



Handläggare: Gunilla Wastesson 2001-01-19  
Region Innerstad  
Projekt Hammarby Sjöstad  
Tel: 50826202  
gunilla.wastesson@hammarbysjostad.stockholm.se

Dnr 99-411-3782

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Försäljning av del av fastigheten Brädgården 6 i Hammarby Sjöstad till Sofia församling**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagda avtal med Sofia församling avseende köp och exploatering inom blivande kvarteret Grundet.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

#### **SAMMANFATTNING**

Kontoret har upprättat ett förslag till avtal med Sofia församling om försäljning av en byggrätt inom Sickla Kaj. Vi ser mycket positivt på att församlingen etablerar sig med sin verksamhet i den nya stadsdelen. Det är också fördelaktigt att bägge glashusen kan genomföras i ett sammanhang. Köpeskillingen uppgår till 1.080.000 kronor. Tillträde äger rum den 1 juli 2001 och byggnaden skall stå klar i augusti 2002.

#### **UTLÅTANDE**

##### **Bakgrund**

Detaljplan för Sickla Kaj har antagits och avtal om köp och exploatering har träffats med byggherrar som uppför bostadsbebyggelse. Utbyggnad av området pågår. I anslutning till Tvärbanans hållplats och det genomgående parkstråket finns på ömse sidor om Lugnets Allé byggrätter med planbestämmelsen "centrum och teknikutrymme". Bebyggelsen har illustrerats

som glashus i tre våningar. Inom det västra området ligger kommunaltekniska anläggningar under mark och överbyggnaden skall innehålla det Miljöinfocenter som planeras för stadsdelen med Stockholm Vatten som huvudman. Den östra byggrättens utnyttjande har varit oklar. PEAB, som har omfattande byggrätter i anslutning till hållplatsen har visat intresse för byggrätten, men något köpeavtal har inte kunnat träffas.

Med början under planarbetet har diskussioner förts med Sofia församling om intresse att etablera verksamhet i Hammarby Sjöstad. Dessa har nu lett till att församlingen är intresserad av att förvärva den aktuella byggrätten.

## Karta

### **Avtal**

Förhandlingar har lett till att avtal om köp och exploatering upprättats och undertecknats av Sofia församling. Enligt avtalet förvärvar Sofia Församling fastigheten mot en köpeskillning om 1.080.000 kronor, vilket motsvarar 3.000 kr/m<sup>2</sup> BTA. Eftersom församlingen är osäker på byggnadens utnyttjande, t ex hur stor del som upptas av kyrkorum med en väsentligt högre takhöjd, finns en möjlighet att reglera köpeskillingen i förhållande till utnyttjad byggrätt enligt kommande bygglov. Fastigheten tillträds den 1 juli 2001 och bebyggelsen skall färdigställas senast den 31 juli 2002. Avtalet innehåller i övrigt bestämmelser om bl a miljö, kvalitet, tillgänglighet, anläggningar, samordning m m som huvudsakligen överensstämmer med motsvarande bestämmelser för övriga avtal avseende Sickla Kaj.

### **Kontorets synpunkter**

Kontoret ser många fördelar med att Sofia församling etablerar sig i Hammarby Sjöstad. Förutom stadsbyggnadsmässiga och ur genomförandesynpunkt tydliga fördelar med att bägge glashusen byggs ut samtidigt med övrig bebyggelse i området förutsätts församlingens verksamhet på ett positivt sätt komplettera serviceutbud och verksamheter i stadsdelen. Mot denna bakgrund kan köpeskillingen accepteras.

**SLUT**