

Handläggare: Anna-Greta Holmbom Björk-
man 2003-02-10
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 267 77
annagreta.holmbom@gfk.stockholm.se

Dnr 02-511-226

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Flerbostadshus på parkeringsplats inom fastigheten Rinkeby 2:3 i
Rinkeby. Avtal om ändrad markanvändning.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagt förslag till Avtal om ändrad
markanvändning.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Idékatalogen för kompletteringsbebyggelse i Rinkeby godkändes av gatu-
och fastighetsnämnden den 19 februari 2002. Därvid fick gatu- och fastig-
hetskontoret i uppdrag att arbeta vidare med att genomföra förslagen i kata-
logen. Ett av förslagen utgör ett punkthus vid Bredbyplan inom fastigheten
Rinkeby 2:3, vilken idag används för parkering. MSA Fastigheter Aktiebo-
lag innehar tomträtt för fastigheten och avser att uppföra ett punkthus med
ca 20 mindre bostadsrättslägenheter.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret har i nära samarbe-
te med stadsdelsförvaltningen i Rinkeby sammanställt en idékatalog för
bebyggelsekomplettering i Rinkeby. Katalogen presenterades för gatu- och
fastighetsnämnden som bilaga till tjänsteutlåtandet med rubriken ”Redovis-
ning av tänkbar mark för bostadsbebyggelse mm i Rinkeby. Inriktningsbe-
slut”. Utveckling av bostadsbebyggelse inom Rinkeby utförs som ett led i

genomförandet av Kistavisionen och beskrivs på följande sätt i ovan nämnda tjänsteutlåtande:

Stadsdelarna på Södra Järvafältet finns med i visionen om Kista Science City med avseende på bl a kommunikationer, utbildning, företagsetableringar och bostadsbebyggelse. Kommunfullmäktige uttalade hösten 2001 i samband med behandlingen av förslag till framtidsbild för Kista Science City att framtidsbilder skulle tas fram som visade "möjligheten till utveckling av den fysiska miljön i bostadsområdena på norra och södra Järva"... "Målet måste vara att åstadkomma en mer varierad miljö i bostadsområdena. Fler arbetsplatser och bostäder av varierande storlek och upplåtelseform måste tillkomma".

Nämnden godkände kontorets redovisning den 19 februari 2002 och gav därvid kontoret i uppdrag att fortsätta arbetet med att genomföra förslagen i idékatalogen.

Ett av målen har varit att få kompletterande lägenhetsstorlekar och boendeformer i Rinkeby. Alla bostäder i Rinkeby upplåts idag med hyresrätt med undantag för ca 20 nybyggda lägenheter i radhus som färdigställdes under 2002. I befintligt bostadsbestånd råder ett underskott av dels små lägenheter dels stora lägenheter.

Ett av idékatalogens bebyggelseförslag är uppförande av ett punkthus inom fastigheten Rinkeby 2:3 vid Bredbyplan. Fastigheten används för parkering och upplåts idag med tomträtt för bostadsparkering för boende i fastigheten Vattenkvarnen 2. Tomträtterna för Vattenkvarnen 2 och Bredbyplan 2:3 innehålls av MSA Fastigheter Aktieföretag. MSA är ett mindre fastighetsbolag med kontor i Nyköping. Företaget ägs av två privatpersoner som är etablerade i fastighetsbranschen. Den ena innehar förutom del av fastighetsbolaget ett välkänt bostadsmäklarföretag i Stockholm och den andre har tidigare drivit ett byggföretag, Gnesta Bygg, som bl a byggt antroposofernas byggnader i Järna. Bolaget har anmält intresse för bostadsexploatering i enlighet med idékatalogen.

Ovan nämnda idékatalog har även godkänts av stadsbyggnadsnämnden år 2002. MSA har begärt detaljplaneändring för bostadsbyggande på fastigheten Rinkeby 2:3 och stadsbyggnadsnämnden godkände 2003-02-06 startpromemoria för planläggning med normalt planförfarande. Stadsbyggnadskontoret räknar med att planen ska vara klar för antagande i början av år 2004.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret anser att det är mycket positivt att förnyelseprojekt inom Rinkeby påbörjas. MSA Fastigheter Aktieföretag är det första bolaget som visat intresse för att genomföra kompletteringsbebyggelse enligt förslagen i idékatalogen. MSA har som mål att uppföra ett punkthus med ca 20 mindre lägenheter, ett och tvåor; med upplåtelseformen bostadsrätt. Blandade boendeformer har varit ett av målen i förslaget till bebyggelseutvecklingen på södra Järvafältet.

Enligt beslutet i nämnden har kontoret i uppdrag att fortsätta arbetet med att genomföra förslagen i idékatalogen. Bostadsbebyggelsen kommer att ske på en fastighet som används för boendeparkering idag. Erforderlig parkering kan ordnas inom en befintlig garagebyggnad i närområdet. Eftersom MSA Fastigheter AB redan innehar tomträttsavtal för fastigheten Rinkeby 2:3 kommer ett tilläggsavtal om ändrad markanvändning att tecknas när planen vunnit laga kraft. Inför detaljplanearbetet har kontoret upprättat ett förslag om Avtal för ändrad markanvändning med MSA Fastigheter AB, bilaga 2.

Kontoret återkommer till nämnden i samband med planremissen då genomförandefrågorna också kommer att redovisas. Projektet beräknas inte medföra några större kostnader för staden.

SLUT