

BYGGRÄTT BOSTÄDER

Farsta Strand - Ullerudsbacken

Inbjudan till budgivning

Byggrätt Farsta Strand

I förslaget ingår cirka 80 lägenheter längs med Ullerudsbacken i Farsta Strand. Planen heter "Del av fastigheten Farsta 2:1 med flera, vid Högerudsbacken".

Förslaget till detaljplan innehåller tre flerbostadshus med bostäder och verksamhetslokaler. Planen föreslås möjliggöra fyra till fem våningar för dessa hus men våningstal kommer att utredas under planprocessen.

Inom området äger staden tre äldre villor (Dagaborg, Russtorp och Örnebo) som förvaltas av Fastighetskontoret. Planen inkluderar dessa med syfte att bekräfta den nuvarande användningen samt pröva andra former av användning som möjliggör allmänhetens tillgång till dem i framtiden, så som förenings-, kultur- och restaurangverksamhet.



Möjlig byggrätt

- Upplåtelseform bostadsrätt
- 3 punkthus (4-5 våningar)
- Ca 7 500 m² ljus BTA
- Ca 80 Bostäder
- Eventuellt verksamhetslokaler i bottenvåningarna
- Parkeringsgarage ska ordnas inom blivande kvartersmark.
- Omgivande miljö omfattar höga naturvärden, se vidare tekniska utredningar

Preliminär tidsplan

- Start-PM antogs av stadsbyggnadsnämnden i mars 2023
- Samråd: Kvartal 4, 2025 – Kvartal 1, 2026
- Granskning: Kvartal 3, 2026
- Antagande: Kvartal 1, 2027
- Byggstart kvartersmark 2029
- Byggstart allmän platsmark 2029

Aktuell markanvisning

Markanvisad förskola SISAB



Hållbarhetskrav vid byggande

Staden har höga ambitioner för hållbarhets- och miljöarbetet. Stockholm växer betydligt och målet är 140 000 nya bostäder till år 2035. Det ställer krav på dig som byggaktör. För att lyckas att växa hållbart så ställer staden krav i samband med markanvisningar på stadens mark. Inom hållbarhetsområdet formuleras mål främst i budget och miljöprogram med tillhörande handlingsplaner.

Exploateringskontoret har sammanställt de krav som ställs på byggaktörer i ett dokument som benämns som hållbarhetskraven och som biläggs markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering. Senaste version finns alltid på Stadens webbplats.

Inbjudan till budgivning

De bolag som önskar delta i öppen budgivningen ska anmäla sig till Stockholms stad senast den 10 januari 2025 enligt vidare instruktioner. De anmälda bolagen kommer att granskas med avseende på den finansiella och organisatoriska genomförandeförmågan. Vid behov kommer staden att ta hjälp av konsultföretaget PwC för att utföra granskningen. De bolag som godkänns får delta i budgivningen.

Den budgivare som lämnat högst bud uttryckt i kronor per kvadratmeter ljus BTA kommer att genomgå en fullständig PwC-kontroll. Om budgivaren genomgår kontrollen utan anmärkning avses markanvisningsavtal att tecknas med budgivaren.

Intresserad att delta?

Anmälan skickas till: bostadsenheten.expl@stockholm.se. Ange diarienummer **E2O22-O3322 Anbudsförfarande** – märk med **Byggrätt - Farsta Strand** i ämnesraden.

Anmälan ska innehålla följande:

Budgivarens (bolagets) namn och organisationsnummer.

Namn på och **mobilnummer** till den person hos bolaget som ska delta i budgivningen. Budgivningen kommer att ske via sms.

Registreringsbevis för anbudsgivaren samt, i förekommande fall, även för samtliga koncernbolag upp till slutlig ägare (ej äldre än tre månader).

Övrig information

Stockholms stad har för avsikt att träffa markanvisningsavtal med den budgivare som har lämnat det högsta priset för marken, uttryckt i kronor per kvm ljus BTA. Staden förbehåller sig rätt att, oavsett skäl, inte träffa markanvisningsavtal i enlighet med denna inbjudan.

Det är exploateringsnämnden som beslutar om markanvisning. Träffande av markanvisning förutsätter därför att exploateringsnämnden fattar sådant beslut. Om exploateringsnämnden beslutar om markanvisning kommer resultatet av anbudsförfarandet att redovisas i det tjänsteutlåtande som ligger till grund för nämndens beslut.

För mer info om projektet se:
<https://vaxer.stockholm/projekt/farsta-strand/bostader-vid-ullerudsbacken/>

Tekniska rapporter

Följande tekniska rapporter/utredningar finns att tillgå, mailas ut vid förfrågan.

- Ekologiutredning, 2023-11-20
- Inventering av fladdermöss, 2024-01-12
- Fågelinventering, 2023-11-20
- Hållbarhetskrav, version 3.0

Vidare artskyddsutredning kommer kravställas blivande markanvisningstagare

Indexering av markpris

Vid försäljningen av marken ska köpeskillingen baseras på byggrätten enligt blivande detaljplan. Priset för bostäder är **x kronor per m² ljus BTA** och är bestämt i **prisläge 2025-01-01 (värdetidpunkten)** och ska regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset ska ske enligt nedanstående formel:

$$A = B + 20 \% * (C - D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/m² ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/m² ljus BTA

C = senaste tillgängliga månatliga genomsnittspris¹ på bostadsrätter uttryckt i kr/m² lägenhetsarea inom **Farsta - Vantör** som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Svensk Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris¹ på bostadsrätter inom **Farsta - Vantör** enligt Svensk Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid värdetidpunkten

Om ovanstående formel inte är användbar på grund av förändring av eller upphörande av Svensk Mäklarstatistiks redovisningsmetoder eller källor, ska reglering ske utifrån den vid tillträdestidpunkten mest relevanta statistiken. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken upphör/förändras.

¹ Den månatliga noteringen avser tre månaders glidande medelvärde.