



Handläggare: Per Olof Jägbeck
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 27 595
perolof.jagbeck@gfk.stockholm.se

2002-03-19

Dnr 00-512-1448

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för kv Dalkarlshugget mm i Sköndal. Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom kv Dalkarlshugget m fl
2. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna nödvändiga avtal för att genomföra exploateringen.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 13 juni 2000 att i programsamrådet godkänna förslaget, och därtill anföra att vid ny bebyggelse gäller det att ta till vara den grönstruktur som finns. Exploateringen bör därför ske i nära samklang med naturen.

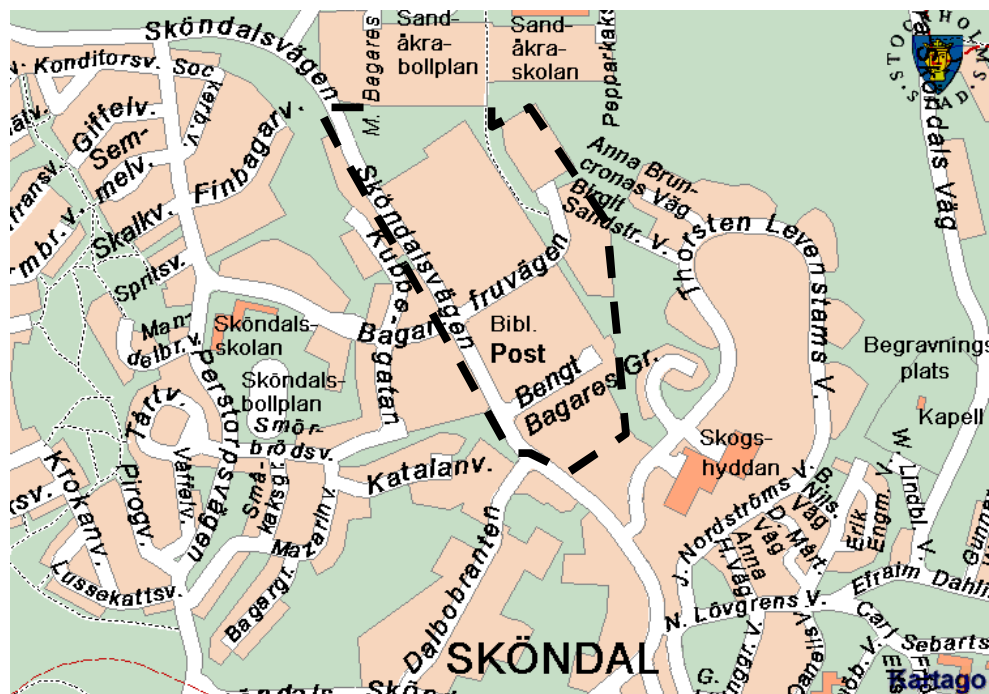
Fastighetsbolaget Drott äger kvartersmarken i Sköndals centrum samt i ett hyreshusbestånd om ca 600 lägenheter i anslutning till detta. Företaget avser att förtäta området med ca 200 lägenheter. De nya husen skall byggas av HSB och kommer att upplåtas med bostadsrätt. De nya byggnaderna är placerade företrädesvis på parkeringsplatser och befintliga parkeringsdäck. Visst intrång görs på stadens mark i anslutning till den nya bebyggelsen. Det lamellhus som delvis var placerad på ett parkeringsdäck och delvis på stadens mark har under planskedet blivit tre punkthus i samma läge. Det hus som i planprogrammet var placerad på en befintlig elnätstationstomt mitt i

