



Handläggare: Tomas Victorin
Region Ytterstad, markbyrån
Tel: 5082 7080
Tomas.victorin@gfk.stockholm.se

20010-09-04
Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Kv Åkermyntan i Hässelby villastad, markanvisning FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreliggande förslag till markanvisningsavtal med Wihlborgs/Peab för uppförande av bostäder och handelsytor invid kv Åkermyntan, Hässelby villastad.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

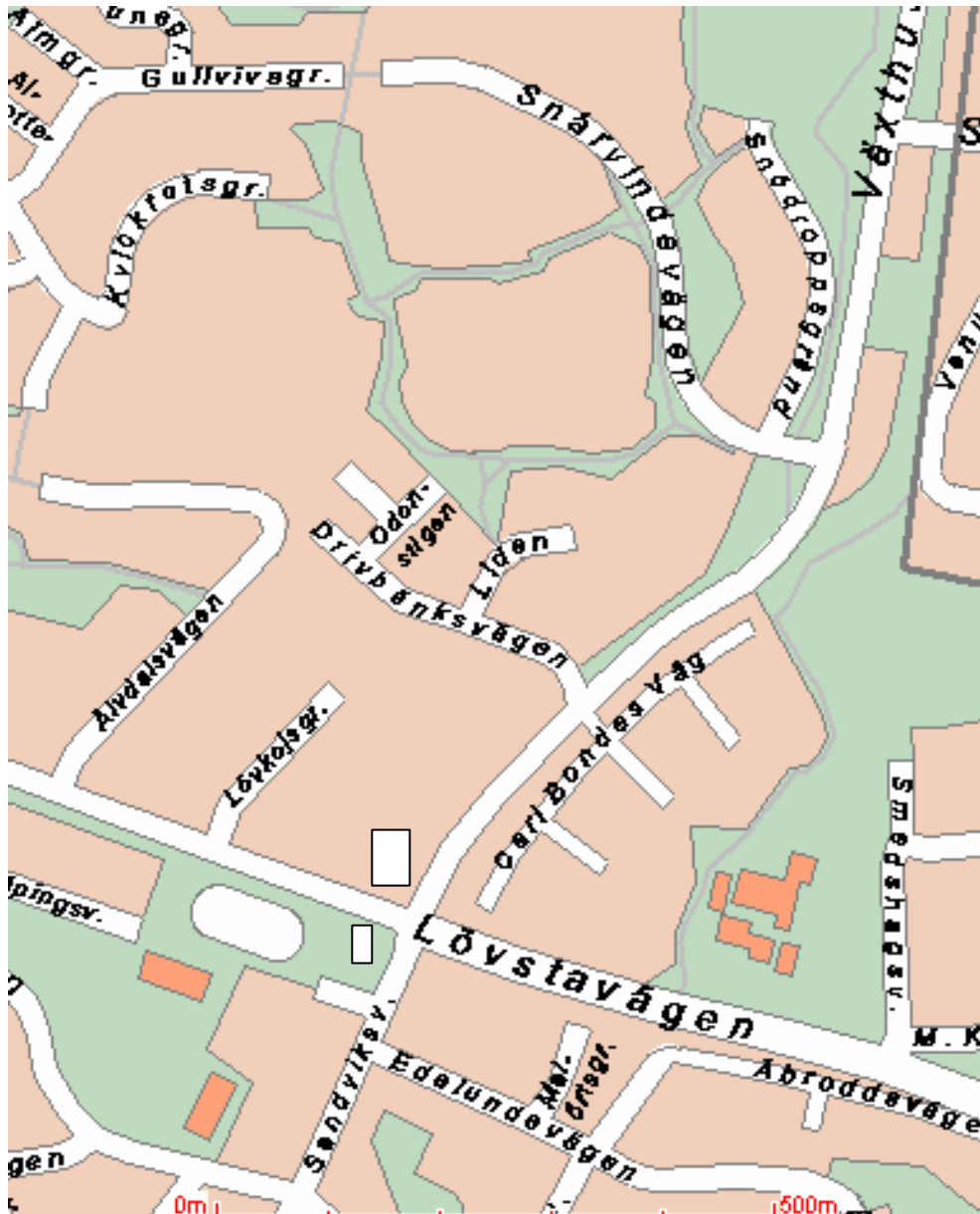
Bakgrund

Gatu- och fastighetskontoret har uppdragit åt Södergruppen Arkitektkontor att göra översiktliga studier av gatumiljö och bebyggelsemöjligheter kring Lövstavägen, vilka inom kort avses redovisas för nämnden. En viktig detalj i Södergruppens förslag, som är oberoende av överväganden om vägen i övrigt, är upprustning och förnyelse av Åkermyntans centrum, ett handelscentrum beläget vid Lövstavägen-Växthusvägen-Sandviksvägen. Detta ägs av Wihlborgs. Förslaget omfattar också nybebyggelse i form av ett höghus söder om Lövstavägen mitt emot kv Åkermyntan.

Eftersom knappast någon annan än ägaren kan bygga ut centrum, och projektets delar på ömse sidan av vägen behövs för att få en rimlig projektstorlek, har kontoret under hand fäst Wihlborgs/ Peabs uppmärksamhet på förslaget. Bolagen har härefter gemensamt ansökt om markanvisning för handel och bostäder, särskilt seniorbostäder, samt efter förhandlingar påtecknat bilagda markanvisningsavtal.

Analys

Åkermyntans centrum är idag knappast den karaktäristiska och intressanta centrumpunkt som stadsdelen Hässelby villastad behöver, även om det kommersiellt och servicemässigt lär fungera väl. Parken söder om Åkermyntan, vid bollplanens långsida, saknar rekreativ, ekologisk eller stadsbildsmässig betydelse. Området har – med tanke på avståndet från innerstaden – relativt goda bussförbindelser. Det är viktigt att området utvecklas.



Trafikbullret kan medföra vissa problem, särskilt om Växthusvägen i framtiden ansluts till en ny Ormbackaled. Sammanfattningsvis ser kontoret miljökonsekvenserna av utbyggnaden som acceptabla.

I markanvisningsavtalet anges ett belopp av 2.600 kr/m² BTA för både lokaler och bostäder. För bostäder svarar detta belopp väl mot de priser som uppnåtts i markanvisningstävlingar m m i ytterstaden, när läget beaktas. På bolagens begäran har införts möjlighet till tomträttsupplåtelse för den händelse upplåtelseformen blir hyresrätt. För butiker och kontor är kvadratmeterpriset i detta läge mer svårbedömt men den överenskomna nivån förefaller rimlig. Avtalet avses föreläggas expertrådet dagen före nämndens sammanträde.

Överenskommelsen ger staden en bruttointkomst på kanske 18 Mkr. Till en del bör dessa medel användas till upprustning av Lövstavägen.

Kontoret anser att projektet är intressant och tilltalande och att det framlagda förslaget till avtal är godtagbart. Därför föreslås avtalet godkännas.

SLUT