



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

Till
Exploateringsnämnden 2010-04-22

Försäljning samt ändrad markanvisning för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 i Farsta Strand till Ullerudsbacken i Farsta AB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del köpeavtal rörande mark inom fastigheten Farsta 2:1, Ullerudsbacken, i stadsdelen Farsta strand.
2. Exploateringsnämnden godkänner att markanvisning för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1, Ullerudsbacken, förs över till bolaget Ullerudsbacken i Farsta AB.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Larisa Freivalds

Sammanfattning

Nämnden markanvisade ett område vid Ullerudsbacken till Arkitektmagasinet Bygg AB den 14 maj 2007. Bolaget ägs av Arkitektmagasinet i Stockholm AB som önskar samarbeta med Sundhem AB. Dessa bolag har bildat det gemensamma bolaget Ullerudsbacken i Farsta AB. Nämnden föreslås besluta att markanvisningen förs över på Ullerudsbacken i Farsta AB i samband med att en överenskommelse om exploatering tecknas (bilaga 1).



Exploateringsnämnden föreslås godkänna köpeavtalet. Priset är 3800 kr per kvadratmeter BTA. Expertrådet har godkänt ärendet den 7 maj 2007.

Tidigare beslut

Nämnden markanvisade ett område vid Ullerudsbacken till Arkitektmagasinet Bygg AB den 14 maj 2007. Bolaget ägs av Arkitektmagasinet i Stockholm AB som önskar samarbeta med Sundhem AB (ett dotterbolag till byggbolaget Åke Sundvall AB). Dessa bolag har bildat det gemensamma bolaget Ullerudsbacken i Farsta AB. Nämnden föreslås besluta att markanvisningen förs över på Ullerudsbacken i Farsta AB i samband med att en överenskommelse om exploatering tecknas. Bolagen ansvarar solidariskt för samtliga åtaganden enligt exploateringsöverenskommelsen. I övrigt är villkoren för markanvisningen oförändrade.

Utbyggnadsförslag

Utbyggnadsförslaget är i stort sett oförändrat sedan marken anvisades till Arkitektmagasinet Bygg AB i maj 2007. Detaljplanen har varit på remiss vilken kontoret har besvarat med kontorsyttrande på delegation i mars 2010. Förslaget innehåller nybyggnation av 35-45 lägenheter i flerbostadshus beroende på lägenhetsfördelning. Lägenheterna ska upplåtas med bostadsrätt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer att antas under våren år 2010. Bolaget planerar sin byggstart till hösten 2010.

Förslag till köpeavtal

Kontoret har upprättat förslag till exploateringsöverenskommelse med köpeavtal, vilket godkänts av köparen (bilaga 1). Priset är 3800 kr per kvadratmeter BTA. Expertrådet har godkänt ärendet den 7 maj 2007.

Ekonomi

Projektet ger staden försäljningsinkomster på ca 19 mnkr. Utgifterna är i huvudsak upprustning av en närliggande park för ca 3 mnkr och en delfinansiering av en strandpromenad nedanför Ullerudsbacken om ca 1 mnkr. Parkupprustningen är ännu på idéstadiet så underlag saknas för en mer exakt kostnadsuppskattning. Projektet bedöms ge ett överskott till staden på ca 14 mnkr. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut tas av kontoret inom ramen för gällande



delegation. Exploateringsöverenskommelsen görs med alla tre bolag som är solidariskt ansvariga.

Exploateringskontorets förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal (bilaga 1) samt godkänner att markanvisning för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1, Ullerudsbacken, förs över till bolaget Ullerudsbacken i Farsta AB.

Slut