det centrala parkområdet har flyttas söderut mot Bengt Bagares gränd för att få en större sammanhängande grönyta. Elnätstationen rivs och flyttas in på kvartersmark. I bifogad överenskommelse (bilaga 1) redovisas villkoren för exploateringen. Drott överläter fastigheten Syltbrödet 1 (enligt gällande plan avsedd för parkeringsändamål och 2971 kvm stor) till staden som kompensation för ianspråktagen mark. Staden säljer ca 1600 kvm till Drott för en överenskommen köpeskilling av 1 375kr/m² Bta. Den beräknade byggnadsvolymen på stadens mark är ca 4000 kv Bta vilket innebär ca 5, 5 miljoner kronor i intäkt. På Sköndalsvägen i omedelbar anslutning till exploateringsprojektet planerar kontoret att genomföra trafiksäkerhetsåtgärder, i enlighet med trafik- och gatumiljöplanen för 1 miljon kronor. I övrigt står Drott/HSB för samtliga exploateringskostnader i projektet inklusive smärre omläggningar av allmän gata och gång- och cykelvägar.

UTLÅTANDE

Drott AB äger kvartersmarken i Sköndals Centrum samt det omkringliggande hyreshusbeståndet som omfattar ca 600 lägenheter i anslutning till detta. Drott har hos stadsbyggnadskontoret anhållit om planändring avseende en kompletteringsbebyggelse om ca 200 lägenheter som avses att upplåtas med bostadsrätt

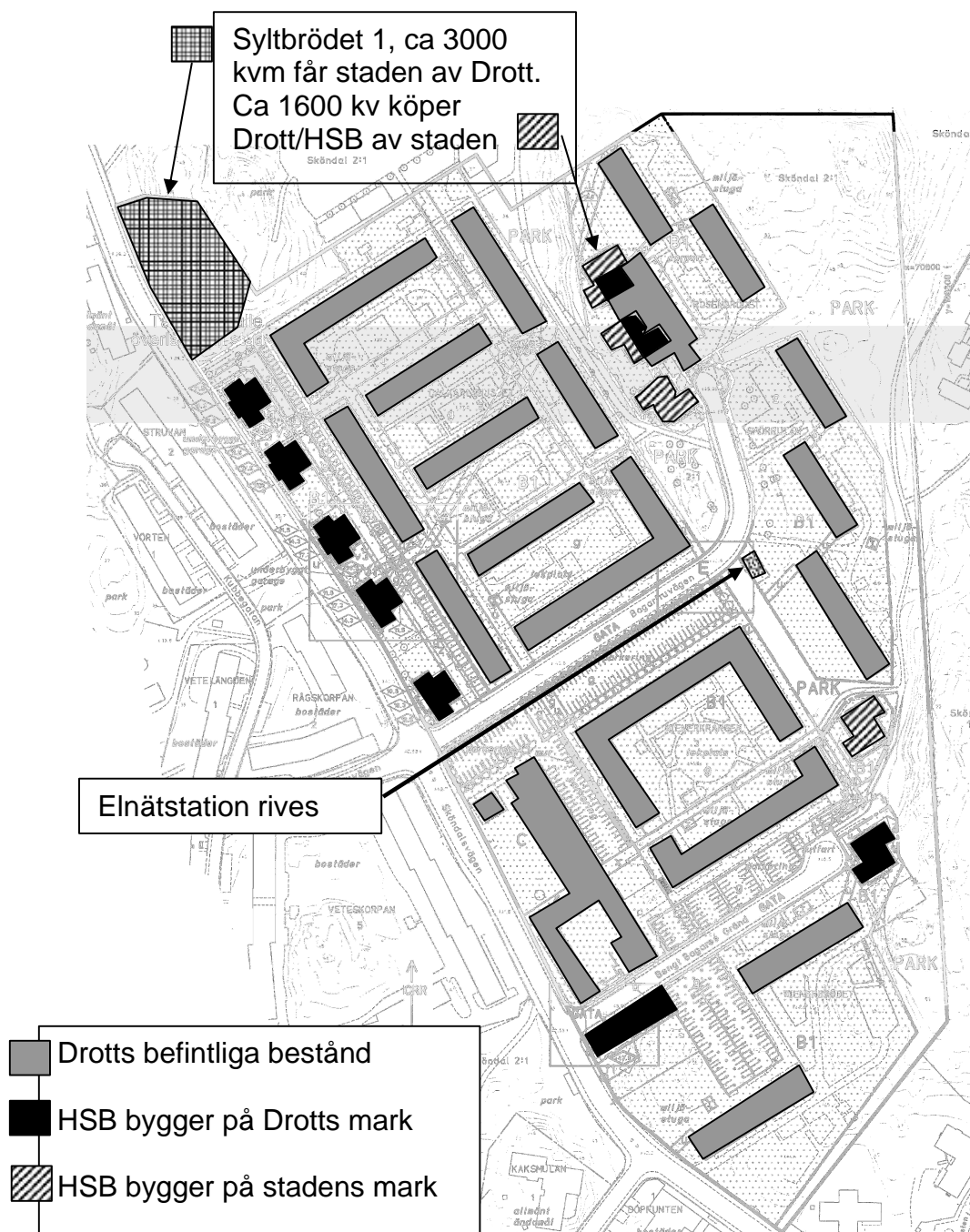
Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 13 juni 2000 att i programsamrådet godkänna förslaget i enlighet med kontorets förslag, och därtill anföra att vid ny bebyggelse gäller det att ta till vara den grönstruktur som finns. Exploateringen bör därför ske i nära samklang med naturen.



