



Kontaktperson
Andris Rozenbachs
Ytterstad
Telefon: 08-508 270 25
andris.rozenbachs@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-10-13

Köp av mark för parkering i kv Mopsen i Skarpnäck

Förslag till beslut

Marknämnden ger kontoret i uppdrag att teckna köpeavtal med ägaren till fastigheten Mopsen 1

Göran Långsved

Gunnar Jensen

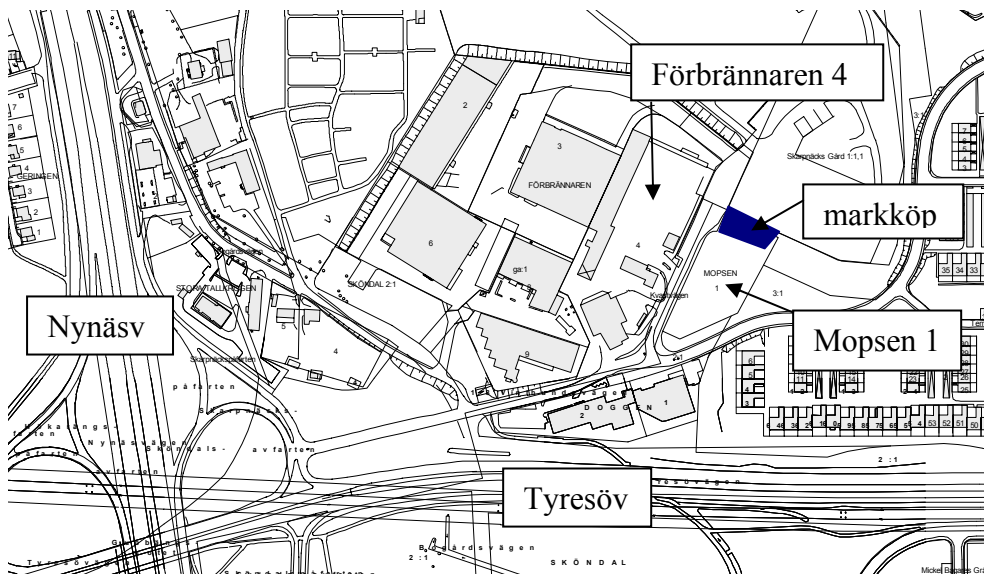
Sammanfattning

För att exploatera för ca 350 lgh i kv Muffen inom projektet Gyllene Ratten i Fruängen måste Stockholm Entreprenad evakueras från Muffen 1 till kv Förbrännaren i Norra Sköndal där företaget redan har verksamhet. Genom effektivisering och nyanläggning ryms verksamheterna i kv Förbrännaren förutom ca 40 p-platser. I intilliggande Mopsen 1 är fastighetsägaren beredd att sälja del av fastigheten till staden för att ordna parkering. Om köpet inte kan genomföras finns ingen evakueringslösning för Sthlm Entreprenad och de ca 350 lgh i Muffen kan då svårligen genomföras. Kontoret föreslår därför att nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna köpeavtal med ägaren till Mopsen 1.



Bakgrund

För att exploatera för ca 350 lgh i kv Muffen inom projektet Gyllene Ratten i Fruängen ska Stockholm Entreprenad evakueras från Muffen 1 till kv Förbrännaren i Norra Sköndal där företaget redan har verksamhet. Även kontorsdelar från kv Kojan i Hornsberg ska till kv Förbrännaren. Genom effektivisering och nyanläggning ryms verksamheterna i Förbrännaren 4 med undantag för ca 40 p-platser. Kontoret har därför under längre tid sökt och prövat p-lösningar i omgivande kvarter och vi anser att endast en ekonomiskt rimlig möjlighet återstår och då i intilliggande Mopsen 1 där fastighetsägaren är beredd att avstå mark för att lösa parkeringsbehovet.



Markkontorets synpunkter och förslag

Kontoret föreslår att staden förvärvar mark i kv Mopsen för att inrymma ca 40 p-platser. Markområdet är ca 800kvm och beläget i ett industriområde och detaljplanen säger industrianvändning.

Köpeskillingen är 2,5 mnkr därav ca 1mnkr att hänföra till kompensation för säljarens nedlagda exploateringskostnader och begränsning av nuvarande byggrätt på Mopsen 1. Alternativet till att förvärva mark för parkering i Mopsen är att bygga garage i kv Förbrännaren till en kostnad av ca 9 mnkr. Jämförelsen motiverar en högre köpeskillning än vad som anses som normalt. Köpet redovisas för expertrådet 2005-10-05. Markområdet föreslås att upplåtas med tomträtt till Stockholm Entreprenad.

Genom att säljaren/fastighetsägaren Söderkyl avstår del av Mopsen 1 begränsas som sagt byggrätten i Mopsen 1 något. Söderkyl har just startat en exploatering av industritomten Mopsen 1 som skulle omfatta även den del som nu föreslås att säljas. Men säljaren har accepterat att begränsa exploateringen om ett köp kan genomföras snabbt så att han inte åsamkas ytterligare förgäveskostnader för påbörjade arbeten inom den del som föreslås köpas av staden.

Om köpet inte kan genomföras ser kontoret ingen ekonomiskt rimlig evakueringslösning för Sthlm Entreprenad och genomförandet av de ca 350 lgh i Muffen och planeringen i kv Kojan i Hornsberg stoppas upp.

Detaljplanen för kv Muffen m.fl. inom projektet Gyllene Ratten planeras att sändas ut på remiss och samråd före årsskiftet. Evakueringen av Stockholm Entreprenad från Muffen beräknas kosta ca 65 mnkr och planeras att redovisas för nämnden i samband med planremissen. Byggstart kan ske tidigast hösten 2006.

Ingen allmän mark/grönyta tas i anspråk eftersom det förvärvade markområdet är kvartersmark och ingen påverkan på barn är aktuell eftersom området saknar boende.

Kontoret föreslår att nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna köpeavtal med ägaren till fastigheten Mopsen 1.

SLUT