



Handläggare: Christer Fliesberg 2003-02-26
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 261 04
christer.fliesberg@gfk.stockholm.se

Dnr 02-512-2208 Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Överenskommelse om exploatering samt försäljning av mark i anslutning till fastigheten Ceremonien 6, i Nockebyhov, till Sällskapet Vänner Till Pauvres Honteux.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering samt försäljning av mark i anslutning till fastigheten Ceremonien 6 i Nockebyhov.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Fastigheten Ceremonien 6 vid Nockeby Backe i stadsdelen Nockebyhov innehas med äganderätt av Sällskapet Vänner Till Pauvres Honteux (SVPH). Inom fastigheten finns ett pensionärshem och ett sjukhem. Byggnaderna uppfördes 1977 och 1981.

Angöring till fastigheten sker bl a från Nockeby Backe över parkmark på en angöringsgata med trottoar/gångbana som utgör del av en allmän gångförbindelse till Nockeby Kyrkväg på andra sidan Drottningholmsvägen.

SVPH har hos stadsbyggnadskontoret begärt planändring för att inom Ceremonien 6 kunna bygga till anläggningen. Regionen har i en kontorsskrivelse till stadsbyggnadskontoret framfört sina synpunkter och bl a föreslagit att den parkmark som redan är ianspråktagen för angöringsgata överförs till kvartersmark. Detaljplanen i enlighet med dessa förslag antogs av stadsbyggnadsnämnden den 7 november 2002. Parkmarken uppläts

ursprungligen 1975 av dåvarande parkförvaltningen i avvaktan på detaljplaneändring.

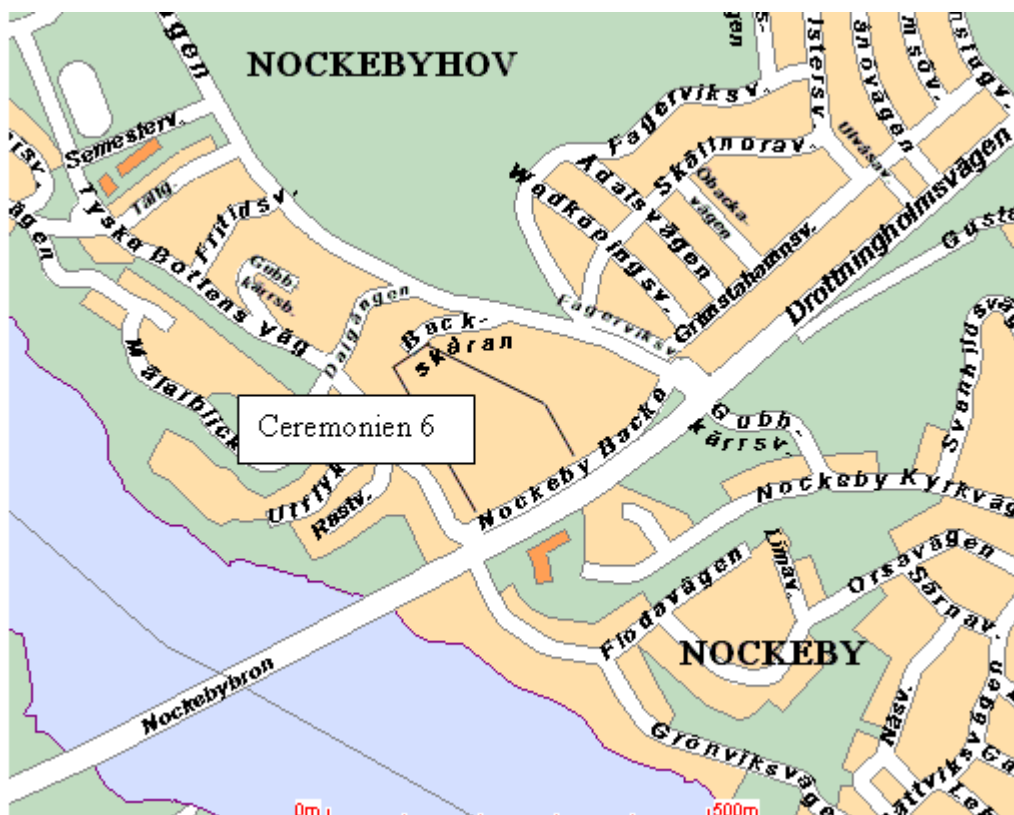
I förslag till överenskommelse överlåter staden den ovan angivna parkmarken till SVPH. Köpeskillingen har godkänts av expertrådet i enlighet med PM daterat 2002-07-11 med tillägg daterat 2003-02-26 (Dnr 2002-0385-02125). Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden godkänner överenskommelsen.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastigheten Ceremonien 6 vid Nockeby Backe i stadsdelen Nockebyhov innehas med äganderätt av Sällskapet Vänner Till Pauvres Hontoux (SVPH). Inom fastigheten finns ett pensionärshem med ca 230 lägenheter för ensamstående och par samt ett sjukhem med 48 platser. Byggnaderna uppfördes 1977 och 1981. Detaljplanen upprättades 1974.

