

Handläggare
Rebecca Granström
08-508 266 67**Till**
Exploateringsnämnden
2017-12-07

Slutredovisning av utbyggnad för bostadsändamål och förskola inom fastigheten Sandhamn 1 m.fl. i Farsta med JM, Familjebostäder och Turako Fastighetsutveckling

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av projekt med utbyggnad för bostäder och förskola inom fastigheten Sandhamn 1 m.fl. i Farsta med JM, Familjebostäder och Turako Fastighetsutveckling.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Daniel Linder
Enhetschef

Sammanfattning

Inom projekt Sandhamn har det uppförts cirka 300 bostäder och en förskola. Staden har byggt ut allmän platsmark. Projektet har överskridit budgeten i genomförandebeslutet men inbringar ett positivt resultat till staden.

Exploateringskontoret
Avdelningen för projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 67
Växel 08-508 276 00
rebecca.granstrom@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
Stockholm.se

Bakgrund

Projekt Sandhamn är lokaliserat i Farsta, nära befintlig kollektivtrafik. Exploateringsnämnden markanvisade till JM 2007-06-14 och Familjebostäder 2009-05-14. Bolagen innehar marken med tomträtt. Projektets mål var i enlighet med strategierna i den vid projektstarten gällande översiktsplanen, att bidra med ett ökat bostadsbyggande i kollektivtrafikhärlägen och att förtäta staden inåt.

Projektbeskrivning och genomförande

Projektet omfattade ca 300 bostäder som uppläts med tomträtt, samt en förskola. JM och Familjebostäder har uppfört bostäderna och Turako Fastighetsutveckling har uppfört förskolan. Exploateringskontoret har i projekt Sandhamn justerat Edagränds läge så att den nu löper vinkelrätt mot Ågesta Broväg, flyttat ledningar och anlagt en stig som leder fram till parken Klyftan. Projektets genomförande har dragit ut något på tiden men projektet är nu slutförat. Genomförandebeslutet fattades av exploateringskontoret på delegation då investeringsutgifterna bedömdes uppgå till 9,3 mnkr. Projektet är utfört på delvis redan ianspråktagen mark.



Figur 1: Situationsplan över kvarteret Sandhamn

Måluppfyllelse

Projektets har bidragit till ett ökat bostadsbyggande i ett kollektivtrafikhärlägen i enlighet med den vid projektstarten gällande översiktsplanen.

Bolaget har tagit del av Stockholms stads program för miljöanpassat byggande. Användning av programmet var vid tidpunkten för markanvisningen frivilligt.

Ekonomi

Investering

De bokförda utgifterna uppgår hittills till 17,4 mnkr och de sammanlagda utgifterna för projektet förväntas uppgå till 18,4 mnkr. Utgifterna avser främst anläggningsarbeten (9,9 mnkr), projektering samt utredning (3,5 mnkr) och iordningställande av mark (2,4 mnkr). Genomförandebeslutet hade en budget på 9,3 mnkr. Budgeten överskreds främst på grund av högre utgifter för anläggning av gata och flytt av ledningar och VA. Trots de ökade utgifterna så inbringar projektet ett positivt resultat för staden. Projektet är nästan färdigställt och slutbesiktning av stadens arbeten har genomförts.

Marken har upplåtits med tomträtt. De sammanlagda inkomsterna uppgår till 66 mnkr, varav huvuddelen utgörs av det markvärde (avgäldsunderlag) som skapades vid planläggningen.

Utgifter	Utfall	Budget enligt genomförandebeslut	Avvikelse
Kvartersmark	3,2	0,6	2,6
Allmän platsmark	15,2	8,6	6,6

Drift

Projektet innebär inte att stadens drift- och underhållskostnader ökar.

Kapitalkostnaderna¹ uppgår till 724 tkr per år och intäkterna för tomträttsavgälder till 2,7 mnkr per år. Inga försäljningar genomfördes.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen.

Slut

Error! Use the Home tab to apply Rubrik 1 to the text that you want to appear here.

¹ Kapitalkostnaderna (ränta på markanläggning) minskar successivt åren framöver i takt med avskrivningen