



Kontaktperson
Jens Nilheim
Innerstad
Telefon: 08-508 262 45
jens.nilheim@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-12-15

**Markanvisning och inriktningsbeslut för bostäder inom fastigheten
Glaven 11 i Stadshagen till Besqab**

Förslag till beslut

1. Marknämnden anvisar mark till Besqab för uppförande av bostadsrätter inom Glaven 11 i Stadshagen.
2. Marknämnden ger kontoret i uppdrag att beställa ny detaljplan för området.
3. Marknämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram erforderligt underlag för genomförandebeslut.

Göran Långsved

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Kontoret föreslår att 35 lägenheter markanvisas till Besqab inom Glaven 11 att upplåtas med bostadsrätt. En utgångspunkt för en kommande planering kommer att vara att förskoleverksamheten inte ska påverkas negativt. Stadens utgifter bedöms understiga inkomsterna från tomträttsavgälden och projektet utgör en del i stadsutvecklingsområdets balanserade totalekonomi.

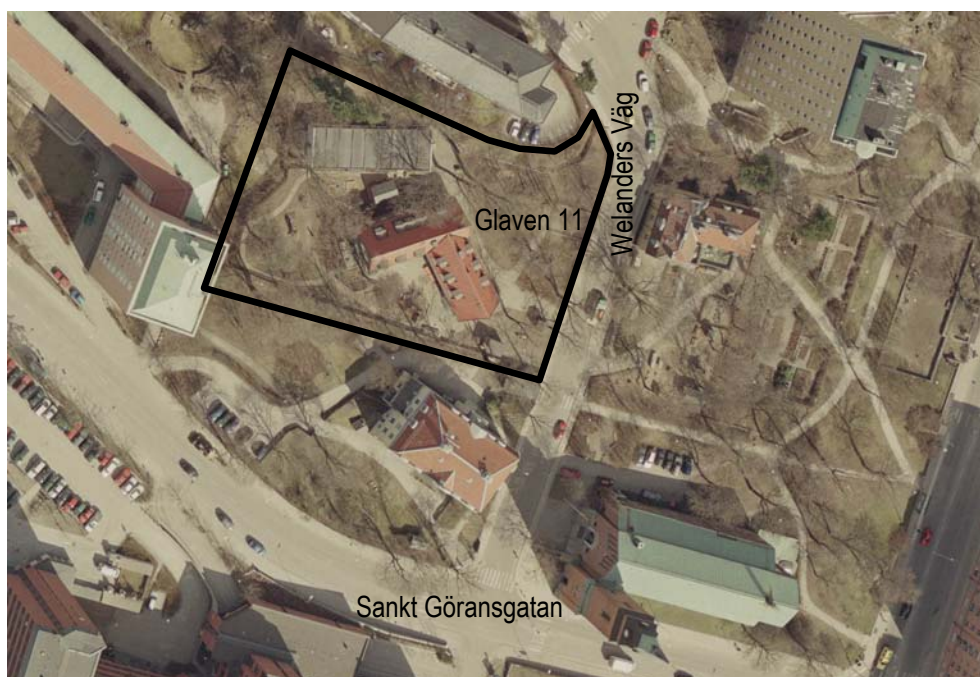
Bakgrund

Lindhagenområdet på nordvästra Kungsholmen har ett program för detaljplaner framtaget 2002. Programhandlingen har sedan dess vidareutvecklats. Ett område som kan komma att kräva vidare studier och en fördjupning av programmet är Sankt Göransområdet.

Fastigheten Glaven 11, med gatuadress Welanders Väg 3, ägs av staden och är sedan 1948 planlagd som A-mark, det vill säga för allmänna ändamål. Inom fastigheten finns idag en permanent och en provisorisk förskolebyggnad med totalt fem avdelningar.

Markkontorets synpunkter / Analys och konsekvenser

Som ett led i förtätningen av nordvästra Kungsholmen anser kontoret att möjligheten att inrymma bostadsbebyggelse om ca 35 lägenheter inom Glaven 11 bör provas.



Ortofoto över fastigheten Glaven 11 (markerad)

Marken föreslås anvisas till Besqab för uppförande av bostadsrättslägenheter. I en tidig ekonomisk bedömning skulle detta medföra en inkomst av kapitaliserad tomträttsavgäld på mellan 9 och 16 mnkr, beroende på kommunfullmäktiges gällande avgäldsnivåer vid upplåtelsestillfället. Stadens investeringsutgifter i projektet förväntas vida understiga inkomsterna. Projektet utgör en del i den balanserade totalekonomin för stadsutvecklingsområdet Lindhagen på nordvästra Kungsholmen.

Detaljplaneringen av fastigheten kan behöva invänta vidare studier av Sankt Göransområdet. Samtidigt är det positivt för staden att en byggherre medverkar i nämnda områdesstudier.

En förutsättning för det fortsatta arbetet är att ett kommande planförslag för en exploatering i ett sammanhang redovisar gestaltning, grönvärden samt konsekvenserna för förskoleverksamheten. En utgångspunkt kommer att

vara att förskoleverksamheten inte ska påverkas negativt. Möjligheterna att utvidga denna verksamhet ska studeras.

Diskussioner har förts med Kungsholmens stadsdelsförvaltning. Under förutsättning att förskoleverksamheten värnas ser de det som principiellt möjligt att ytterligare bebyggelse inom Glaven utreds.

Markkontorets förslag

Kontoret föreslår att marknämnden anvisar mark till Besqab för uppförande av ca 35 bostadsrättslägenheter inom Glaven 11 i Stadshagen och att ett markanvisningsavtal med två års löptid upprättas i enlighet med gällande policy. Nämnden föreslås även ge kontoret i uppdrag att beställa ny detaljplan för området. För att vidare utreda möjligheterna till genomförande av projektet föreslår kontoret att nämnden fattar ett inriktningsbeslut i form av uppdrag att ta fram erforderligt underlag.

SLUT