Angöring sker dels från Bäckskåran och dels från Nockeby Backe. Angöring från Nockeby Backe sker över parkmark på en angöringsgata med trottoar/gångbana som utgör del av en allmän gångförbindelse till Nockeby Kyrkväg på andra sidan Drottningholmsvägen.



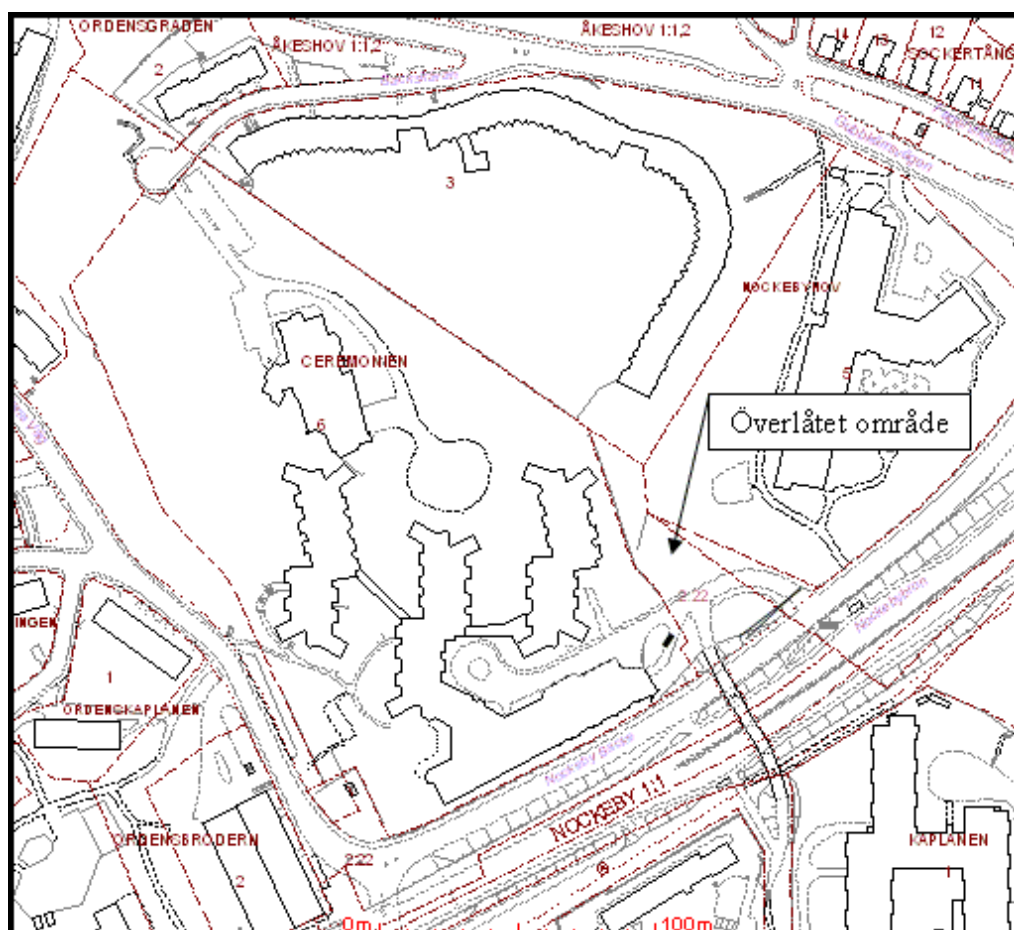
Ny Detaljplan

SVPH har hos stadsbyggnadskontoret begärt planändring för att inom Ceremonien 6 kunna bygga till anläggningen. Projektet omfattar en ny byggnad i tre plan för 24 demenshandikappade, påbyggnad av vårdhemmet

