



Maria Tingström
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 265 74
maria.tingstrom@expl.stockholm.se

Till Exploateringsnämnden 2009-10-22

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för del av fastigheten Örby 4:1 i Örby, till Arcona AB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Arcona AB avseende del av fastigheten Örby 4:1 i Örby, med en försäljningsinkomst om totalt ca 10 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande, och ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Larisa Freivalds

Sammanfattning

Exploateringskontoret anordnade i oktober 2008 en markanvisningstävling för radhus inom del av fastigheten Örby 4:1 invid kvarteret Fickuret i stadsdelen Örby. Området är föremål för ett pågående planarbete. Arcona AB har lämnat det högsta anbudet och har den 22 januari 2009 erhållit markanvisning för uppförande av ca 17 radhus inom del av fastigheten Örby 4:1.

Marken kommer att säljas för en köpeskilling om ca 10 mnkr. Stadens utgifter kommer att understiga 10 mnkr varför genomförandebeslut tas på delegation. Exploateringen ger ett visst överskott till staden. Projektet kommer inte att



påverka framtida driftskostnader för trafiknämnden eller stadsdelsnämndens ansvarsområden.

Förslag till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark har upprättats av kontoret. Arcona AB har godkänt och undertecknat överenskommelsen.

Expertrådet har behandlat ärendet 2009-01-14, dnr E2008-383-1681.

Bakgrund och tidigare beslut

Exploateringskontoret anordnade i oktober 2008 en markanvisningstävling för radhus inom del av fastigheten Örby 4:1 invid kvarteret Fickuret i stadsdelen Örby. Markområdet är föremål för ett pågående planarbete och omfattar ca. 5 300 kvm kvartersmark.

Inriktningsbeslut fattades av gatu- och fastighetskontoret i januari 2004 (Dnr 03-411-3674) Planremissen behandlades i marknämnden i september 2005 (M2005-512-00385).

Exploateringsnämnden beslutade den 22 januari 2009 att anvisa marken inom området till Arcona AB (E2008-513-01695).

Planen planeras att tas upp i stadsbyggnadsnämnden för antagande före årsskiftet 2009/2010.

Förslag till överenskommelse om exploatering

Kontoret har upprättat ett förslag till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för del av fastigheten Örby 4:1, vilket Arcona AB, nedan kallat Bolaget, har godkänt. Överenskommelsen följer kontorets sedvanliga mallar.

Kontoret och Bolaget är överens om en köpeskilling för stadens mark på ca 10 mnkr. Priset har bestämts med utgångspunkt i en överkommen prisnivå om 600 100 kronor/radhustomt, enligt anbud från Bolaget. Köpeskillingens storlek ska justeras efter ett index som tar hänsyn till prisutvecklingen på småhus för permanentboende mellan överenskommelse utifrån anbud med värdetidpunkt 1 nov 2008 och betalningstidpunkten.

Konsekvenser

Stadens inkomster vid markförsäljningen uppgår till ca 10 mnkr. Utgifterna för exploaterings genomförande bedöms omfatta ca 9 mnkr. Exploateringen ger således ett visst överskott till staden. Genomförandebeslut tas på delegation, eftersom utgifterna understiger 10 mnkr.

För att kunna genomföra projektet kommer en luftburen teleledning samt del av befintlig gång- och cykelbana att läggas om. Intill planområdet kommer även ett bullerskydd att uppföras längs med Örbyleden.



Bild 1 Situationsplan

Övriga konsekvenser av projektet redovisades för nämnden i samband med markanvisningen 2009-01-22.

Exploateringskontorets förslag

Exploateringen inom del av fastigheten Örby 4:1 ger ett tillskott om ca 17 radhus. Projektekonomi är god och projektet ger ett överskott till staden. Projektet har ringa påverkan på framtida driftkostnader för trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden i detta ärende. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Bolaget samt ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Slut