



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

2001-05-17

Dnr 00-411-2282

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Överenskommelse om byggande i kv Silvret samt markanvisning i kv Uranet i Grimsta till Svenska Bostäder.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering i kv Silvret i Grimsta med Svenska Bostäder
2. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar område vid kv Uranet i Grimsta till Svenska Bostäder samt ger kontoret i uppdrag att begära att detaljplan upprättas för området.
3. Gatu- och fastighetsnämnden ger Gatu- och fastighetskontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med Svenska Bostäder.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Kv Silvret

Enligt detaljplan för del av kv Silvret m m i Grimsta Dp 96011 får två punkthus i sju våningar byggas på fastigheten Silvret 4. Fastigheten innehas med tomträtt av Svenska Bostäder som har ansökt om, och beviljats, bygglov för två punkthus med 50 lgh för seniorboende. En överenskommelse om exploatering har upprättats med Svenska Bostäder.

Kv Uranet

Svenska Bostäder har sökt markanvisning för att bygga två punkthus med ca 50 lgh för seniorboende på parkering vid kv Uranet. Denna används i dag huvudsakligen vid större idrottsevenemang på Grimsta IP och en förutsättning för bebyggelse är att ersättningsplatser för bef p-platser kan tillskapas i tillräcklig omfattning.

UTLÅTANDE**Bakgrund***Kv Silvret*

Kommunfullmäktige antog den 3 mars 1997 detaljplan för del av kv Silvret m m i Grimsta Dp 96011. Planen innebär att två punkthus i sju våningar kan byggas på fastigheten Silvret 4. Befintlig envåningsbyggnad innehållande bla tvättstuga ska rivras. Fastigheten innehas med tomträtt av Svenska Bostäder och befintligt tomträttsavtal har ändrats för att stämma överens med den nya planen.

Svenska Bostäder har ansökt om, och beviljats, bygglov för två punkthus med 50 lgh för seniorboende.

Kv Uranet

Invid kvarteret Uranet utefter Gulddragargränd finns en i dag dåligt utnyttjad parkeringsyta. För denna har Svenska Bostäder sökt markanvisning för att bygga två punkthus med ca 50 lgh för seniorboende.



Område vid kv Uranet som föresås markanvisas

Analys

Uranet

Befintlig parkeringsplats används i dag huvudsakligen vid större idrottsevenemang på Grimsta IP, bl a vid fotbollsturneringar för ungdomar då stora delar av Grimstafältet utnyttjas. Parkeringen nyttjas även av allmänhet som ska till Grimstaskogen. Idrottsförvaltningen har framfört önskemål om att få ersättningsplatser om parkeringen tas i anspråk. En förutsättning för bebyggelse är att ersättningsplatser för bef p-platser kan tillskapas i tillräcklig omfattning. Detta får studeras i det fortsatta planarbetet.

I förslaget till bildande av Grimsta naturreservat har reservatsgränsen dragits söder om Gulddragargränd och i den N/NV kanten av nuvarande parkeringsplats.

Bostadsbeståndet i Grimsta domineras av Svenska Bostäder. En stor andel av de boende är äldre och ett behov av anpassade lägenheter finns. Genom att låta Svenska Bostäder bygga bostäder för seniorer kan man få en omfördelning och ett nytillskott av t ex barnfamiljer i det gamla bostadsbeståndet. Hyreslägenheter för äldre byggs nästan inte, det mesta är bostadsrätter

Svenska Bostäder fick under åren 1998-99 endast en anvisning (30 lgh). År 2000 fick de fem anvisningar, men av dessa var endast två (totalt 100 lgh) vanliga lägenheter, resten var studentlägenheter. Dessutom gjordes en sk tidig markreservation i Lövsta, där Svenska Bostäder garanteras en framtida anvisning om det blir bostäder där. I år har en anvisning på 75 lgh gjorts till Svenska Bostäder i Hässelby.

Ekonomiska konsekvenser

Silvret

En ändring av tomträttsavtalet för Silvret 4 från nuvarande användning till bostäder (6 310 m² BTA) innebär att avgälden höjs från 31.100 kr till 288.872 kr.

Grundläggningsbidrag med 297 000 kr kommer att utges till bolaget. Exploateringen medför inga investeringar i kommunala anläggningar.

Uranet

Stadens intäkter utgörs av en tomträttsavgäld på knappt 300.000 kr per år. Utgifterna utgörs av grundläggningsbidrag på ca 300 000 kr samt kostnader för tillskapande av ersättningsplatser för de parkeringsplatser som försvinner.

S

Kontorets förslag/synpunkter

- ? En överenskommelse om exploatering avseende kv Silvret har upprättats med Svenska Bostäder, se bil 1 (bilagor till överenskommelsen bif ej). Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bif förslag till överenskommelse.

- ? Kontoret föreslår att Gatu- och fastighetsnämnden anvisar område vid kv Uranet i Grimsta till Svenska Bostäder samt ger kontoret i uppdrag att begära att detaljplan upprättas för området.

- ? Kontoret föreslås få i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med Svenska Bostäder.

SLUT