



Handläggare: Elisabeth Rosenberg
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 287 24
elisabeth.rosenberg@gfk.stockholm.se

2001-05-02

Dnr 00-411-3346

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning till NCC AB avseende fastigheten Yrkesmannen 1 i
Råcksta.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner markanvisningsavtal och anvisar fastigheten Yrkesmannen 1 till NCC AB, samt ger gatu- och fastighetskontoret i uppdrag att beställa ny detaljplan för detta område.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

NCC AB har ansökt om att bygga ca 120 lgh på fastigheten Yrkesmannen 1 som idag är planlagd för industriändamål. Inom området finns en fornlämning som måste undersökas och tas bort till en kostnad av ca 3 Mkr enl Länsstyrelsen. Ett förslag till markanvisningsavtal har upprättats. Enligt detta ska NCC AB bekosta de arkeologiska utgrävningarna, men kompenseras genom justering av priset vid markförsäljningen.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastigheten Yrkesmannen 1 är i dag planlagd för industriändamål, men har aldrig blivit exploaterad eftersom det finns en fornlämning i området.

Denna utgörs enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister av ett gravfält från järnåldern med 10 gravar. Enligt uppgift kan det dock röra sig om minst 20 gravar.



Område som föreslås markanvisas

Området ligger vid Jämtlandsgatan mellan tunnelbanespår och en mindre industribyggnad, nära Råcksta tunnelbanestation.

Under årens lopp har ett antal olika aktörer visat intresse för denna tomt, men projekten har alltid stupat på fornlämningen. Nu har NCC AB ansökt om markanvisning för att bygga bostäder här och man säger sig vara villig att ta vissa kostnader för fornlämningen.

Enligt Länsstyrelsen måste hela fornlämningen undersökas och tas bort om fastigheten ska bebyggas. En grov uppskattning, enl Länsstyrelsen, av kostnaderna för en sådan undersökning pekar på storleksordningen 3 Mkr.

Förslaget

NCC har skissat på ett förslag med femvånings flerbostadshus och sk stadsradhus (tre våningar), totalt ca 120 lgh. Man har noga studerat bullerproblematiken och anpassat husen efter detta samtidigt som man får en gård med eftermiddags- och kvällssol. Som boendeparkering har man tänkt utnyttja det befintliga parkeringshuset söder om Jämtlandsgatan. Kontakter har tagits med Sthlm Parkering och de ställer sig positiva till ett sådant utnyttjande.

Konsekvenser*-ekonomiska*

Staden avser att försälja marken till byggherren för marknadspris. Inga större kostnader för kommunala anläggningar väntas uppstå. Ev behövs ett nytt övergångsställe. Kostnaderna för utgrävning av fornlämningen kommer att bekostas av NCC AB som kompenseras genom justering av priset vid markförsäljningen.

Projektet förväntas ge ett överskott till staden.

-miljö

Vissa naturvärden finns i området.

Avtal

Ett förslag till markanvisningsavtal har upprättats med bolaget. Se bil 1.

Kontorets förslag

NCC har under åren 1998 – 2000 fått två markanvisningar på ca 130 lgh. Dessutom har de fått två sk tidiga markreservationer, en i innerstaden (Kristineberg) och en i ytterstaden (Lövstaområdet).

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bif förslag till markanvisningsavtal och anvisar fastigheten Yrkesmannen 1 till NCC AB.

SLUT