



Nils Tunving
Ytterstad
Telefon: 08-508 269 29
nils.tunving@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-09-17

Ändrad användning till bostäder för Familjebostäders tomträttsfastighet Sandhamn I i Farsta.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner ändrad markanvändning för byggande av ca 60 lägenheter på Familjebostäders tomträttsfastighet Sandhamn I.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Familjebostäder har nyligen övertagit Svenska Bostäders tomträttsfastighet Sandhamn I och planerar att riva den befintliga byggnaden och bygga ca 60 lägenheter. Familjebostäder bekostar evakuering och rivning av byggnaden.

Gällande tomträttsavtal reglerar fastighetens användning till garage/förråd och kontor, sammanlagt 2232 kvm. Därmed krävs att ändamålet för tomträtten ändras till bostäder. Det ändrade användningssättet innebär att den årliga avgälden ökar från 117 000 kr till ca 430 000 kr.

En detaljplan för området beräknas vinna laga kraft i september 2009.

Bakgrund

Familjebostäder och JM har tomträttsfastigheter inom planområdet: Sandhamn 1 och Sandhamn 2, båda för industriändamål.

Familjebostäder har nyligen övertagit Svenska Bostäders tomträttsfastighet Sandhamn 1 och planerar att riva den befintliga byggnaden och bygga två bostadshus med garage. JM avser att bygga omkring 300 lägenheter inom Sandhamn 2 och på den övriga mark som anvisades till JM år 2007. En detaljplan för området beräknas vinna laga kraft i september 2009.



Intill dessa projekt vid Ågesta Broväg sker nu inflyttning i 430 lägenheter byggda av Riksbyggen, HSB och Svenska Bostäder.

Ändrad användning av Sandhamn 1

Tomträtten för Sandhamn 1 innehas av Familjebostäder. Gällande tomträttsavtal reglerar fastighetens användning till garage/förråd och kontor, sammanlagt 2232 kvm. Familjebostäder planerar att riva byggnaden och uppföra två bostadshus, ca 60 lägenheter. Detta kräver att ändamålet för tomträtten ändras till bostäder. Det



ändrade användningssättet innebär att den årliga avgälden ökar från 117 000 kr till ca 430 000 kr.

Ekonomiska konsekvenser

Då Familjebostäder avser att upplåta bostäderna med hyresrätt kan marken upplåtas med tomträtt i enlighet med stadens markanvisningspolicy.

Totalt planeras ca 350 lägenheter av Familjebostäder och JM vid kv Sandhamn och överenskommelser om exploatering ska tecknas med bolagen. Bolagen bekostar evakuering och rivning av byggnader. Stadens kostnader orsakas av flyttning av Edagränd och omläggning av ledningar på den mark som idag tillhör staden. Sammanlagt uppskattas stadens kostnader i projekten till ca 9 mnkr. Genomförandebeslut kommer att fattas av kontoret på delegation. Överskottet i dessa projekt uppskattas till 44 mnkr. Den totala exploateringen kring Ågesta Broväg på ca 780 lägenheter får därmed ett överskott om ca 36 mnkr.

Genomförande och tidplan

För att staden ska kunna bygga om Edagränd behöver hyresgästen i Sandhamn 2, Bernats Bil, evakueras av JM. Om detta skulle försenas kommer även stadens tidplan att förskjutas. Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Staden och bolagen beräknar sin byggstart till år 2010 och första inflyttning till år 2011-2012.

Samråd och information till andra förvaltningar

Genom planprocessen som nu är i sitt sluteskede har alla berörda förvaltningar tagit del av utbyggnadsplanerna.

Slut