

Handläggare: Lars Svensson
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 287 36
lars.svensson@gfk.stockholm.se

2002-01-22

Dnr 00-411-1886

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Tilläggsavtal till överenskommelse om tomträttsupplåtelse av fastigheten Hornafjord 4 i Kista samt detaljplan för del av kv Hornafjord.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreliggande förslag till tilläggsavtal till överenskommelse mellan staden och Activum Memory KB avseende tomträttsupplåtelse av fastigheten Hornafjord 4 i Kista.
2. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till detaljplan för del av kv Hornafjord, S-Dp 2001-04971-54.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Activum Memory KB, som äger Memory Hotel på tomträtterna Hornafjord 2 och Hornafjord 3, önskar utöka hotellet med 150 rum. Bolaget planerar därför att göra en tillbyggnad av hotellet på intilliggande fastighet Hornafjord 4, vilken idag används som markparkering. Inför genomförandet träffade bolaget och gatu- och fastighetskontoret en överenskommelse om tomträttsupplåtelse av fastigheten Hornafjord 4. Överenskommelsen, som godkändes av gatu- och fastighetsnämnden 2001-05-15 baserades på ett utbyggnadsförslag, som innebar att Hornafjord 4 gavs en något högre byggrätt än vad gällande detaljplan medger. Kontoret har därför på uppdrag

av gatu- och fastighetsnämnden beställt ny detaljplan för fastigheten Hornafjord hos stadsbyggnadskontoret. Detaljplanen, som har upprättas med enkelt planförfarande, har nu inkommit till kontoret för remissyttrande. Kontoret har inget att erinra mot detaljplaneförslaget, som endast med smärre förändringar avviker från utbyggnadsförslaget.

Ett av villkoren för att överenskommelsen skulle gälla var att Stockholms kommunfullmäktige skulle ha godkänt detaljplanen senast 2002-12-31. Eftersom denna tid löpt ut har kontoret och bolaget nu träffat ett tilläggsavtal till överenskommelsen, som innebär att nämnda villkor förlängs till att gälla fram till 2003-06-01. Vidare skall även stadsbyggnadsnämnden kunna anta detaljplanen. Den tillkommande byggrätten som detaljplanen medger har i tilläggsavtalet fastställts till 5 470 m² BTA, vilket innebär en höjning av tomträttsavgälden för fastigheten Hornafjord 3 från nuvarande 591 000 kr/år till 1 611 000 kr/år.

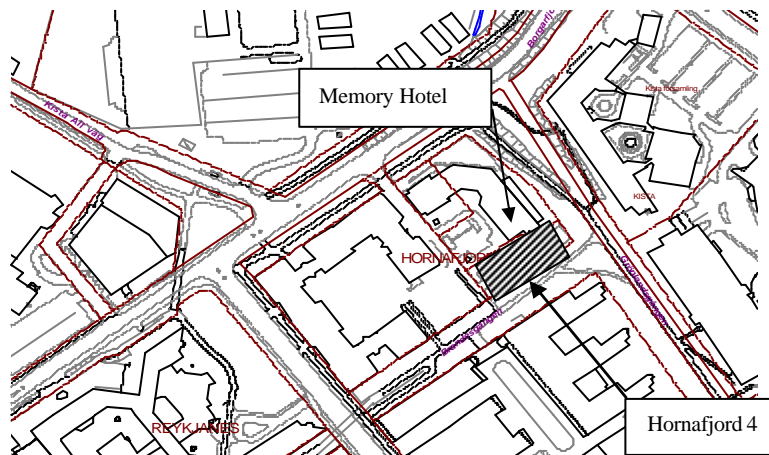
Bakgrund

Då Memory Hotell planerades inom fastigheterna Hornafjord 2, 3 och 4 var avsikten att fastigheten Hornafjord 4 skulle utgöra slutetappen för hotellprojektet. Utvecklingen på fastighetsmarknaden i början av 1990 i Kista medförde dock att sista etappen stoppades.

Activum Memory KB, som äger Memory Hotel på tomträtterna Hornafjord 2 och Hornafjord 3, har nu för avsikt att fullfölja utbyggnaden av hotellet. Bolaget har tidigare träffat en överenskommelse med gatu- och fastighetskontoret om tomträttsupplåtelse av fastigheten Hornafjord 4. Överenskommelsen, som godkändes av gatu- och fastighetsnämnden 2001-05-15 baserades på ett utbyggnadsförslag som innebar att Hornafjord 4 gavs en något högre byggrätt än vad gällande detaljplan medger.

Detaljplaneförslaget

Fastigheten Hornafjord 4 utgör idag en provisorisk grusad markparkering intill Memory Hotel i Kista Företagsområde belägen vid korsningen Grönlandsgången/ Brandesgången.



För området gäller idag detaljplan Pl 8289 fastställd 1985. Enligt detaljplanen får området användas för kontor, industri, och bostäder, där

hotell och konferenslokaler inryms i begreppet kontor. Största exploateringsstal är enligt gällande plan e=2,0.

Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat nytt förslag till detaljplan S-Dp 2001-04971, **bilaga A**, som möjliggör en utbyggnad av Memory Hotell med 150 rum inom fastigheten Hornafjord 4 enligt utbyggnadsförslaget, **bilaga B**. Under planprocessen har smärre förändringar gjorts i utbyggnadsförslaget. Bl a har tillbyggnaden gjorts mera tillgänglig genom att bottenvåningen öppnats upp med stora glaspartier och entré till hotelllobbyn. Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande.

Tilläggsavtal till Överenskommelsen

Med anledning av att tiden för tidigare träffad överenskommelse löpt ut har kontoret upprättat ett förslag till tilläggsavtal till överenskommelsen med Activum Memory KB. Tilläggsavtalet har undertecknats av Activum Memory KB, se **bilaga C**. Parterna är överens om att villkoret om senaste tidpunkten för antagande av detaljplanen senareläggs till den 1 juni 2003.

Vidare har den tillkommande byggrätten som detaljplanen medger fastställts till 5 470 m² BTA, vilket innebär en höjning av tomträttsavgälden för fastigheten Hornafjord 3 från nuvarande 591 000 kr/år till 1 611 000 kr/år.

Kontorets synpunkter

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner tilläggsavtalet samt överlämnar åberopar detta utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till detaljplan för del av kv Hornafjord.

SLUT