



Kontaktperson  
Martin Skillbäck  
Hammarby Sjöstad  
Telefon: 08-508 262 76  
martin.skillback@mk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2006-03-09

### Markanvisning inom projekt Henriksdalshamnen etapp I, Hammarby Sjöstad

### Förslag till beslut

Marknämnden godkänner markanvisning i projekt Henriksdalshamnen etapp I till Byggnadsaktiebolag Abacus

Göran Långsved

Lars Fränne

### UTLÅTANDE

Detaljplanearbete pågår för Henriksdalshamnen, en av de största utbyggnadsetapperna i Hammarby Sjöstad. Planområdet innehåller ca 850 lägenheter i en första etapp. Markkontoret genomförde våren 2005 en markanvisningstävling för att utse blivande byggherrar i området (Mn 2005-06-23). Anbud inhämtades på tomträttsavgälden de första 10 åren (bostadsrättsfastigheterna). För hyresrätterna inhämtades erbjudanden om inflyttningshyran. Området och markanvisningarna redovisas i **bilaga 1**. Fördelningen bostadsrätter/hyresrätter blir ca 65/35 Fördelningen markanvisade lägenheter i hela Hammarby Sjöstad är 50/50.

En andra etapp av Henriksdalshamnen planeras byggas efter det att Danviks Lösen genomförts och Värmdövägen flyttats. I samband med planarbetet har det visat sig möjligt att utöka etapp I med ytterligare en byggrätt om ca 80 lägenheter som ursprungligen planerades uppföras i etapp II. Läget framgår av bilaga 1. Kontoret anser det angeläget att bygga så många lägenheter som möjligt i etapp I för att tidigt åstadkomma en så komplett boendemiljö som möjligt.

Stadens exploateringskostnader för Henriksdalshamnen kommer att bli höga. För att minska stadens underskott är det därför angeläget att öka intäkterna. Kontoret föreslår att den nu aktuella byggrätten får bebyggas med bostads-



rättslägenheter. Kontoret har via ett enkelt anbudsförfarande vänt sig till några av de företag som visade intresse i markanvisningstävlingen men som då ej kom i fråga.

Kontoret föreslår att den tillkommande byggrätten om ca 80 lägenheter anvisas till Byggnadsaktiebolaget Abacus. Bolaget har sedan länge verksamhet i framförallt Stockholmsområdet men har inte tidigare byggt i Hammarby Sjöstad. Bolaget erbjuder en tomträttsavgäld för de första 10 åren om ca 657 kr/m<sup>2</sup>, vilket är väl i nivå med de anbud som lämnades 2005. Markanvisningsavtal har upprättats med bolaget. Avtalet följer i huvudsak kontorets mall, men har kompletterats med bl a erbjuden tomträttsavgäld. Avtalet har villkorats av Marknämndens godkännande senast 2006-05-01.

Samråd har skett med Katarina-Sofia stadsdelsnämnd. Nämnden har inget att erinra mot föreslagen markanvisning.

**SLUT**