



Kontaktperson
Per-Eric S. Siljestam
Ytterstad
Telefon: 08-508 275 37
per-eric.siljestam@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-10-13

Ändrat genomförandebeslut för Järinge 2 i stadsdelen Tensta

Förslag till beslut

Marknämnden godkänner ändrat genomförandebeslut för Järinge 2 i Tensta i enlighet med föreliggande tjänsteutlåtande.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

Bakgrund

En boutställning i Tensta kommer att genomföras 2006, 17 - 27 augusti. Det officiella namnet är Tensta Bo 2006; se www.stockholm.se/tenstabo2006. Ett av de intressantaste utbyggnadsområdena i Tensta inför utställningen är kv Järinge vid Hjulstastråket. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för Järinge 2 (Dp 2003-12365-54). Planen möjliggör uppförandet av ca 85 lgh fördelat på ett flerfamiljshus med ca 50 lgh och 35 radhus. Marknämnden godkände 2005-06-23 genomförandebeslut för Järinge 2. I detta beslut beräknades tomträttsavgälden för radhusen till ca 19 000 kr per år. Radhusen, 36 st, kommer att säljas och upplåtas med tomträtt.

Tomträttsavgäld

Under förhandlingar med byggherrarna JM och Folkhem har dessa framfört synpunkter att marknaden i detta läge är så pass osäker att avgäldsnivån är för hög. Kontoret delar byggherrarnas uppfattning att marknadsläget är osäkert och oprövat för Tensta vad gäller försäljningen av radhus inne i området. Dessutom är det angeläget inför den planerade boutställningen att försäljningen går bra eftersom radhusen uppförs vartefter de säljs. 5-10 st visningsradhus kommer att uppföras i vilket fall. En preliminär



överenskommelse har därför träffats om en 20-årig avgäldsperiod med en upptrappad avgäld till 20 000 kr per radhus och år. Denna nedskrivning av tomträttsavgälden innebär en minskad intäkt för projektet på cirka 4,5 mnkr. Projektet lämnar trots detta ett visst överskott.

Markkontorets synpunkter och förslag

Kontoret konstaterar att det är angeläget att bostadsprojekten färdigställs dels för att det behövs fler bostäder i Tensta med varierande utformning och med olika upplåtelseformer, dels för att kunna visa upp bostäderna under boställningen i augusti 2006.

Kontoret föreslår att nämnden godkänner ändrat genomförandebeslut för Järinge 2 med ändring av tomträttsavgälden som ovan beskrivits.

SLUT