



Handläggare: Urban Edvardson
Region Innerstad
Markbyrå
Tel: 508 262 27
urban.edvardson@gfk.stockholm.se

2005-03-21

Dnr 03-512-4153

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Överenskommelse med Mariastaden AB om exploatering för bostäder inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1:33 m m.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till överenskommelse med Mariastaden AB om exploatering för bostäder inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1:33 m m.
2. Gatu- och fastighetsnämnden bemyndigar gatu- och fastighetskontoret att vidta erforderliga åtgärder för överenskommelsens genomförande

Göran Gahm
tf

Bertil Strid
stf

Anders Berglund

SAMMANFATTNING

Ny detaljplan har upprättats för fastigheten Ladugårdsgärdet 1:33 m m för bostadsbebyggelse om ca 80 lägenheter. Förslag till överenskommelse om markbyte och om inrättande av gruppboheter (7 lgh) har upprättats. Markbytesaffären innebär att staden erhåller 8,2 mnkr. Gruppboheterna tryggas genom att de blir bostadsrätter, som staden köper för ca 13 mnkr. Expertrådet avser behandla ärendet (dnr 2005-0384-00683) den 29 mars 2005.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastigheten Ladugårdsgärdet 1:33 ägs av Mariastaden AB (ett JM-ägt företag). Bolaget avser uppföra bostäder på fastigheten. Ny detaljplan för ändamålet har antagits och vunnit laga kraft..

Den föreslagna bostadsbebyggelsen är belägen i kanten av Nationalstadsparken i huvudsak på redan exploaterad mark.

Projektet

Planförslaget medger uppförande av två punkthus i 7 – 8 våningar om 78 lägenheter inklusive gruppbostad om sju lägenheter. Bebyggelsens placering och utformning har ändrats väsentligt under samrådsprocessen och har i det slutliga förslaget fått en bättre anpassning till den omgivande bebyggelsens karaktär.

Befintlig naturmark kan till största delen bevaras och förstärkas. Boendeparkering ska ske i ett källargarage under den tillämnade nya fastigheten. Tomtmarken ska planteras och får inte inhägnas. Marken mellan bebyggelsen anges som skyddsområde för att markera behovet av skyddsavstånd på grund av farliga transporter på Lidingövägen. I planen ingår del av den befintliga tunnelbanan vid Tegeluddsvägen. Byggrätt för nätstation läggs fast i befintligt utförande.

Överenskommelse om exploatering - markbyte

Gatu- och fastighetskontoret har upprättat ett förslag till överenskommelse med Mariastaden AB om exploatering av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:33 m m. Förslaget innebär att staden till bolaget säljer ca 626 m² av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:8. Bolaget säljer till staden ca 300 m² av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:33. Bolaget skall till staden som mellangift erlägga 8,2 mnkr i samband med att fastighetsbildningsförrättning sker. Bolaget skall vidare åt staden utföra vissa arbeten på gatu- och parkmark. Enligt överenskommelsen skall en gruppbostad om 7 lägenheter för psykiskt funktionshindrade inrymmas i bebyggelsen. Staden genom fastighets- och salukontoret, som tillhandahåller denna typ av bostäder åt stadsdelsförvaltningen, erbjuder att köpa erforderliga bostadsrätter till högst 32 000 kr per m² LOA. Expertrådet avser behandla ärendet (dnr 2005-0384-00683) den 29 mars 2005. För överenskommelsens närmare innebörd hänvisas till **bilaga A**.

Konsekvenser

-ekonomiska

Projektet innebär att staden får en markförsäljningsintäkt på 8,2 mnkr. Staden genom fastighets- och saluförvaltningen får en utgift för köp av gruppbostraden om ca 13,5 mnkr samt en årsavgift om ca 360 000 kronor. Årsavgiften m m kommer att tas ut i hyra av stadsdelsförvaltningen.

-miljö

Projektet innebär att vissa kringboende får försämrade siktförhållanden. Befintlig naturmark kan till största delen bevaras och förstärkas.

-måluppfyllelse

Projektet är ett led i stadens ambition att bygga bostäder i Stockholm.

- näringsliv och jobb i regionen

Projektet genererar arbetstillfällen i regionen.

-kompensation för ianspråktagen grönyta

Ca 300 kvadratmeter av den för badmintonhall tidigare använda fastigheten Ladugårdsgärdet 1:33 överförs till grönyta. Dessutom överförs den för badmintonhall planlagda ytan om ca 1900 kvadratmeter, norr om den befintliga badmintonhallen, formellt till grönyta.

-tillgänglighet

Bolaget förbinder sig att följa stadens program: ”Stockholm en stad för alla – Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö”.

Genomförande

Bolaget avser påbörja exploateringen med att till sommaren 2005 riva befintlig badmintonhall. Under hösten påbörjas husbyggandet. Med en byggtid på ca två år är bebyggelsen inflyttningsklar till hösten 2007.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret är positivt till den aktuella bostadsexploateringen.

Kontoret anser att föreliggande överenskommelse med Mariastaden AB är acceptabel för staden.

SLUT