



Handläggare: Per-Bruno Wisth  
Region Ytterstad  
Markbyrå  
Tel: 508 263 10  
perbruno.wisth@gfk.stockholm.se

2002-05-21

Dnr 00-512-1261

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Utbyggnadsetapp 1 för Långbro f d sjukhusområde. Reviderat  
genomförandebeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för genomförande av Långbro f.d. sjukhusområdes utbyggnadsetapp 1, i enlighet med detta utlåtande.
2. Nämnden godkänner investeringsutgifter på ca 25 Mkr och -inkomster på ca 13 Mkr för utbyggnadsetapp 1.
3. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

JM AB avser bygga ny bostadsbebyggelse med närmare 700 lgh inom f d Långbro sjukhusområde samt rusta upp befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Ett intentionsavtal mellan staden och JM rörande exploateringen av hela området redovisades i gatu- och fastighetsnämnden 1999-06-15. Därefter redovisades ett detaljplaneförslag (S-Dp 95009) i nämnden 2000-06-13. Ett ramavtal som preciserade intentionsavtalet och en ekonomisk kalkyl redovisades för nämnden 2001-06-12.

En detaljplan (Dp 95009A) för den första utbyggnadsetappen ("Ettapp 1") har sedan godkänts i stadsbyggnadsnämnden och antagits i kommunfullmäktige men ligger f.n. överklagad hos länsstyrelsen.

I enlighet med gatu- och fastighetsnämndens beslut 2001-06-12 har kontoret med JM upprättat ett förslag till exploateringsavtal för Ettapp 1, som

preciserar det tidigare ramavtalet och är i överensstämmelse med detta och villkorat av att nämnden godkänner föreliggande genomförandebeslut. I den kalkyl som presenterades för nämnden 2001-06-12 bedömde kontoret utgifterna till ca 19 Mkr för hela projektet. Efter att kontoret inhämtat anbud rörande ombyggnad av Mickelsbergs- och Vantörsvägen, som är den stora utgiftsposten för staden, kan konstateras att kostnaderna kommer att öka. Etapp 1 bedöms nu uppgå till ca 25 Mkr och nästa etapp ("Etapp 2") till ca 6 Mkr dvs totalt ca 31 Mkr. Inkomsterna bedöms till ca 12,75 Mkr i Etapp 1 och i Etapp 2 till ca 1,5 Mkr, dvs totalt ca 14 Mkr. Kontoret föreslår att nämnden godkänner redovisade utgifter på ca 25 Mkr och inkomster på ca 13 Mkr för Etapp 1. Utgifterna för Etapp 2 är ännu osäkra och kontoret avser att senare återkomma till nämnden med redovisning av denna etapp. En markförsäljning som godkänts i expertrådet ingår i det med JM tecknade ramavtalet.

