



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

Till  
Exploateringsnämnden 2012-02-09

## **Överenskommelse om exploatering med försäljning av delar av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Midsommarkransen 1:18 i Midsommarkransen till Besqab Projektutveckling AB**

### **Förslag till beslut**

Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Besqab Projektutveckling AB avseende delar av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Midsommarkransen 1:18 i Midsommarkransen och vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Fyrvald

### **Sammanfattning**

Exploateringskontoret har tidigare tillsammans med byggherrarna Besqab Projektutveckling AB och AB Familjebostäder bedrivit planarbete på stadens mark längs med Kransbindarvägen i Midsommarkransen. Detaljplanen har efter överklagande vunnit laga kraft och förslag till överenskommelse om exploatering har tagits fram. Överenskommelsen innehåller en markupplåtelse med tomträtt för

AB Familjebostäders del. För Besqab Projektutveckling AB:s del innehåller överenskommelsen en marköverlåtelse med en köpeskilling i storleksordningen 25-30 mnkr. Expertrådet godkände ärendet 2011-09-21.

### **Bakgrund**

Längs Kransbindarvägen i Midsommarkransen ska Besqab Projektutveckling AB (Besqab) och AB Familjebostäder (Familjebostäder) uppföra ca 38 stadsradhus. Ca 18 radhus ska Besqab sälja som bostadsrätter/äganderätter och ca 20 radhus ska Familjebostäder upplåta med hyresrätt. Familjebostäder ska också bygga och upplåta en barnstuga om minst 4 avdelningar. Besqab förvärvar marken medan Familjebostäder får den upplåten med tomträtt.



*Projektets läge i Midsommarkransen.*

### **Tidigare beslut**

Den 12 februari 2009 fattade exploateringsnämnden beslut om att anvisa mark till Besqab och Familjebostäder för ny bostadsbebyggelse i form av stadsradhus inom delar av fastigheterna Midsommarkransen 1:18 och Midsommarkransen 1:1 vid Kransbindarvägen i Midsommarkransen. Samma dag fattade stadsbyggnadsnämnden beslut om att starta planarbete för samma område. Exploateringskontoret svarade på detaljplaneremissen på delegation 2010-02-05. Detaljplanen antogs i stadsbyggnadsnämnden 2010-10-21 och vann laga kraft 2011-08-10.

## **Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark**

Kontoret har upprättat förslag till överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen har kontorets sedvanliga innehåll. Den del av överenskommelsen som kräver beslut i exploateringsnämnden gäller marköverlåtelsen till Besqab som ska sälja sina ca 18 radhus som bostadsrätter/äganderätter. För dessa innehåller överenskommelsen en preliminär köpeskilling om 1 600 000 kronor per radhus. Priset är överenskommet i prisläge 2011-06-20 (värdetidpunkten) och skall regleras – uppåt eller nedåt - fram till tillträdesdagen i relation till förändringen i fastighetsprisindex (FASTPI) från Statistiska centralbyrån (SCB) för småhus för permanentboende inom Storstockholm enligt nedanstående formel:

$$A = B * (C / D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr per radhus

B = pris vid värdetidpunkten, kr per radhus

C = det på tillträdesdagen av SCB senast publicerade kvartals fastighetsprisindex (FASTPI) för småhus för permanentboende inom Storstockholm

D = SCB:s redovisade fastighetsprisindex (FASTPI) avseende andra kvartalet 2011 för småhus för permanentboende inom Storstockholm.

Expertrådet godkände ärendet 2011-09-21, dnr E2008-384-462.

## **Ekonomi**

Stadens inkomster i projektet består av ovan nämnda markförsäljning samt tomträttsavgälderna för de radhus som Familjebostäder ska upplåta med hyresrätt. Stadens utgifter i projektet består i huvudsak av projektadministration, VA-anslutning för tomträttsfastigheterna, grönkompensation samt projektering och anläggande av gångstig och gångbana. Utgifterna bedöms inte bli högre än att genomförandebeslut kan tas på delegation inom kontoret. Sammantaget ger projektet ett överskott till staden.

## **Exploateringskontorets förslag**

Exploateringskontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Besqab Projektutveckling AB avseende delar av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Midsommarkransen 1:18 i Midsommarkransen och vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.



**Slut**