



Kontaktperson
Anna-Greta Holmbom Björkman
Ytterstad
Telefon: 08-508 267 77
anna-greta.holmbom@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-09-01

Uppförande av bostäder inom kv Tamburen 1, Hässelby Gård. Försäljning av mark till PEAB

Förslag till beslut

1. Marknämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering mellan marknämnden och PEAB Bostads AB avseende område vid fastigheten Tamburen 1 enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande och bemyndigar kontoret att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.
2. Nämnden beslutar om omedelbar justering.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Ett område huvudsakligen inom kv Tamburen intill Lövestavägen i Hässelby Gård anvisades till PEAB 2000-12-12. Anvisningen förlängdes 2002-02-29. Förutsättningen vid markanvisningen har varit försäljning av mark. Markkontoret föreslår att marken säljs till PEAB för 15 350 000 kronor enligt bifogad överenskommelse, se Bilaga 1. Kontoret anser att beslutet bör justeras omedelbart för att inte försena PEABs byggstart.

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden anvisade mark för bostadsbyggande öster om Kuskgränd intill Lövestavägen i Hässelby Gård till PEAB 2000-08-22. Ytterligare ett område strax intill anvisades till PEAB 2000-12-12, mark väster om Kuskgränd utmed Lövestavägen, huvudsakligen inom Tamburen 1, fd bensinstationsområde. Förutsättningen har vid båda anvisningarna varit att marken ska säljas. Markanvisningarna förlängdes 2002-02-29.

Bilaga 1: Överenskommelse om exploatering

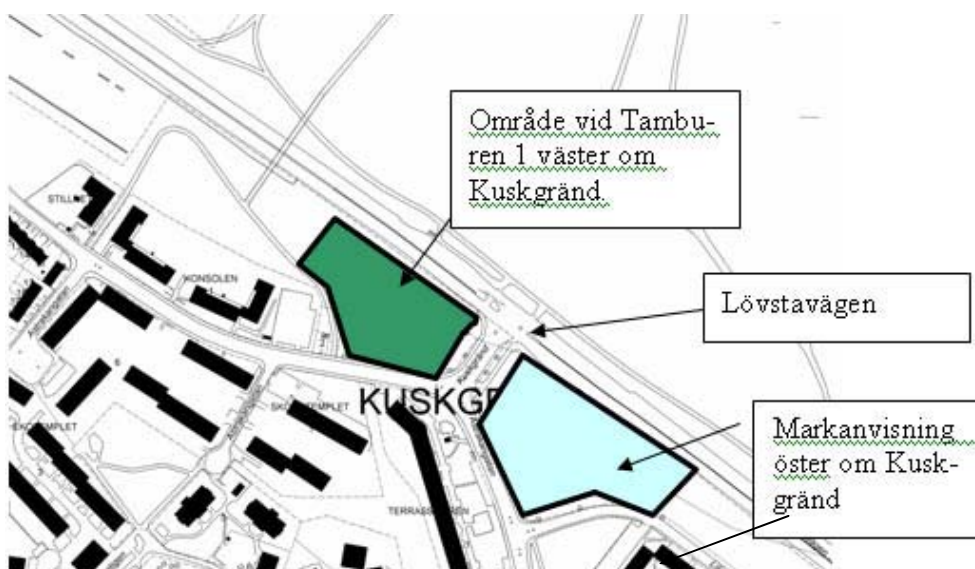
Bilaga 2: Förslag till detaljplan

Bilaga 3: PEAB:s situationsplan av bebyggelsen.

Förslag till detaljplan för området har ställts ut och antagande förväntas i Stadsbyggnadsnämnden i augusti 2005. Detaljplanen omfattar de två markområden som anvisats till PEAB, se bilaga 2. PEAB planerar byggstart för området Tamburen 1, väster om Kuskgränd, när detaljplan vunnit laga kraft.

PEAB planerar att uppföra 78 lägenheter inom Tamburen 1 med byggstart i september och därefter byggstart i november/december för 105 lägenheter på markområdet öster om Kuskgränd. Se bilaga 3, PEABs situationsplan av bebyggelsen.

På andra sidan Lövstavägen inom Vinsta pågår planarbete för ca 400 – 600 lägenheter. Kring Lövstavägen kommer ett nytt bostadsområde att uppstå och i samband med exploateringen ska Lövstavägen upprustas. Utmed Lövstavägen ska träd planteras och vägen utformas som en allé med stadskaraktär.



Överenskommelse om exploatering

Förslag till överenskommelse gäller mark för uppförande av 78 lägenheter inom Tamburen 1, dvs området väster om Kuskgränd. Kontoret föreslår att marken säljs till PEAB för 15 350 000 kronor enligt bifogad överenskommelse, se Bilaga 1. Köpeskillingen har behandlats av stadens expertråd för fastighetsvärderingar 2003-02-10, dnr 2003-0384-00079. Överenskommelsen är utformad enligt stadens avtalsmall med undantaget att PEAB erhåller ekonomiskt ersättning för byggande och skötsel av kvartersgata som används för allmän gång och cykeltrafik.

Detaljplanen omfattar även området öster om Kuskgränd där PEAB planerar byggstart för 105 lägenheter senare i höst. När ett förslag till överenskommelse om exploatering och överlåtelse av mark för detta område föreligger återkommer kontoret till nämnden för nämndens ställningstagande.

Ekonomi

Staden har stora kostnader för att genomföra upprustningen av Lövstavägen, mm. Intäkterna från försäljning av marken används till denna upprustning.

Kostnaderna för upprustning av Lövstavägen i anslutning till PEAB:s båda markanvisningar, flyttning av ledningar, anläggning av allmänna platser och rondell vid Kuskgränd, anläggning av gång och cykelbana på Lövstavägens södra sida och viss upprustning av Karl Bondes skog beräknas till 30 000 000 kr. Genomförande av dessa åtgärder har beslutats av Gatu- och fastighetsnämnden, GFN, 2005-02-15.

Intäkter vid försäljning av mark

1. Planerad byggstart september 2005 enligt denna överenskommelse.
Försäljning av mark till PEAB 15 350 000 kronor.
2. Planerad byggstart senare i höst
Försäljning av mark till PEAB (preliminärt) 20 000 000 kronor

Försäljning av de båda markområdena täcker stadens kostnader för åtgärderna enligt genomförandebeslutet och förväntas ge ett överskott. Överskottet kommer att användas för grönkompensationsåtgärder i närområde i samband med exploatering norr om Lövstavägen. Detaljplanearbete pågår för detta område. Ett förslag till genomförande av åtgärder kommer att presenteras när detaljplanearbetet kommit längre.

Markkontorets synpunkter

PEAB planerar byggstart så fort detaljplanen vinner laga kraft, vilket förväntas ske i mitten av september månad 2005. Även ett beslut om att godta överenskommelse om exploatering och överlåtelse av mark behövs för att PEAB Bostad AB ska kunna fatta beslut om byggstart för området. Markkontoret anser att beslutet bör justeras omedelbart för att inte försena PEABs byggstart.

SLUT