



Handläggare: Björn Köhlmark
Region Innerstad
Markbyrå
Tel: 508 263 48
bjorn.kohlmark@gfk.stockholm.se

2001-11-21

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning till HSB Stockholm av del av fastigheten Södersjukhuset 10 (Tvätteritomten) på Södermalm

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden ger - under de förutsättningar som anges i detta utlåtande – markanvisning till HSB Stockholm inom del av fastigheten Södersjukhuset 10 (Tvätteritomten) för uppförande av bostäder.
2. Gatu- och fastighetsnämnden uppdrar åt gatu- och fastighetskontoret – under de förutsättningar som anges i detta utlåtande – att hos stadsbyggnadskontoret begära upprättande av detaljplan.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

SAMMANFATTNING

Förslag till köpeavtal har upprättats med landstinget avseende stadens förvärv av bland annat den s k Tvätteritomten vid Tantogatan som utgör del av fastigheten Södersjukhuset 10. Köpet förutsätter att kommunfullmäktige och landstingsfullmäktige före den 31 december 2001 godkänner principöverenskommelse avseende reglering av pensionskund. Markområdet innehåller i areal ca 5.000 kvm. Bebyggelse inrymmande ca 80 lägenheter beräknas kunna uppföras.

Markanvisning till HSB Stockholm har tidigare skett av mark invid Tantogatan för ett projekt som förutsätter överdäckning av intilliggande järnvägsområde.

Gatu- och fastighetskontoret föreslår att markanvisning görs till HSB Stockholm av den s k Tvätteritomten del av fastigheten Södersjukhuset 10. Vidare föreslår kontoret att planarbete påbörjas för det aktuella området.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Samtidigt med detta tjänsteutlåtande redovisas för gatu- och fastighetsnämnden utlåtande avseende stadens köp från landstinget av mark inom kvarteren Södersjukhuset och Sabbatsberg m m. Köpen förutsätter att kommunfullmäktige och landstingsfullmäktige före den 31 december 2001 godkänner principöverenskommelse avseende reglering av pensionsskuld med anledning av Ädelreformen.

I nämnda utlåtande redovisas bl a förvärv av den s k Tvätteritomten om ca 5.000 m² inom fastigheten Södersjukhuset 10. Området är beläget vid Tantogatan och har markerats på bifogade karta, bilaga 1.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 3 april 2001 att ge markanvisning till HSB Stockholm inom fastigheterna Södermalm 1:2, 1:3 och del av 1:12, invid Tantogatan för uppförande av bostäder. Området har markerats på bilaga 1. Projektet förutsätter att det intilliggande spårområdet, ägt av staten, däckas över och bebyggs tillsammans med den av staden anvisade marken. Gatu- och fastighetskontoret har i enlighet med nämndens beslut hos stadsbyggnadskontoret begärt upprättande av detaljplan.

Tvätteritomten

Genom uppgörelsen med landstinget kommer som nämnts mark vid Tantogatan, den s k Tvätteritomten, i stadens ägo. På tomten är uppförd en parkeringsbyggnad i två plan. Inom aktuellt markområde, som innehåller en areal om ca 5.000 kvm, beräknas bebyggelse med ca 80 lägenheter kunna uppföras. Den nuvarande parkeringsanläggningen planeras till sin huvuddel kunna behållas.

Kontorets förslag/synpunkter

Projektet

Den av gatu- och fastighetsnämnden tidigare beslutade markanvisningen till HSB Stockholm invid Tantogatan förutsätter överbyggnad av järnvägsområdet. Överdäckningen medför att grundläggingskostnaden för projektet blir hög och procentuellt kommer att utgöra en betydligt större andel av totalkostnaden än normalt. Denna effekt förstärks av att den av gatu- och fastighetskontoret föreslagna markanvisningen av mark med förväntade ordinära grundläggingskostnader inte till fullo godkändes av nämnden. Innan förslag till detaljplan upprättats och projektet tagit fastare form råder viss osäkerhet om den ekonomiska bärigheten i projektet.

Den nu aktuella Tvätteritomten ligger i omedelbar närhet av den tidigare anvisade marken. Byggkostnaden kan förväntas ligga i nivå med ordinär kostnad. En markanvisning till HSB Stockholm skulle medföra en sammantaget säkrare ekonomisk grund för att genomföra den föreslagna bebyggelsen i de båda projekten i området.

Ekonomi

Kontoret och HSB Stockholm har enats om en köpeskilling för marken om 8.300 kronor per kvm bruttoarea i prisläge den 1 januari 2002. Preliminärt kan den totala köpeskillingen beräknas uppgå till ca 60 Mkr.

Förslag

Gatu- och fastighetskontoret föreslår att en markanvisning görs till HSB Stockholm av den i utlåtandet aktuella delen av fastigheten Södersjukhuset 10 om ca 5.000 kvm för uppförande av bostäder. För att klargöra förutsättningarna för projektet föreslår kontoret vidare att arbete med detaljplan påbörjas och att begäran om sådant arbete inlämnas till stadsbyggnadskontoret.

Förutsättningar

Den föreslagna markanvisningen förutsätter dels att kommunfullmäktige och landstingsfullmäktige senast den 31 december 2001 godkänner principöverenskommelse om reglering av landstingets pensionsskuld till staden, dels att gatu- och fastighetsnämnden godkänner avtal avseende stadens köp av den s k Tvätteritomten från landstinget.

SLUT