



Handläggare: **Monica Almquist** 2002-11-14
Region **Innerstad**
Markbyrå
Tel: 508 **262 5200**
e-mail: monica.almquist@gfk.stockholm.se

Dnr: 02-511-3668

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Överenskommelse om exploatering, för bostäder inom fastigheten
del av Gångaren inom Stadshagen med Riksbyggen och Veidekke.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner **överenskommelse** i kontorets tjänsteutlåtande, mellan gatu- och fastighetsnämnden och Riksbyggen och Veidekke avseende bostäder i kv Gångaren.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

SAMMANFATTNING

Planförslaget innebär att ca 185 lgh byggs i hörnet av Mariebergsgatan- S:t Göransgatan. **Byggherrar är Riksbyggen och Veidekke som har köpt marken av Locum.**

Kontoret har upprättat ett exploateringsavtal, som i huvudsak innebär att byggherrarna tillsammans bidrar till ombyggnad av S:t Göransgatan mm med maximalt 850.000 kr samt att två gruppboheter kan inrymmas i projektet.

Investeringsutgifterna blir totalt 2-2.5 mkr.

UTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget

Ombyggnad av S:t Göransgatan enligt detta avtal

Bakgrund

Gatu – och fastighetsnämnden godkände den 7 april 2002 en planremiss för bostäder inom kv Gångaren (Dp 1999-07401-54). Planförslaget innebär att ca 185 lgh byggs i hörnet av Mariebergsgatan-S:t Göransgatan.

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 13 juni 2002 en samrådsredogörelse för projektet. Beslutet innebar bl a att S:t Göransgatan förblir 18 m bred. Varför delen mellan Welanders väg och Mariebergsgatan inrymmer cykelbanor men ingen trädplantering.

Detaljplanen har varit utställd under oktober och november 2003. Stadsbyggnadsnämnden förväntas anta detaljplanen den 28 november 2002.

Byggherrar är Riksbyggen och Veidekke som har köpt marken av Locum. Detaljplanen omfattar även lite gatumark varför kontoret på delegation upprättat köpeavtal om försäljning av den.

Överenskommelse om exploatering

Kontoret har tagit upp diskussion med byggherrarna om ett exploateringsavtal som klargör ansvar för gatukostnader, speciallägenheter mm.

Enligt cykelplanen är S:t Göransgatan ett huvudstråk och ska ha separata cykelbanor. Enligt trädplanen ska S:t Göransgatan trädplanteras på ena

sidan. Dessutom behövs en standardhöjning till normalstandard med betongplattor mm. För att detta ska vara möjligt måste gatan vara 18.5 m. Efter beslut i SBN förblir gatan 18 m. Kontoret har då prioriterat att behålla cykelbanorna men avstå nyplantering av träd längs bostadshussidan. Projektet innebär också att nuvarande busshållplats flyttas från S:t Göransgatan till Mariebergsgatan i anslutning till tunnelbanestationen. Busshållplatsen var placerad där för ca 10 år sedan.

Stadsdelsnämnden har i sitt remissvar på detaljplanen beslutat att det inom projektet behövs två st gruppbestäder.

Överenskommelsen som upprättats tillsammans med byggherrarna innehåller i huvudsak följande:

- Byggherrarna bidrar tillsammans till ombyggnaden av S:t Göransgatan och flytt av busshållplats med maximalt 850.000 kr.
- Byggherrarna accepterar att inrymma två st gruppbestäder med 5 lgh vardera.

Ekonomi

Investeringens mål är att anslutande gator till projektet ska få en normal standard och funktioner enligt övergripande planer.

Staden får genom försäljningen av gatumark en inkomst om 148.000 kr. Investeringens utgifter blir totalt 2-2.5 mkr, varav byggherrarna bidrar med ca 850.000 kr. Driftkostnaderna förändras marginellt.

Genomförande och tidplan

Byggstart för bostäderna beräknas till april 2003. Färdigställandet av S:t Göransgatan mm beräknas ske under 2005. Inflyttning sker i slutet på 2004 och början på 2005.

Gatu- och fastighetskontoret projekterar och bygger om S:t Göransgatan, flytt av busshållplats mm.

Genomförandebeslut tas på delegation.

Vid ett köp av bostadsrätter till gruppbestäder kommer detta att redovisas till gatu- och fastighetsnämnden.

Kontorets synpunkter och förslag

Sammanfattningsvis anser kontoret att exploateringsavtalet är en acceptabel uppgörelse för staden.

Kontoret föreslår att nämnden godkänner bilagda förslag till **överenskommelse om exploatering.**

SLUT