



Andris Rozenbachs
Projektutveckling
Telefon: 08-508 270 25
andris.rozenbachs@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-08-25

Ändrad markanvisning för bostäder i Älvsjö C till NCC Boende AB.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder i Älvsjö C till NCC Boende AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Fyrvald

Sammanfattning

Centrala Älvsjö är ett av stadens stadsutvecklingsområden och ingår även i "Vision för Söderort". Här planerar staden för ca 600 bostäder, ett resecentrum tillsammans med SL och annan service. Byggstart har skett och 200 lgh har redan färdigställts. Kontoret föreslår nu markanvisning till NCC för ca 100 bostadsrätter i kv 4 i Älvsjö C. Marken har tidigare varit anvisad och genomförandebeslut är taget i KF. Marken föreslås säljas när detaljplan vunnit laga kraft. Byggstart bedöms kunna ske 2012.

Bakgrund

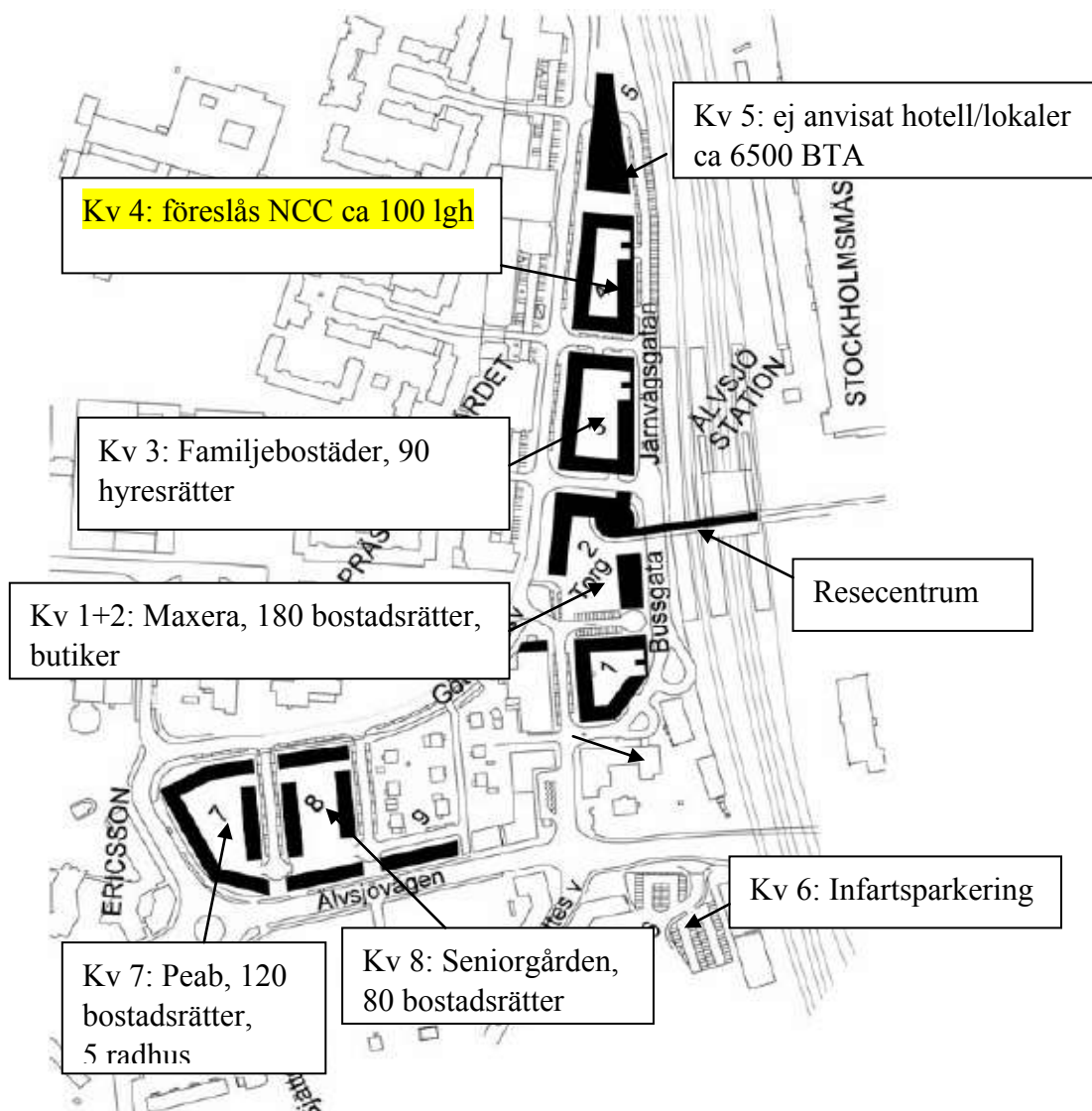
Centrala Älvsjö är ett av stadens stadsutvecklingsområden och ingår även i ”Vision för Söderort”. Här planerar staden för ca 600 bostäder, ett resecentrum tillsammans med SL och annan service. Byggstart har skett för gator samt resecentrum och 200 lgh har redan färdigställts. Kontoret har genomfört en markanvisningstävling för kv 4 i Älvsjö C. Återstår att anvisa kv 5 som saknar byggherre för hotell/lokaler.

Beslut

Marken i kv 4 har tidigare varit anvisad till Danator för bostadsrätter mm, men återlämnats vilket redovisats i ExplN 2009-12-17. Genomförandebeslut är taget i KF 2010-03-29.

Utbyggnadsförslag

NCC Boende AB vill uppföra flerbostadshus med ca 100 bostadsrätter. Parkering löses på kvarteretsmark.





Förslag till markanvisning

Kontoret har genomfört en markanvisningstävling. Marken föreslås säljas och markpriset (april 2011) 5.000 kr/kvm ljus BTA har förhandlats med högstbjudande då lämnat högsta anbud bedömdes för lågt. Expertrådet behandlar ärendet 2011-08-17 (dnr E2011-384-973). Anbuden rangordnas enligt följande:

Anbudslämnare	Erbjudet pris i kr/kvm ljus BTA
Anbudsgivare nr 1	4.700
Anbudsgivare nr 2	4.300
Anbudsgivare nr 3	3.500
Anbudsgivare nr 4	2.500

Genomförande och tidplan

Projektet avses följa tidplanen för utbyggnad av Älvsjö C som planeras att färdigställas till 2014. I detaljplanearbetet för kv 4 har samråd genomförts och efter bearbetning av utbyggnadsförslaget väntar utställning.

Genomförandebeslut är taget i KF 2010-03-29. Byggstart planeras till 2012.

Kontoret återkommer till nämnden i samband med försäljning av marken.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Projektet Älvsjö C är komplicerat. Omfattande utredning krävs av risker vid transport av farligt gods på järnvägen. Kontoret har i kalkylen i samband med genomförandebeslutet gjort påslag för komplexiteten och tagit hänsyn vid tidplaneringen.

Slut