

**Handläggare**  
Marie Ekberg  
08-508 266 10**Till**  
Exploateringsnämnden  
2015-01-29

## **Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostadsändamål inom del av fastigheten Gubbängen 1:1 i Gubbängen med Veidekke Bostad AB och Gallinula Nord ekonomisk förening**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Veidekke Bostad AB och Gallinula Nord ekonomisk förening avseende del av Gubbängen 1:1 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 15,6 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Krister Schultz  
FörvaltningschefGunnar Jensen  
AvdelningschefRebecca Westring  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

Exploateringsnämnden beslutade 2011-02-17 om markanvisning för ca 25 bostadsrätter invid Cirkelvägen i Gubbängen till Veidekke Bostad AB.

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, dvs. lägre än 10 mnkr. Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 7,3 mnkr.

Försäljningsinkomsterna beräknas till 15,6 mnkr.

**Exploateringskontoret**  
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 266 10  
Växel 08-508 276 00  
marie.ekberg@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se/exploateringskontoret

## Bakgrund till överenskommelsen

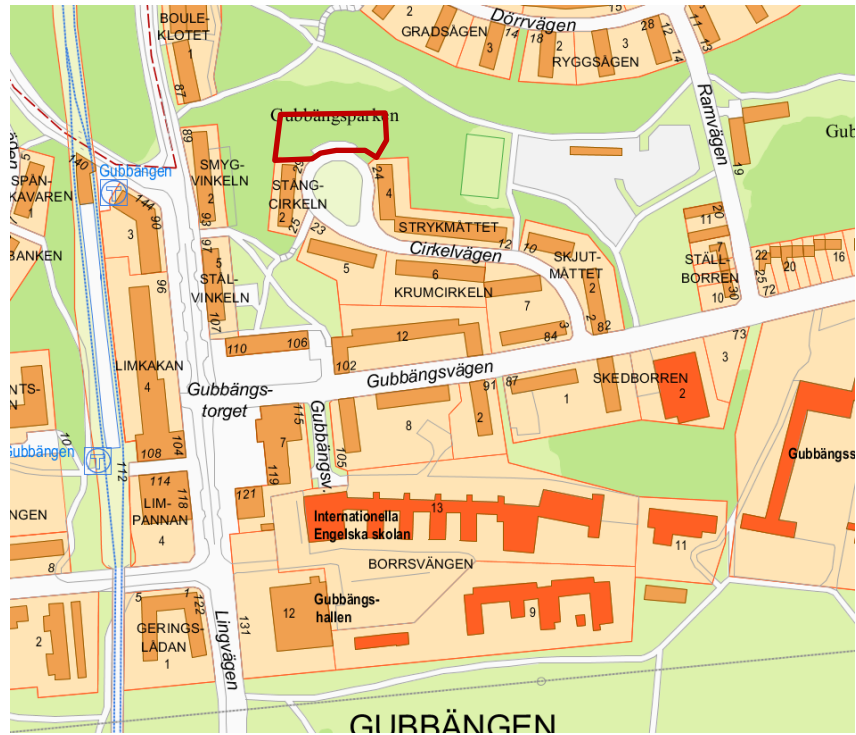


Bild 1, Projektområdet

Veidekke Bostad AB har erhållit markanvisning för ca 25 lägenheter invid Cirkelvägen. Området utgörs idag av en 7-dygns gatuparkering för 11 bilar och en bergig plåtå i anslutning till denna mot Gubbängsparken.

### Tidigare beslut

- Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning 2011-02-17.
- Samrådstid pågick 2012-11-20 – 2012-12-18.
- Detaljplanen förväntas antas 2015-01-29.

### Överenskommelse om exploatering

Förslaget till överenskommelse om exploatering för del av Gubbängen 1:1 innebär att Gallinula Nord ekonomisk förening ska förvärva fastigheten för ca 15,6 mnkr. Överenskommelsen reglerar även genomförandet av exploateringen. Gallinula Nord ekonomisk förening är en av Veidekke Bostad AB helägd ekonomisk förening. De har solidariskt ansvar för alla förpliktelser i avtalet. Bolagen ska stå alla kostnader inom kvartersmark. Staden ska bekosta parkeringsplatser på allmän plats.

## **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Stadens utgifter i projektet bedöms understiga 10 mnkr varför genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret.

Gallinula Nord ekonomisk förening ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 5700 kr per ljus BTA, värdetidpunkt jan-2011.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

## **Genomförandefrågor**

### **Tidplan**

Bolaget planerar sin byggstart till år 2016 och första inflyttning bedöms till år 2018.

### **Risker och osäkerheter**

En risk för att tidplanen förskjuts är om detaljplanen blir överklagad. I övrigt är det inga betydande risker.

## **Slut**

## **Bilagor**

1. Överenskommelse om exploatering