



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2005-04-26

Handläggare: Andris Rozenbachs
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 270 25
e-mail: andris.rozenbachs@gfk.stockholm.se

2005-03-23

Dnr: 03-411-609

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Ändrad markanvisning för bostäder i kv Spolen i Liljeholmen till Hyrenta Mariehäll AB

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder i kv Spolen i Liljeholmen till Hyrenta Mariehäll AB.

Göran Gahm

Eva Olsson

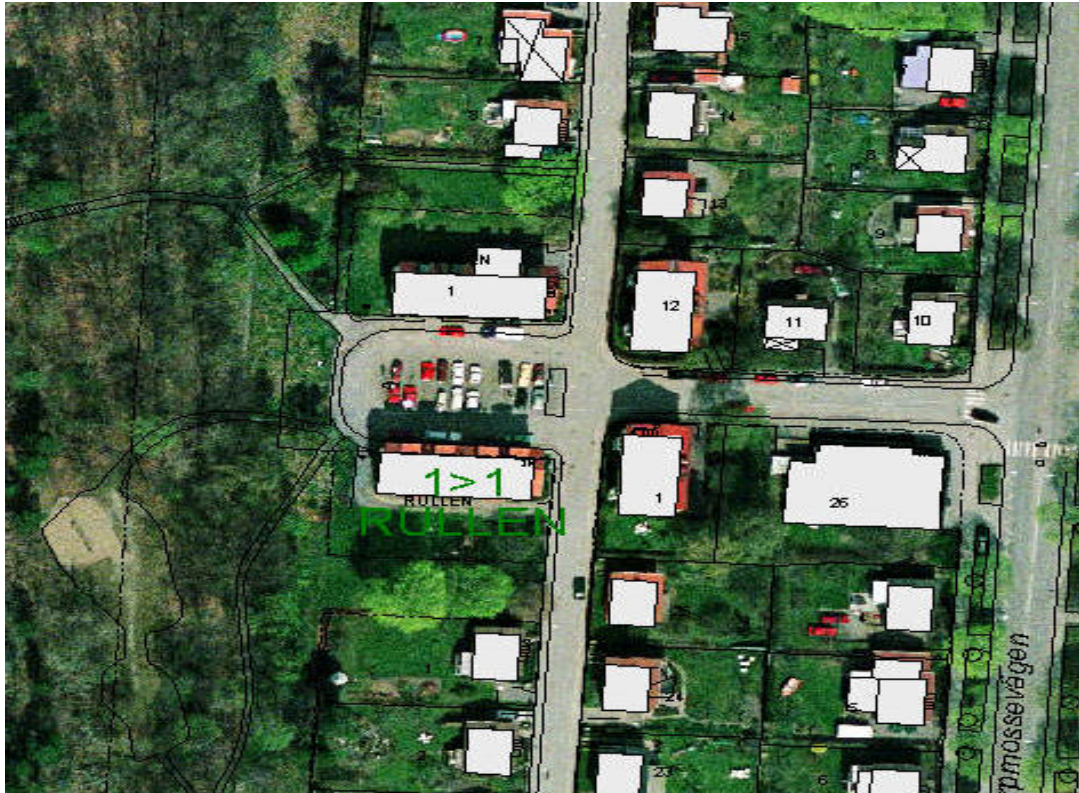
Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

GFN anvisade 2003-04-01 mark till f.d. tomträttshavaren Carl Linde för att komplettera kv Rullen och Spolen i Hökmossen med ca 25 hyreslägenheter. Carl Linde har överlåtit tomträtten till Hyrenta Mariehäll AB. Detaljplanearbetet är i slutskedet och planen är på väg till utställning. Efter remiss och med ny tomträttshavare har projektet omarbetats. Markanvisningen föreslås ändras till Hyrenta Mariehäll AB. Projektet medför inga exploateringskostnader för staden annat än anslutningsavgifter. Kontoret ser positivt på projektet som ger ett tillskott av ca 27 lägenheter i ett villaområde och gör det möjligt att rusta upp f.d. gatumark till gård med parkering.

BIL: Vy och markplanering

UTLÅTANDE



Bakgrund och tidigare beslut

GFN anvisade mark 2003-04-01 till tomträttsinnehavaren Carl Linde för att komplettera fastigheterna Rullen 1 och Spolen 1 i Hökmossen med ca 25 hyreslägenheter i anslutning till sina befintliga hus. Carl Linde har överlåtit tomträtten till Spolen 1 till Hyrenta Mariehäll AB och tomträtten Rullen 1 till en bostadsrättsförening. Detaljplanearbetet är i slutskedet och planen på väg till utställning. Efter planremissen och med nya tomträttsinnehavare har projektet omarbetats. Rullen 1 är inte längre aktuell för kompletteringsbebyggelse utan kompletteringen avser endast Spolen 1.

Förslag och markanvisning

På och i anslutning till Spolen 1 har tomträttsinnehavaren Hyrenta Mariehäll AB begärt att uppföra ett flerbostadshus med 22 lägenheter med bostadsrätt och 5 radhuslägenheter med hyresrätt istället för tidigare planerade ca 25 lägenheter i flerbostadshus med hyresrätt med den f.d. tomträttsinnehavaren Carl Linde. Tomträttsinnehavaren Hyrenta Mariehäll ser det inte som ekonomiskt genomförbart att bygga endast hyresrätter på grund av projektets begränsade volym. Endast tomträttsinnehavaren Hyrenta Mariehäll kan exploatera enligt förslaget och således utnyttja en anvisning av markområdet.

Genomförande

Projektet medför inga exploateringskostnader för staden annat än anslutningsavgifter. Marken föreslås upplåtas med tomträtt. Gatumark med befintlig parkering som redan idag nyttjas av fastigheten läggs till Spolen 1 och blir gård. Tomträttsinnehavaren kommer då att rusta upp den nya gårdsytan. Eftersom tomträttsinnehavaren tar över gatumark så minskar driftkostnaderna för staden.

Hyrenta Mariehäll har undertecknat en överenskommelse om exploatering med staden. Byggstart kan ske tidigast hösten 2005. Någon mer redovisning för gatu- och fastighetsnämnden är inte planerad.

Miljö

De nya husen anpassas i form och skala till de befintliga husen. Flerbostadshuset kommer att gå in några meter i parkmark. Radhuset placeras mellan befintligt flerbostadshus och villorna.

Som kompensation för att parkmark tas i anspråk kommer tomträttshavaren att rusta upp den före detta gatumarken som blir ny gård med parkering. I markanvisningsbeslutet begärde GFN en redovisning av grönkompensationen. Byggherren har i exploateringsöverenskommelsen lovat att på den tidigare p-ytan/asfaltytan plantera träd och buskar, klä in p-platserna med pergola och att lägga marksten.

Projektet följer program för resurseffektivt och miljöanpassat ekologisk byggande i Stockholm.

Måluppfyllelse

Projektet stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med markanvisningar samt att verka för att öka bostadsbyggandet.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret ser positivt på projektet som

- + ger ett tillskott av 27 lägenheter i ett villaområde.
- + gör det möjligt att rusta upp f.d. gatumark till gård med parkering
- ger ett mindre intrång på parkmark som grönkompenseras

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder i kv Spolen i Liljeholmen till Hyrenta Mariehäll AB.

SLUT