

12 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 90

Dnr KFKS 2014/41-251

Markanvisningsavtal avseende studentbostäder i Alphyddan

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår 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.

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 muséet, vilket ännu ej skett.

Handlingar i ärendet

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
		

12 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD), Sidney Holm (MP) och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”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.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”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
