



Handläggare: Lars Fyrvald  
Region Ytterstad  
Markbyrå  
Tel: 508 263 61  
[lars.fyrvald@gfk.stockholm.se](mailto:lars.fyrvald@gfk.stockholm.se)

2001-01-04

Dnr 00-512-3502

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Avtal om markförsäljning mm för bostadsprojektet Regndroppen i Björkhagen.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner köpeavtal med Arkitektmagasinet Bygg AB avseende Regndroppen 1 mm i Björkhagen.
2. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner exploateringsavtal med Arkitektmagasinet Bygg AB avseende Regndroppen 1 mm i Björkhagen.
3. Beslut i detta ärende justeras omedelbart eftersom byggherren önskar påbörja markarbeten i februari.

Olle Zetterberg

Kerstin Boberg  
e f

Ulf Rönnberg  
e f

**SAMMANFATTNING**

Bostadsprojektet Regndroppen innebär att fem radhus byggs på en gammal barnstugedomt där barnstugan brunnit ned. Tomten är belägen vid Halmstadsvägen i Björkhagen. Marken anvisades av gatu- och fastighetsnämnden till Arkitekt Magasinet AB (nedan kallat bolaget) den 15 juni 1999. Tillsammans med gatu- och fastighetskontoret har bolaget genom enkelt planförfarande låtit ändra planen till radhusändamål. Köpeavtal och exploateringsavtal för markområdet har nu upprättats. Dessa innehåller sedvanliga villkor. Köpeskillingen för de fem tomterna är totalt ca 3,8 Mkr. Kontoret anser att avtalen är godtagbara och föreslår därför att de godkänns.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Regndroppen 1 är en barnstugetomt där barnstugan brunnit ned. Tomten är belägen vid Halmstadsvägen i Björkhagen. I samband med att markanvisningsärendet för tomten skulle upp bedömdes att en bebyggelse med ca fem radhus på ett bra sätt skulle smälta in i omgivningen. Marken anvisades av gatu- och fastighetsnämnden till Arkitekt Magasinet AB den 15 juni 1999. Tillsammans med gatu- och fastighetskontoret har bolaget genom enkelt planförfarande låtit ändra planen till radhusändamål. Detaljplaneändringen avses antas av stadsbyggnadsnämnden i januari.

### Köpeavtalet

Köpeskillingen för markområdet, som består av den ombildade fastigheten Regndroppen 1, är ca 3,8 Mkr. Markområdet skall avstyckas i fem radhustomter om ca 200 kvm vardera. Köpeskillingen har godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd. I köpeskillingen ingår att staden betalar anslutningsavgiften för vatten- och avlopp till den gemensamhetsanläggning som förutsätts bildas för detta ändamål. Bolaget svarar för övriga utgifter. Köpare blir ett av Arkitekt Magasinet AB ägt bolag. Det heter AB Grundstenen 90634 (under namnändring till Arkitektmagasinet Bygg AB). Stadens kostnader i projektet blir den ovannämnda anslutningsavgiften för VA samt att kostnaderna för detaljplaneändring och fastighetsbildning kommer att dras av från köpeskillingen.

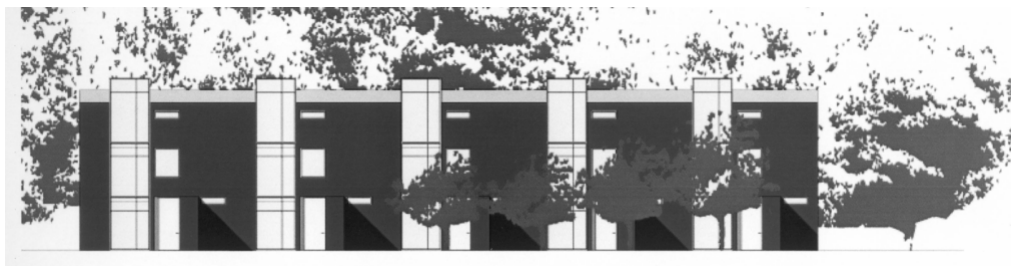
### Exploateringsavtalet

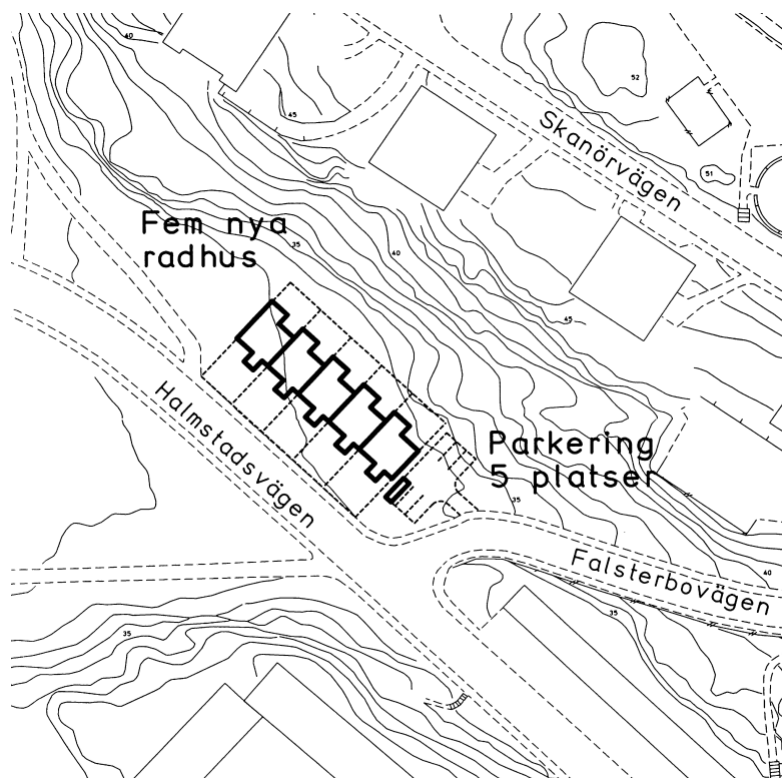
I exploateringsavtalet regleras hur och vad som skall byggas inom det sålda markområdet. Totalt kommer 5 radhus att byggas. Bolaget åtar sig att följa de program som finns kring ekologi, energiförsörjning och utemiljö. Bolaget avser att starta projektet i februari 2001.

### Kontorets förslag/synpunkter

Gatu- och fastighetskontoret anser att projektet passar bra i stadsdelen och det ryms i stort sett inom befintlig fastighet. Stadsdelen behöver även kompletteras med större lägenheter/radhus.

Köpeavtal och exploateringsavtal innehåller sedvanliga villkor. Kontoret anser att avtalen är godtagbara och förslår att de godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.





**SLUT**