



Handläggare: Peter Jacobsson
Region Innerstad
Markbyrå
Tel: 508 269 06
peter.jacobsson@gfk.stockholm.se

2004-04-29

Dnr: 2003-512-00202

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Förslag till samarbetsavtal för Albano på Norra Djurgården.
Inriktningsbeslut**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner förslaget till samarbetsavtal för Albano och ger kontoret i uppdrag att genomföra det. (Inriktningsbeslut).

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

UTLÅTANDE
Bakgrund

Albano industriområde planeras att nybebyggas för universitet/högskola samt studentbostäder. Marken ägs av svenska staten genom Fastighetsverket/Djurgårdsförvaltningen och Banverket/Jernhusen AB. Den är i huvudsak avröjd från tidigare verksamheter såsom handel och småindustri. Gatu- och fastighetsnämnden har i samband med programremiss för ändrad detaljplan den 1 april 2003 beslutat att uppdra åt kontoret att tillse att studentbostäder byggs i Albano innebärande att staden

- utnyttjar planmonopolet för detta
- staden förvärvar marken för studentbostäder av staten
- staden upplåter med tomträtt studentbostadsmarken till AB Svenska Bostäder som bygger och förvaltar bostäderna.

Samarbetsavtal för Albano

Mot denna bakgrund och som en del av planarbetet har kontoret tillsammans med Jernhusen AB, Akademiska Hus i Stockholm AB och AB

S

Svenska Bostäder upprättat ett förslag till samarbetsavtal för Albano. Avtalsförslaget har godkänts av Jernhusen AB, Akademiska Hus i Stockholm AB och AB Svenska Bostäder. Förslaget innebär i huvudsak följande:

Parterna skall tillsammans verka för att Albano utvecklas och detaljplaneras till universitets/högskolecampusområde med studentbostäder. Målet är att Albano skall kunna inrymma 44.000 m² BTA högskolelokaler och 6.000 m² BTA studentbostäder. Akademiska Hus skall äga kvartersmarken för universitet/högskola, inklusive bil-, gång- och cykelväg och grönytor, inom Albano. Under förutsättning att byggrätten för högskolelokaler når målet att bli minst 44.000 m² BTA, förbinder sig Akademiska Hus att bygga och äga en eventuell bilbro över Värtabanan. Staden skall äga kvartersmarken för bostäder, som upplåts med tomträtt till Svenska Bostäder. Vissa markbyten inom Albano måste därför ske mellan parterna. Avtalsförslaget är villkorat av att nya detaljplaner (studentbostäder och högskolelokaler) för Albano antages före den 1 januari 2016 och att staden förvärvar ett markområde från Statens Fastighetsverk och att Akademiska Hus förvärvar huvuddelen av marken inom Albano från Jernhusen AB senast den 31 december 2004.

Detaljplan studentbostäder

Samtidigt med detta ärende redovisar stadsbyggnadskontoret för stadsbyggnadsnämnden ett förslag till start-PM för studentbostäder om 150-200 rum/lägenheter i Albano och program för hela Albanoområdet, allt överensstämmande med förslaget till samarbetsavtal. Se bilagda karta: "Stukturplan Albano"

Konsekvenser

- Ekonomi

Staden förvärvar studentbostadsmarken genom markbyte. Förvärvet ger därför inga direkta utgifter i stadens budget. Avgäldsunderlaget för de nya bostäderna överstiger stadens exploateringskostnader.

- Miljö

Berört område ligger inom gränsen för Nationalstadsparken. Nybebyggelse sker dock helt inom ett i huvudsak avröjt industriområde. Den innebär därför inget intrång i Nationalstadsparkens parklandskap eller naturmiljö.

- Tidplan

Detaljplan beräknas antas under 2005.

Gatu- och fastighetskontorets synpunkter

Gatu- och fastighetskontoret anser att förslaget till samarbetsavtal skapar goda förutsättningar för staden, Svenska Bostäder och Akademiska Hus att tillsammans skapa ett bra universitets/högskolecampusområde med studentbostäder i Albano, på samma sätt som dessa parter har gjort för lärarhögskolan i Konradsberg. Kontoret tillstyrker avtalsförslaget.

SLUT

