



Malin Rosenqvist  
Staben  
08-50827007  
malin.rosenqvist@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2008-04-17

## **Fastighetsnämndens markinnehav i Salems kommun. Lägesrapport I**

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden godkänner fastighetskontorets lägesrapport om inriktning för arbetet med stadens fastigheter inom Salems kommun.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

### **Sammanfattning**

Fastighetsnämnden äger idag ca 650 ha mark i Salems kommun. Salems kommun har fått erbjudande om markförvärv på ca 10 % av nämndens totala markinnehav i Salem. Förhandlingar pågår och beräknas vara klara före sommaren 2008.

Kontoret driver tillsammans med Salems kommun en utredning om möjlig bostads- och arbetsplatsexploatering i norra och mellersta Hallsta. Fastigheten upptar ca 30 % av hela nämndens markinnehav i Salem.

Ca 5 % i södra Hallsta, kommer att säljas till Järntorget Bostad AB när detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta beräknas ske sommaren 2009.

När planerade försäljningar är genomförda kommer ca 65 % av nämndens markinnehav att vara kvar i nämndens ägo.

## Utlåtande

### Bakgrund

Den 24 maj 2007 beslutade fastighetsnämnden om inriktningen för nämndens markinnehav i Salem kommun. Inriktningen ska vara att dels sälja dels arbeta för utveckling av områden enligt nedanstående redogörelse.

Fastighetsnämnden äger idag ca 650 ha mark i Salems kommun.



Karta 1. Översikt bild av Fastighetsnämndens markinnehav Salems kommun

1. Södra Hallsta
2. Mellersta och Norra Hallsta
3. Ersboda 1:1
4. Nybyggaren 4
5. Panncentralen
6. Tjäderhönan 1
7. Salem 28:1
8. Högantorsområdet

## Nuläge

### 1. Södra Hallsta - del av Salem 5:68,1 samt Rönninge 6:3

Området är beläget mellan Rönningevägen och Salemsvägen norr om Rönninge centrum. Den 21 november 2007 beslutade fastighetsnämnden att godkänna ett nytt markanvisningsavtal för Järntorget Bostad AB som gäller under två år. Området planeras att bebyggas med ca 50 – 55 bostäder fördelat på ca 30 grändhus/kedjehus och 5 fyrfamiljsvillor som innehåller totalt ca 20 lägenheter. Salems kommun efterfrågade en trafikutredning för att säkerställa att man klarar vägförbindelserna i området i samband med en nyexploatering av bostäder. Konsultföretaget WSP Sverige AB anlätades av Järntorget Bostad AB att genomföra trafikutredningen. Utredningen genomfördes under oktober-december 2007 och visade på att det finns möjligheter att lösa trafikfrågorna.



Bild 1. Förslag på illustrationsplan för bostadsexploatering i södra Hallsta

Den 3 mars 2008 beslutade kommunstyrelsen i Salems kommun att

1. ge kommunens plan- och exploateringsenhet i uppdrag att upprätta ett detaljplaneprogram över del av fastigheten Salem 5:68 m.fl.
2. ge kommunens plan- och exploateringsenhet i uppdrag att förhandla fram ett planeringsavtal med Järntorget Bostad AB för ovan nämnda planområde
3. godkänna WSP:s förslag till nyanläggning av en tvärledsförbindelse mellan Rönningevägen och Salemsvägen enligt den standard som finns redovisad i en förstudie som Järntorget Bostad AB låtit upprätta

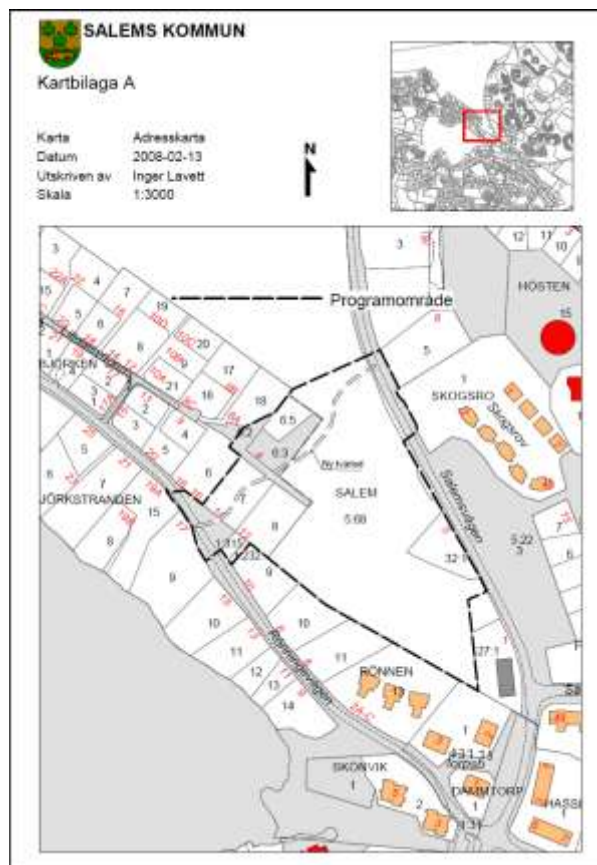


Bild 2. Kartbilaga A till Tjänsteskrivelse Dnr 2008/86, Salems kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Nyréns arkitektkontor, är anlitat av Järntorget Bostad AB som plankonsult för planprogrammet.

