



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

2001-04-23

Dnr 00-411-1886:1

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Tomträttsupplåtelse av fastigheten Hornafjord 4 i Kista församling.
Överenskommelse mellan staden och Activum Memory KB.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreliggande förslag till överenskommelse mellan staden och Activum Memory KB avseende tomträttsupplåtelse för fastigheten Hornafjord 4 i Kista församling.
2. Gatu- och fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att hos stadsbyggnadskontoret begära ny detaljplan för fastigheten Hornafjord 4.

Olle Zetterberg

Gunnar Jensen

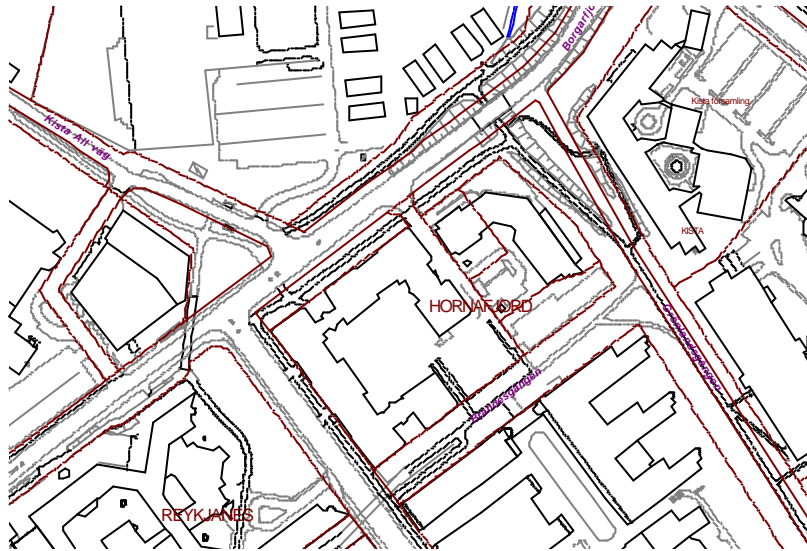
Kerstin Boberg
tf

UTLÅTANDE

Bakgrund

Under de senaste åren har fastighetsmarknaden i Kista varit mycket stark med efterfrågan på bl a hotell i företagsområdet. Detta har föranlett att Activum Memory KB, som äger Memory Hotel på tomträten Hornafjord 3, ansökt om markanvisning för intilliggande fastighet Hornafjord 4 för hotell. Fastigheten är belägen vid korsningen Grönlandsgången/ Brandesgången i Kista företagsområde och får enligt gällande detaljplan användas för kontors- och industriändamål samt för bostäder med koppling till arbetsplatserna med en exploateringsgrad på 2,0. Hornafjord 4, som gränsar till Memory Hotel, är idag obebyggd och nyttjas som markparkering. Då Memory Hotel planerades var planerna att fastigheten Hornafjord 4 skulle utgöra slutetappen för hotellprojektet. Vid utbyggnaden av hotellet utfördes därför förberedande arbeten för en tillbyggnad av hotellet på Hornafjord 4. Krisen på fastighetsmarknaden i början på 1990-talet medförde dock att tillbyggnaden stoppades.

S



Bolaget har nu tagit fram ett reviderat utbyggnadsförslag för hotellet, som innebär en något högre byggrätt än vad gällande detaljplan tillåter. Kontoret har haft underhandskontakter med stadsbyggnadskontoret, som ställer sig positiva till utbyggnadsförslaget och är berett att ta fram en ny detaljplan för området.

Överenskommelsen

Gatu- och fastighetskontoret har under våren fört förhandlingar med bolaget angående upplåtelse av fastigheten Hornafjord 4. Förhandlingarna har resulterat i att en överenskommelse har träffats mellan staden och Activum Memory KB, se **bilaga A**. Överenskommelsen innebär följande:

Parterna skall verka för att en ny detaljplan antas för Hornafjord 4 enligt Activums utbyggnadsförslag, som innebär en utbyggnad om ca 5 370 m² BTA hotell. Staden överför på Activums bekostnad fastigheten Hornafjord 4 genom fastighetsreglering till Hornafjord 3.

Tilläggsavtal upprättas till tomträttsavtalet för Hornafjord 3 för den utökade byggrätten, varvid nuvarande avgäld ökas med 1 000 000:- /år till 1 591 000:-/år. Vid avvikelser av byggrätten regleras avgälden efter 200:-/m² BTA, år.

Ärendet har godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd. Bolaget har övervägt att förvärva fastigheten, men har bett att få återkomma med denna fråga vid ett senare tillfälle.

Kontorets synpunkter

Den föreslagna utbyggnaden utgör ett betydelsefullt nytillskott på hotellrum i Kista. Vidare innebär överenskommelsen ett årligt tillskott till stadens finanser om 1 Mkr. Kontoret föreslår därför att gatu- och fastighetsnämnden godkänner överenskommelsen.

SLUT