

Handläggare
Therese Ericsson
08-508 266 12

Till
Exploateringsnämnden
2018-11-15

Slutredovisning av utbyggnad för Bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 i Farsta Strand med Arkitektmagasinet i Stockholm AB, Sundhem AB och Ullerudsbacken i Farsta AB

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 i Farsta Strand med Arkitektmagasinet i Stockholm AB, Sundhem AB och Ullerudsbacken i Farsta AB.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Jesper Skiöld
Tf. Enhetschef

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 12
Växel 08-508 276 00
therese.ericsson@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Sammanfattning

Projektet har bestått av 23 bostäder vid Ullerudsbacken i Farsta Strand. För staden har genomförandet av detaljplanen inneburit investeringar i allmän plats såsom upprustning av en lekplats och strandpromenad.

Genomförandebeslut togs på delegation och omfattande då investeringsutgifter om cirka 8,5 mnkr. Investeringsutgifterna kalkyleras nu till cirka 11,7 mnkr.

Bakgrund

Arkitektmagasinet Bygg AB erhöll 2007-05-14 markanvisning vid Ullerudsbacken i Farsta Strand för att uppföra cirka 50 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. I samband med att en överenskommelse om exploatering tecknades 2010-06-08 skulle de tre bolagen, Arkitektmagasinet i Stockholm AB, Sundhem AB och Ullerudsbacken i Farsta AB, ansvara gemensamt för genomförande av projektet. En detaljplan, Dp- 2007-36742-54, antogs av stadsbyggnadsnämnden och Kommunfullmäktige varefter planen vann laga kraft 2015-01-22.



Bild 1. Utsnitt ur detaljplan Dp- 2007-36742-54

Projektbeskrivning och genomförande

Detaljplanen, Dp- 2007-36742-54, vann laga kraft i januari 2015 och omfattar fem terrasshus med 23 lägenheter i totalt fyra våningar, varav två våningar mot gatan och två suterrängvåningar mot parksidan. Under planarbetet minskade projektet från de markanvisade 50 lägenheterna till att omfatta 23 lägenheter för att minska intrånget i parkmark och spara värdefulla träd.

Byggherrarna ansvarade för byggnation av bostadshus och övriga anläggningar på kvartersmark. Staden ansvarade för upprustning av en närliggande lekpark som grönkompensation samt upprustning av belysning längs med den närliggande

strandpromenaden. Projektet delfinansierade även upprustning av en närliggande strandpromenad.

Måluppfyllelse

Bostäder

Exploateringen innebär ett tillskott om 23 bostadsrätter i ett område med större andel hyresrätter jämfört med andelen bostadsrätter.

Offentliga rummet

Projektet har möjliggjort upprustning av en lekplats i närområdet samt upprustning av belysning längst med den närliggande strandpromenaden. Projektet delfinansierade även upprustning av den närliggande strandpromenaden.

Miljö

Bolaget har tagit del av Stockholms stads miljöanpassat byggande. Användning av programmet var vid tidpunkten för markanvisningen frivilligt.

Ekonomi

Investering

De sammanlagda utgifterna uppgår till cirka 11,7 mnkr. Utgifterna avser främst upprustning av en närliggande lekpark, upprustning av parkbelysning i strandparken intill projektet samt delfinansiering av upprustning vid närliggande strandpromenad. Utgifterna har ökat med 3,2 mnkr sedan genomförandebeslut togs och avvikelsen beror på att stadens anläggningsutgifter blivit dyrare än beräknat.

Marken har sålts. De sammanlagda inkomsterna uppgick till cirka 23 mnkr, varav huvuddelen utgörs av det markvärde (avgäldsunderlag) som skapades vid planläggningen. Vid genomförandebeslut uppskattades den framtida försäljningsinkomsten till cirka 12 mnkr.

	Budget enligt genomförandebeslut	Utfall	Avvikelse
Utgifter	8,5	11,7	- 3,2
Inkomster	12	23	11

Drift

Drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområde som uppkommer till följd av genomförandet av projektet beräknas uppgå till 5000-10 000 kr per år. Kapitalkostnaderna¹ uppgår till 0,5 mnkr per år.

Risikfaktorer

Inga projektspecifika risker har förelegat.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen.

Slut