



Gustaf Schneider  
Avdelningen för projektutveckling  
Telefon: 08-508 263 35  
gustaf.schneider@expl.stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2010-04-22

## **Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för bostäder inom delar av fastigheterna Barlasten 3 och Gröndal 1:1 i Gröndal med KB Myran 364.**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom delar av fastigheterna Barlasten 3 och Gröndal 1:1 i Gröndal med KB Myran 364, med en försäljningsinkomst om ca 8 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Fyrvald

### **Sammanfattning**

För ett område i centrala Gröndal har stadsbyggnadskontoret tagit fram ett detaljplaneförslag omfattande 42 nya bostäder som KB Myran 364 (Wallenstam) avser upplåta med bostadsrätt. Planområdet omfattar fastigheten Barlasten 3 som ägs av Wallenstam och knappt 300 kvm av fastigheten Gröndal 1:1 som ägs av staden och idag är planlagd som parkmark, men som i den nya detaljplanen föreslås bli kvartersmark för bostäder.

Kontoret har upprättat ett förslag till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark. Stadens inkomster av markförsäljningen uppgår till ca 8 mnkr medan stadens utgifter bedöms uppgå till knappt 1 mnkr. Projektet bedöms

---

Bilaga 1: Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom delar av fastigheterna Barlasten 3 och Gröndal 1:1

inte ha någon påverkan på framtida driftskostnader. Exploateringen ger således ett överskott till staden.

## Bakgrund

För ett område i centrala Gröndal, strax väster om Gröndals kyrka, har stadsbyggnadskontoret tagit fram ett detaljplaneförslag omfattande 42 nya bostäder som KB Myran 364 (Wallenstam) avser upplåta med bostadsrätt. Detaljplaneförslaget avses framläggas för antagande i stadsbyggnadsnämnden i maj år 2010.



*Planområdets läge i staden.*



*Snedbild från öster.*

Planområdet omfattar fastigheten Barlasten 3 som ägs av Wallenstam och knappt 300 kvm av fastigheten Gröndal 1:1 som ägs av staden och idag är planlagd som parkmark, men som i den nya detaljplanen föreslås bli kvartersmark för bostäder. Inom fastigheten Barlasten 3 finns idag ett industri- och kontorshus med garage som är sammanbyggt med ett bostadshus. Med den nya planen avses industri- och kontorshuset rivas för att ge plats för två nya huskroppar med tio respektive åtta våningar och ett glasat trapphus emellan.

### **Förslag till överenskommelse om exploatering**

Kontoret har upprättat förslag till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom delar av fastigheterna Barlasten 3 och Gröndal 1:1. Överenskommelsen följer kontorets mallar för den här typen av projekt. Förslaget till överenskommelse bifogas detta tjänsteutlåtande ([bilaga 1](#)).

Kontoret och Wallenstam är överens om en köpeskillning för stadens mark om ca 8 mnkr. Köpeskillningen har bestämts med utgångspunkt från en överenskommen prisnivå om 10 500 kr/kvm ljus BTA. Den slutgiltiga köpeskillningen kan fastställas först sedan betalningstidpunkten är fastlagd och detaljplanen vunnit laga kraft. Köpeskillningens storlek ska justeras efter ett index som är kopplat till prisutvecklingen för bostadsrätter inom söderorts närförorter för tiden mellan värdetidpunkten och betalningstidpunkten (tillträdet). Den slutgiltiga bostadsarean kommer att beräknas utifrån de handlingar som bygglov söks på efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Expertrådet har behandlat ärendet 2010-03-10 (dnr E07-385-2147). Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden i ärendet.



## **Konsekvenser**

Stadens inkomster av markförsäljningen uppgår till ca 8 mnkr. Stadens utgifter i projektet består huvudsakligen av grönkompensation (upprustning och renodling av Gröndalslunden som ekbacke) och administration. Utgifterna bedöms sammanlagt uppgå till knappt 1 mnkr varför genomförandebeslut tas på delegation. Projektet bedöms inte ha någon påverkan på framtida driftskostnader. Sammantaget ger exploateringen således ett överskott till staden.

## **Exploateringskontorets förslag**

Exploateringen ger ett tillskott om 42 lägenheter i ett attraktivt läge med närhet till kommunikationer, natur och service. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark och ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

## **Slut**