



Handläggare: Nils Tunving
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 269 29
nils.tunving@gfk.stockholm.se

2001-05-08

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning av fastigheten Teodoliten 1 i Fagersjö.
Inriktningsbeslut**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner en tidsbegränsad markanvisning på två år för bostäder inom och intill fastigheten Teodoliten 1 i Fagersjö.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Fastigheten Teodoliten 1 i Fagersjö har bedömts som lämplig för bostadsbebyggelse, ca 40 lägenheter. Kontoret har inbjudit 19 företag att lämna anbud under februari, varvid 6 anbud inkommit.

Anbudet har utvärderats av kontoret (bilaga 1). Det bolag som lämnat det förmånligaste anbudet föreslås köpa markområdet till ett pris av 3100 kr per m² ljus BTA, varvid staden reducerar köpeskillingen med 100 000 kr för flytt av en vattenledning. Staden ansvarar också för eventuell ytterligare marksanering av området. Förslag till markanvisningsavtal redovisas i bilaga 2.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastigheten Teodoliten 1 i Fagersjö, Stockholms kommun, har inrymt en bensinstation, vilken lades ner och marken sanerades 1997 i enlighet med miljöförvaltningens föreskrifter. Fastigheten och viss omgivande parkmark av begränsat värde har av kontoret i samråd med stadsbyggnadskontoret bedömts som lämplig för bostadsbebyggelse.



Fastigheten ligger nära sjön Magelungen, vissa lägenheter bör kunna få sjöutsikt. Närheten till Magelungsvägen och Havsörnsvägen innebär att särskild hänsyn måste tas till trafikbuller etc. För övrigt omges fastigheten av park och naturmark.

Under februari inbjöd kontoret 19 bolag som sökt markanvisning i söderort att inkomma med anbud. Ett av bolagen hade tidigare sökt markanvisning för Teodoliten 1. Informationen gjordes också tillgänglig på kontorets hemsida.

I anbudshandlingarna presenterades sammanfattningsvis följande information:

Kontoret uppskattar att området kan bebyggas med 4000-4500 m² BTA. En lämplig lösning är en L-formad byggnad längs Havsörnsvägen och Magelungsvägen som en skärm mot bullret, vilket ger en tyst sida innanför. Bebyggelsen kan vara ca fyra våningar.

Huskroppar kan placeras i trädningen söder om kv Teodoliten, dock bör största möjliga hänsyn tas till parkmarken. Flyttning av nätstation och busshållplats kan bli aktuellt. Parkering under mark kan bli aktuellt.

Analys av anbud

Sex byggherrar har inkommit med anbud. Alla anbud åtföljdes av reservationer, vilka kontoret har analyserat och redovisar i bilaga 1.

Kontoret har upprättat ett förslag till markanvisningsavtal (bilaga 2) vilket den byggherre som lämnat det förmånligaste anbudet har godkänt. Priset är 3100 kr per m² ljus BTA, den totala köpeskillingen bestäms i samband med bygglovsansökan. Köpesumman reduceras med 100 000 kr varvid bolaget ombesörjer flytt av vattenledning. Staden ansvarar för eventuell ytterligare marksanering. Om ytterligare sanering behövs på grund av bensinstationens verksamhet bör den emellertid bekostas av Shell.

Kontoret föreslår att nämnden godkänner markanvisningsavtalet.

Konsekvenser

- ? Projektet innebär att i huvudsak redan exploaterad mark, idag en grusyta, iordningställs för bostäder. En del av naturmarken söder och öster om grusplanen kommer att ianspråkta.
- ? Särskild hänsyn måste tas till trafikbuller etc från Magelungsvägen.
- ? Befolkningsmängden ökar i Fagersjö vilket ger ökat underlag för service i stadsdelen.
- ? Stadsdelen innehåller främst lägenheter upplåtna med hyresrätt och villor/radhus med äganderätt. Ett tillskott av bostadsrättslägenheter ger ett mer balanserat utbud av upplåtelseformer i stadsdelen.
- ? Projektet kommer att medföra ett exploateringsöverskott för staden.

SLUT