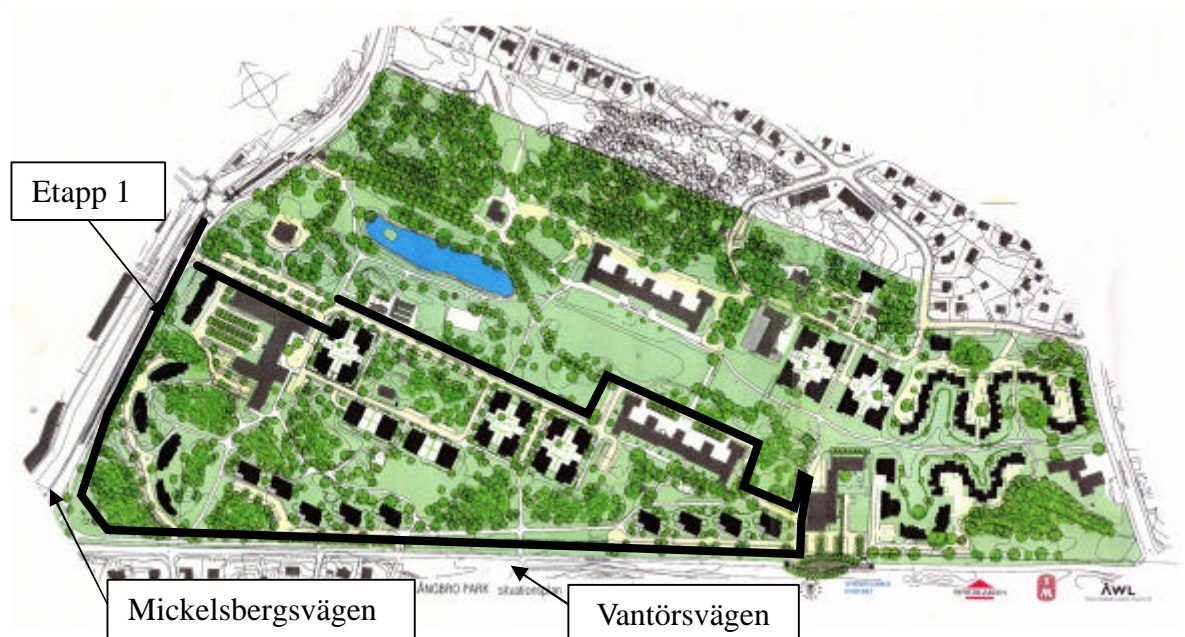
## UTLÅTANDE

### Bakgrund

JM AB avser bygga ny bostadsbebyggelse med närmare 700 lgh inom f.d Långbro sjukhusområde, samt rusta upp befintlig värdefull bebyggelse.

Ett program för områdes utbyggnad redovisades för gatu- och fastighetsnämnden 1999-06-15. Samtidigt redovisades ett intentionsavtal mellan staden och JM rörande ansvars- och kostnadsfördelning för utbyggnaden av området, vilket godkändes av nämnden. Ett detaljplaneförslag (S-Dp 95009) för hela det f.d. sjukhusområdet upprättades och redovisades för gatu- och fastighetsnämnden 2000-06-13.

Med planförslaget som grund upprättades ett ramavtal, som preciserade det tidigare intentionsavtalet. Ramavtal redovisades för nämnden 2001-06-12 och kontoret bemyndigades att upprätta ett exploateringsavtal. Kontoret redovisade samtidigt bedömda investeringsutgifter och inkomster för hela projektet.



Planområdet har därefter etappindelats och ca halva området (Etapp 1 med ca 450 lgh) har gått vidare för fastställelse. Denna första etapp (Dp 95009A) har godkänts i byggnadsnämnden och antagits i fullmäktige men ligger fortfarande överklagad hos länsstyrelsen. Etapp 1 är markerad på figur ovan.

Kontoret har tillsammans med JM upprättat ett förslag till exploateringsavtal för genomförande av Dp 95009A, Etapp 1, som preciserar det tidigare ramavtalet och är i överensstämmelse med detta och villkorat av att gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreliggande genomförandebeslut.

Stadens ekonomiska åtagande i projektet gäller i huvudsak upprustning av Vantörs- och Mickelsbergsvägen, vilket är en förutsättning för projektets genomförande. Dessa vägarbeten beräknas starta efter sommaren och vara klara före sommaren 2003. Kontoret har detaljprojekterat vägarbetena och inhämtat offerter. Offerterna visar att kostnaderna blir betydligt högre än vad som tidigare antagits. Den tidigare investeringsramen behöver därför höjas.

### **Ekonomi**

I den redovisning som gjordes till nämnden 2001-06-12 bedömdes utgifterna för hela projektet till 19 Mkr och inkomsterna till 7,25 Mkr. Därtill tillkommer en inkomst på ca 7 Mkr för markförsäljning till JM.

För nu aktuella Etapp 1 bedöms utgifterna till ca 25 Mkr, varav för ombyggnad av Mickelsbergs- och Vantörsvägen ca 22 Mkr och för parkarbeten ca 3 Mkr. Inkomsterna är oförändrade, dvs ca 12,75 Mkr, varav 5,75 Mkr avser bidrag från JM för vägupprustning och ca 7 Mkr avser markförsäljning till JM.

Utgifterna för Etapp 2 bedöms i dagsläget till ca 3 Mkr för en ny lekplats och ca 3 Mkr för övriga park- och gatuarbeten. Inkomsterna bedöms till ca 1,5 Mkr och avser bidrag från JM till den nya lekplatsen.

De ovan redovisade beloppen finns upptagna i gatu- och fastighetsnämndens underlag till budget 2003 och beräkningar 2004-2005.

### **Kontorets synpunkter och förslag**

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner redovisade utgifter på ca 25 Mkr och inkomster på ca 13 Mkr för utbyggnadsetapp 1 av Långbro f.d. sjukhusområde. Kontoret önskar en omedelbar justering för att snarast kunna genomföra upphandling av vägombyggnaderna då offerter redan finns inhämtade.

**SLUT**

S