



Handläggare: Monica Almquist  
Region Innerstad  
Markbyrån  
Tel: 508 262 52  
monica.almquist@gfk.stockholm.se

2001-05-22

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Principöverenskommelse mellan staden och JM om exploatering i kv  
Kojan mm**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner upprättad principöverenskommelse mellan staden och JM AB med anledning av detaljplanearbete för kv Kojan mm, Kungsholmen.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

**SAMMANFATTNING**

Ett förslag till program för Nordvästra Kungsholmen har skickats på samråd och remiss i maj 2001. I programmet föreslås ett detaljplaneområde för kv Kojan mm.

JM äger fastigheten Kojan 11, fd Jehanders Grus. Nuvarande fastighet överstämmer inte med föreslagen gatustruktur i programförslaget. Med anledning av det har gatu- och fastighetskontoret upprättat en principöverenskommelse mellan staden och JM AB om fördelning av byggrätter inom det föreslagna detaljplaneområdet för kv Kojan mm.

Förslag till detaljplaneområde för kv Kojan mm

## UTLÅTANDE

### **Bakgrund**

Programarbete för Nordvästra Kungsholmen har skickats ut på samråd och remiss. Programmet föreslår ett detaljplaneområde för kv Kojan och Hornsbergsparken med i huvudsak bostadsbebyggelse. Förslaget bygger på att ytterligare mark kan skapas genom utfyllnad i Ulvsundasjön. Området föreslås bebyggas med drygt 1000 lägnehter och 20-25.000 kvm lokaler. Programmet illustreras två alternativ till gatudragning och bebyggelseutformning för området.

Remissvaren för programmet ska lämnas till den 30 augusti 2001. Kontoret återkommer med synpunkter på remissvaret till nämndens sammanträde i augusti.

### **Principavtalet**

JM AB äger fastigheten Kojan 11. För fastigheten gäller detaljplan (Dp 92017) som antogs 1998 och medger bebyggelse för industri, kontor och tekniska anläggningar. Staden äger fastigheten Kojan 7, asfaltverket. Området närmast vattnet, dvs norr om kv Kojan och kv Hornsberg, ägs av staden liksom parkområdet mellan Nordenflychtsvägen och Hornsbergsvägen.

Programmet för Nordvästra Kungsholmen föreslår en ny gatustruktur för kv Kojan mm som inte överensstämmer med nuvarande fastighetsgräns för Kojan 11. Kontoret har därför förhandlat fram en principöverenskommelse, se bilaga 1, som innebär att inom det föreslagna detaljplaneområdet ska JM få 36 % av blivande byggrätt. Det innebär att JM kommer att få bygga ca

400 lägenheter. Överenskommelsen innebär också att JM bidrar med 36 % av gatubyggnadskostnaderna.

Detaljplanearbetet kommer att drivas av staden och JM tillsammans. När programsamrådet redovisats och godkänts i stadsbyggnadsnämnden under hösten -01 kommer markanvisningar att föreslås för övriga byggrätter inom detaljplaneområdet.

### **Kontorets synpunkter**

Kontoret anser att den upprättade principöverenskommelse med JM är till fördel för staden för att vara friare i det fortsatta planarbetet.

Överenskommelsen är upprättad i samråd med kontorets avdelning för strategi och värdering och överensstämmer med värdet av den andel mark i planområdet som JM äger idag. Nämnas kan att enligt plan- och bygglagen har en fastighetsägare möjlighet att begära skadestånd om värdet av byggrätten blir mindre än det som gällande detaljplan ger.

**SLUT**