Karta över Sköndal med planområdet redovisat

Detaljplanen

I detaljplanen som varit utställd redovisas det slutliga förslaget. På de befintliga parkeringsplatserna, längs med Sköndalsvägen och norr om Centrum föreslås 5 bostadshus i 4 våningar. Det lamellhus som delvis var placerad på ett parkeringsdäck vid Bagarfruvägens vändplan och delvis på stadens mark har under planskedet blivit tre punkthus i samma läge. Det hus som i planprogrammet var placerad på en befintlig elnätstationstomt mitt i det centrala parkområdet och som rivs och flyttas in på kvartersmark, har flyttas söderut mot Bengt Bagares gränd nära Drotts nedlagda



värmeanläggning i kv Wienerbrödet som också rivs och ger plats för ett mindre punkthus. Fastigheten Syltbrödet 1, som idag är obebyggd

naturmark men planlagd för parkeringsändamål överlåtes till staden som naturmark som kompensation för ianspråktagen mark. I korsningen mellan Bengt Bagares gränd och Sköndalsvägen där det idag finns en nedlagd bensinstation byggs ett lamellhus. Ett antal miljöstugor för källsorterat avfall för den befintliga bebyggelsen ingår också i projektet.

Konsekvenser

- *ekonomiska*

I bifogad överenskommelse (bilaga 1) redovisas villkoren för exploateringen. Drott överlåter fastigheten Syltbrödet 1 (enligt gällande plan avsedd för parkeringsändamål och 2971 kvm stor) till staden som kompensation för ianspråktagen mark. Staden säljer ca 1600 kvm till Drott för en överkommen köpeskilling av 1 375kr/m² Bta. Den beräknade byggnadsvolymen på stadens mark är ca 4000 kv Bta vilket innebär ca 5, 5 miljoner kronor i intäkt.

På Sköndalsvägen i omedelbar anslutning till exploateringsprojektet planerar kontoret att genomföra trafiksäkerhetsåtgärder, i enlighet med trafik- och gatumiljöplanen för 1 miljon kronor.

Överlåtelsevärderingen avses behandlas av expertrådet före nämndsammanträdet.

- *miljö*

Större delen av bebyggelsen placeras på redan ianspråktagen mark. Bortfallet av parkmark kompenseras dels av att Drott överlåter Syltbrödet 1 till stadens som naturmark och dels av att befintlig elnätstation rivs.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret anser att den föreslagna bebyggelsen ger både ett positivt tillskott till miljön kring Sköndals Centrum i form av ca 200 bostadslägenheter, vilket skapar en mer varierad bebyggelse, bättre variation av upplåtelseformer och ger ett välbehövligt tillskott till centrumbutikernas kundunderlag.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtes av mark inom kv Dalkarlshugget m fl samt ger kontoret i uppdrag att teckna nödvändiga avtal för att genomföra exploateringen.

SLUT