



Nils Tunving
Projektutveckling
Telefon: 08-508 26929
Nils.tunving @expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2013-02-07

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Farsta 2:1 vid Värmlandsvägen, Farsta med Svenska Hem i Bromma.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Svenska Hem i Bromma avseende del av fastigheten Farsta 2:1 vid Värmlandsvägen i Farsta, med en försäljningsinkomst om totalt ca 19,8 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

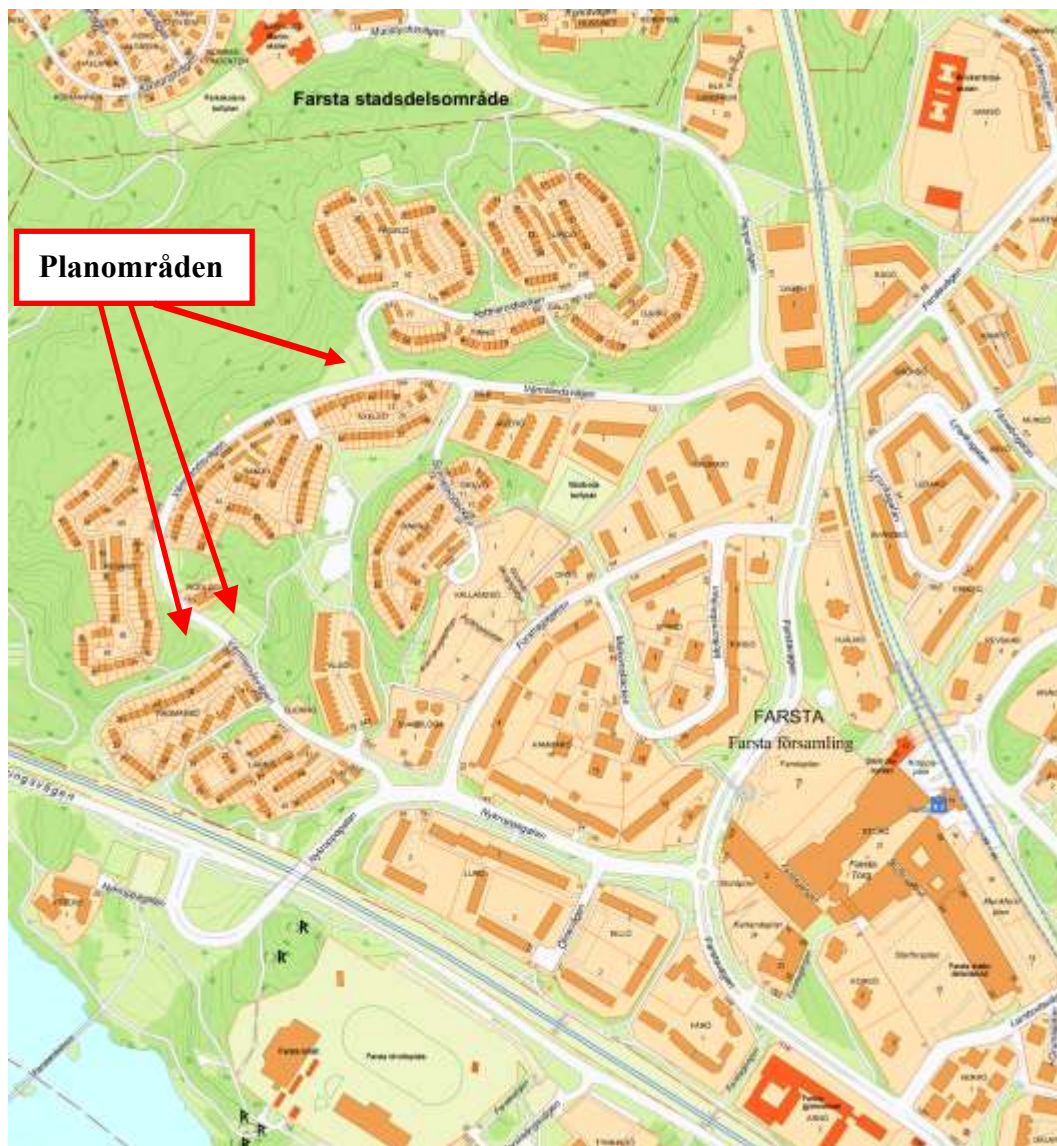
Svenska Hem i Bromma avser att bygga 40 lägenheter längs Värmlandsvägen i Farsta. En ny detaljplan antogs av stadsbyggnadsnämnden den 30 augusti 2012. Ett förslag till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark har upprättats och godkänts av bolaget. Staden avser att sälja marken för ca 19,8 mnkr. Expertrådet har godkänt ärendet 2007-11-07.



Stadens utgifter för exploateringen genomförande bedöms omfatta ca 5,5 mnkr och beslut om investeringen kan därmed fattas på delegation inom kontoret. Exploateringen ger således ett överskott till staden. Projektets påverkan på framtida driftkostnader är marginell.

Bakgrund

Svenska Hem i Bromma avser att bygga 40 lägenheter längs Värmlandsvägen i Farsta. De fyra byggnaderna i två plan plus inredd vind är tänkta att komplettera radhusområdet med bostadsrättslägenheter och skapa en mer levande gatumiljö. Värmlandsvägen ändrar delvis karaktär till bostadsgata, från att tidigare ha fungerat som matargata till radhusenklaaverna i området. En ny detaljplan antogs av stadsbyggnadsnämnden den 30 augusti 2012 (bilaga 1). Planen är överklagad.



Tidigare beslut

Exploateringsnämnden anvisade marken 2007-12-13. Projektet stod därefter still ett par år under finanskrisen. Planarbetet påbörjades med beslut i stadsbyggnadsnämnden 2010-11-18.



Förslag till överenskommelse om exploatering

Kontoret har upprättat förslag till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark längs Värmlandsvägen, vilken har godkänts av bolaget. Överenskommelsen följer kontorets mallar för den här typen av projekt. Expertrådet har godkänt ärendet 2007-11-07.

Konsekvenser

Stadens inkomster vid markförsäljningen uppgår till ca 19,8 mnkr.

Utgifterna för exploaterings genomförande bedöms omfatta ca 5,5 mnkr. En mindre bollplan byggs i den centrala parken som ersättning för den bollplan som tas i anspråk längs Värmlandsvägen. Ytterligare parkåtgärder och en ledningsflytt bekostas av staden.

Exploateringen ger således ett överskott till staden. Genomförandebeslut tas på delegation, eftersom utgifterna är under 10 mnkr.

Bolaget har bekostat framtagandet av ny detaljplan.

Exploateringskontorets förslag

Exploateringen vid Värmlandsvägen ger ett tillskott om 40 lägenheter. Projektekonomi är god och projektet ger ett överskott till staden. Projektets påverkan på framtida driftkostnader är marginell.

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