



Kontaktperson

Jörgen Modig

Ytterstad

Telefon: 08-508 265 34

jorgen.modig@gfk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2006-03-30

Överenskommelse om överlåtelse av mark samt exploatering för bostäder inom kv. Fogdekammaren i Hässelby Gård.

Förslag till beslut

1. Marknämnden godkänner överenskommelse om överlåtelse av mark samt exploatering inom kv. Fogdekammaren i Hässelby Gård.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Bakgrund

AB Stockholmshem planerar att bygga 30 nya hyreslägenheter inom kv. Fogdekammaren i Hässelby Gård, på mark som tidigare anvisats av gatu- och fastighetsnämnden. I samband med att marknämnden, den 22 september 2005, svarade på planremissen för Fogdekammaren, gav nämnden kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering. Bolaget har därefter inkommit till kontoret med önskemål om att få förvärva den blivande kvartersmarken.

Förslag till överenskommelse

Kontoret har upprättat förslag till överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom kv. Fogdekammaren, vilket har godkänts av Bolaget. Förslag till överenskommelse bifogas detta tjänsteutlåtande ([bilaga 1](#)).

Enligt överenskommelsen föreslås att Bolaget förvärvar markområdet, som uppgår till 3291 kvm, för en överenskommen ersättning om åttamiljonertrehundrafyrtiofyratusen (8 344 000:-) kronor. Expertrådet har behandlat och godkänt ärendet den 1 mars 2006, Dnr M06-384-176.

Överenskommelsen följer kontorets mall för den här typen av projekt och reglerar bl.a. följande frågor.

- Bolaget, som tidigare har arrenderat marken för parkering, åtar sig att bekosta eventuell marksanering.
- I det fall ledningar måste flyttas eller tillfälligt dras om, ombesörjs och bekostas detta av Bolaget.
- Värdefulla träd skall skyddas och bevaras. Om träd ändå skadas skall de ersättas med likvärdigt.

Konsekvenser

-Ekonomi

I samband med planremissförfarandet den 22 september 2005 gav nämnden kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering, eftersom stadens kostnader beräknas understiga gällande delegationsnivåer. Bolaget har därefter inkommit med önskemål om att förvärva marken, varför kontoret nu återkommit i ärendet.

Stadens intäkter vid en markförsäljning uppgår till ca 8,3 mnkr medan kostnaderna för exploaterings genomförande landar på knappt 0,5 mnkr. Exploateringen ger således ett överskott till staden. Genomförandebeslut tas på delegation, eftersom utgifterna understiger 5 mnkr.

Bolaget bekostar framtagandet av ny detaljplan samt fastighetsbildning.

Markkontorets förslag

Exploateringen inom kv. Fogdekammaren ger ett tillskott om 30 lägenheter och är en del av projektet 20 000 lägenheter.

I slutet på 90-talet friköpte Stockholms hem alla sina tomträtter och blev således fastighetsägare. Bolaget har bl.a. ett större fastighetsbestånd i Hässelby Gård. Fastighet Kvarnhagen 1, som innehas av Bolaget, angränsar direkt till exploateringsfastigheten. Kvarnhagen 1 påverkas till stor del av exploaterings parkeringslösning. Kontoret anser därför att den blivande kvartersmarken kan överlåtas på Bolaget och därmed regleras in i Bolagets befintliga fastighet.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden godkänner upprättat förslag till överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering.

SLUT