med ett plan för 20 gäster och en påbyggnad av befintligt garage med ett plan för administration. Stadsbyggnadskontoret presenterade projektet i en startpromemoria och fick godkänt att gå vidare med enkelt planförfarande. Planförslag upprättades och var ute på remiss och samråd under tiden 20 juni till 6 september 2002. Regionen har i enlighet med gällande delegationsregler i en kontorsskrivelse till stadsbyggnadskontoret framfört sina synpunkter.

För att SVPH skulle få full rådighet över sin tillfart föreslogs att den parkmark som redan är ianspråktagen för denna tillfart till Ceremonien 6 från Nockeby Backe skulle överförs till kvartersmark. Parkmarken uppläts ursprungligen 1975 av dåvarande parkförvaltningen i avvaktan på detaljplaneändring. Även den del av parkmarken norr om tillfarten som alltsedan upplåtelsen legat som en isolerad och förallmänheten inte tillgänglig "park" i den i övrigt orörda kvartersmarken föreslog kontoret skulle överföras till kvartersmark. Överföringen innebär ingen förändring av markanvändningen. Marken kommer även i fortsättningen att vara "park" men på kvartersmark.

Detaljplanen i enlighet med dessa förslag antogs av stadsbyggnadsnämnden den 7 november 2002.



Överenskommelse om exploatering

För genomförande av överlåtelsen har kontoret upprättat bifogade förslag till överenskommelse. Staden överlåter den ovan angivna parkmarken till SVPH för en överkommen köpeskilling om 532 000 kronor. Köpeskillingen har

godkänts av expertrådet i enlighet med PM daterat 2002-07-11 med tillägg daterat 2003-02-26 (Dnr 2002-0385-02125).

I ett servitutsavtal medger SVPH staden rätt att utan kostnad för all framtid, för allmän gång- och cykelväg, nyttja det område som på detaljplanen angivits som x-området. För skötsel av x-området får staden rätt att trafikera och nyttja tillfarten. Staden svarar för skötsel och underhåll av x-vägen. Dessutom ingår i servitutsavtalet rätt för staden att inom på detaljplanen angivet u-område bl a bibehålla för allmänt ändamål avsedda ledningar. Staden har inga kostnader för att genomföra detaljplanen. Dessutom har ett servitutsavtal upprättats för grundplattan, till den befintliga muren längs Nockeby Backe, som delvis är belägen under befintlig gångbana. SVPH har godkänt och undertecknat överenskommelsen och servitutsavtalen.

Överenskommelsen är villkorad av att gatu- och fastighetsnämnden godkänner överenskommelsen före den 30 juni 2003.

Konsekvenser

-ekonomiska

Kontoret mister en inkomst på ca 5000 kronor årligen för upplåtelsen av tillfart på den tidigare parkmarken, men kompenseras väl av den överenskomna köpeskillingen.

-miljö

Den planerade utbyggnaden tar en del natur mark på kvartersmark inom Ceremonien 6 i anspråk. Parkmarken norr om tillfarten överförs till kvartersmark men får ingen byggrätt och kommer även i fortsättningen att vara naturmark men på kvartersmark. På den grässlånt som begränsas av tillfarten och Nockeby Backe och som ingår i den överlåtna marken avser SVPH komplettera med lämplig vegetation.

Kontorets förslag/synpunkter

Den parkmark som skall överlåtas har i huvudsak alltsedan fastigheten bebyggdes nyttjats för angöringsgata och avsikten har varit att planlägga den som kvartersmark. Varför detta inte gjordes från början är okänt men då tillfälle nu gavs föreslog kontoret att användningen bekräftas i den nya detaljplanen och att SVPH som äger sin fastighet även får köpa marken för angöringsgata.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden godkänner överenskommelsen.

SLUT