

25 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 139

Dnr KFKS 2014/41-251

## Markanvisningsavtal avseende studentbostäder i Alphyddan

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå markanvisningsavtal nr 1 med JM AB (org. nr 556045-2103) avseende del av fastigheten Sicklaön 40:11.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå markanvisningsavtal nr 2 med Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB (org.nr 556892-7932) avseende del av fastigheterna Sicklaön 40:11 och Sicklaön 80:43.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunstyrelsen äger rätt att träffa tomträttsavtal och sidoavtal i huvudsaklig överensstämmelse med bilagorna 3 och 4 i respektive markanvisningsavtal. Avtalen träffas när detaljplan och fastighetsbildningsbeslut vunnit laga kraft. Kommunfullmäktige noterar därvid att avgälden kommer att bli 75 kronor per kvadratmeter ljus bruttoarea och år vid upplåtelse med hyresrätt till studenter respektive 150 kronor per kvadratmeter ljus bruttoarea vid upplåtelse med hyresrätt.

### Ärendet

Markanvisningsavtal tecknas med JM AB och Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB. Markanvisningsavtalen förutsätter att kommunfullmäktige senast 2015-11-30 antar förslag till detaljplan för studentbostäder i Alphyddan genom beslut som vinner laga kraft. Förslagen bebyggelse är uppdelad på ett punkthus i 16 våningar och ett lamellhus med 13 respektive 10 våningar. Totalt inryms drygt 200 studentlägenheter som ska upplåtas med hyresrätt. Kommunen kommer att upplåta de fastigheter som ska bildas med tomträtt till respektive exploatör.




Inom ramen för projektet har möjligheten att förbättra parkeringssituationen i Alphyddan för det befintliga bostadsbeståndet utretts. Det finns planer på att anlägga ett antal parkeringsplatser utmed Svindersviksvägen och under Värmdöleden. Denna lösning förutsätter dock att överenskommelse kan träffas med fastighetsägarna, Trafikverket och Nordiska museet, vilket ännu ej skett.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 maj 2015 § 90

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 27 april 2015

Markanvisningsavtal med JM AB (org. nr 556045-2103) och Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB (org.nr 556892-7932)

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

25 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 maj 2015 § 90

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå markanvisningsavtal nr 1 med JM AB (org. nr 556045-2103) avseende del av fastigheten Sicklaön 40:11.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå markanvisningsavtal nr 2 med Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB (org.nr 556892-7932) avseende del av fastigheterna Sicklaön 40:11 och Sicklaön 80:43.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunstyrelsen äger rätt att träffa tomträttsavtal och sidoavtal i huvudsaklig överensstämmelse med bilagorna 3 och 4 i respektive markanvisningsavtal. Avtalen träffas när detaljplan och fastighetsbildningsbeslut vunnit laga kraft. Kommunfullmäktige noterar därvid att avgälden kommer att bli 75 kronor per kvadratmeter ljus bruttoarea och år vid upplåtelse med hyresrätt till studenter respektive 150 kronor per kvadratmeter ljus bruttoarea vid upplåtelse med hyresrätt.

## Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Cathrin Bergensträhle (M), Helena Westerling (S), Gunilla Grudevall-Steen (FP), Rolf Wasteson (V) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Christina Ståldal (NL) yrkade att ärendet avslås.




## Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Hans Peters yrkande.

## Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”När det gäller dagvattenhanteringen tycker vi i Miljöpartiet det är mycket bra att kraven skärpts och det nu för första gången i ett markanvisningsavtal ställs krav på exploatören att ta hand om dagvattnet inom den egna fastigheten. Att exploatörerna ska säkerställa att avrinningen och mängden föroreningar från exploateringsområdet inte ökar är en fråga vi länge drivit inom Miljöpartiet. Vi ser därför med stor tillfredsställelse på att man lyssnat på oss och nu verkar ha en utarbetad strategi för att nå upp till ambitionsnivån i kommunens dagvattenpolicy.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

25 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet ser med tillfredsställelse att studentbostäder nu kommer att byggas i Alphyddan. Behovet i Stockholmsregionen är stort, särskilt när det är så svårt för en ung person att få tillgång till en lägenhet i Stockholmsområdet.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”I markanvisningsavtalet § 10.6 Upplåtelseform för bostäder står det att "Exploatören åtar sig att upplåta bostäderna inom Exploateringsområdet med hyresrätt för studenter och Exploatören avser att kvarstå som långsiktig förvaltare av hyresbostäderna." Detta är i sig bra, men vi konstaterar att den aktuella exploatören, JM, inte har gjort sig känd för att bete sig på detta vis och vi känner viss oro för framtiden.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan kommunstyrelsegrupp.

”Projektet med att bygga studentbostäder i det redan mycket tätbebyggda Alphyddan löper vidare. Det finns stora frågetecken för hur kommande parkeringsplatser ska lösas som ännu inte är utredda. Att bygga just på Alphyddan är mycket olyckligt med tanke på att det redan är så tätbebyggt. Nackalistan är allmänt positiva till att bygga studentbostäder men det finns andra och bättre platser att ta i anspråk för detta. Nackalistan yrkar avslag på planen och vill att andra och bättre platser för byggande utreds.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