#### *Tidplan*

Tidplan för detaljplan - plan nr 81-63, dnr 2008/86

Program till detaljplan, samråd och remiss planeras att vara klart i augusti 2008.

Uppdrag för upprättande av detaljplan till Bygg – och miljönämnden från kommunstyrelsen i slutet av september 2008.

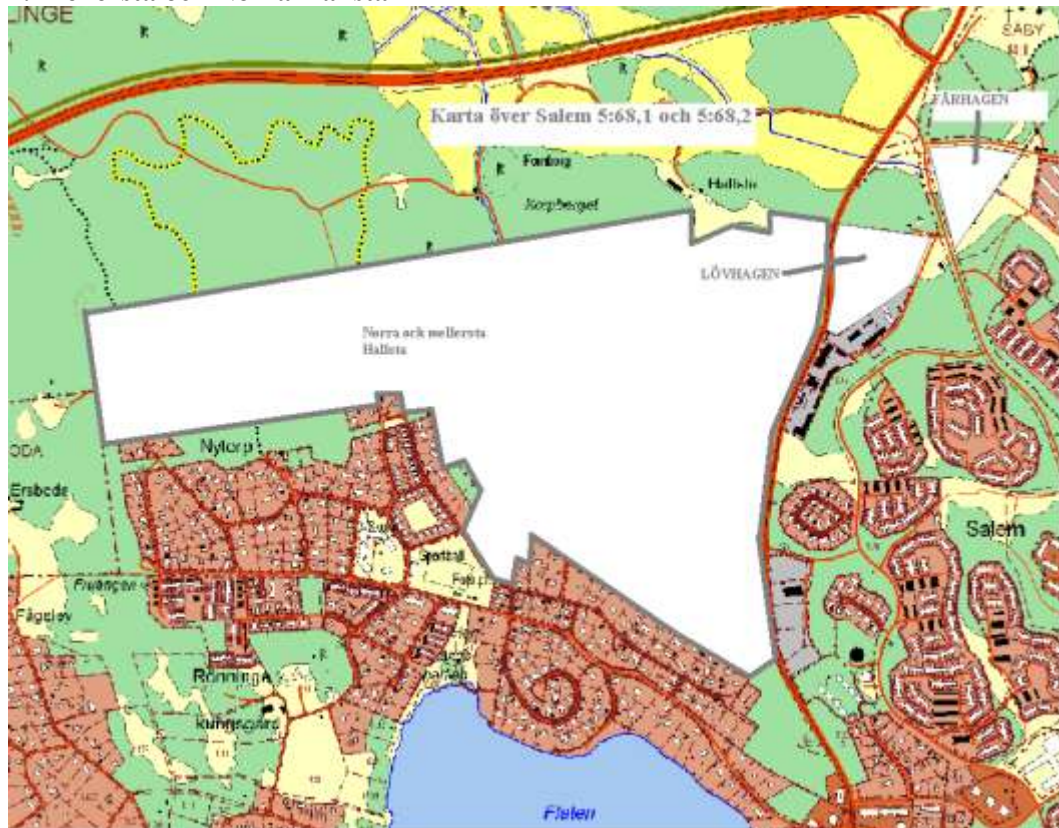
Utställning av detaljplan i januari – februari 2009.

Antagen detaljplan april 2009

Laga kraft maj 2009 (förutsatt att inga överklaganden inkommer)

Direktförsäljningen av exploateringsområdet till Järntorget Bostad AB ska vara klar samtidigt som detaljplanen vunnit laga kraft.

## 2. Mellersta och Norra Hallsta



Karta 2, Översikt Salem 5:68,1 och Salem 5:68,2

### *Del av Salem 5:68,1*

Kontoret utreder tillsammans med Salems kommun möjligheterna att exploatera mellersta och norra Hallsta (del av Salem 5:68) med bostads- och arbetsplatsområden. Samtal pågår kring en eventuell anläggning av idrottsplats för Salems kommun i samband med exploatering. Nästa möte med Salems kommun hålls i april 2008.

### *Fårhagen och Lövhagen – del av fastigheten Salem 5:68,1 och Salem 5:68,2*

Salems kommun har under hösten 2007 fått ett erbjudande att förvärva fastigheten och kommunfullmäktige i Salem tog principbeslut 2007-12-20 om köp. Avtal bedöms tecknas under våren 2008. Lantmäteriförättning måste göras.

## 3. Ersboda 1:1

Salems kommun har under hösten 2007 fått ett erbjudande att förvärva fastigheten och kommunfullmäktige i Salem tog principbeslut 2007-12-20 om köp. Avtal bedöms tecknas under våren 2008.



*Karta 2, de diagonala strecken markerar fastighetens utbredning.*

#### 4. Nybyggaren 4

Salems kommun har under hösten 2007 fått ett erbjudande att förvärva fastigheten och kommunfullmäktige i Salem tog principbeslut 2007-12-20 om köp. Avtal bedöms tecknas under våren 2008.



*Karta 3, de diagonala strecken markerar fastighetens utbredning.*

#### 5. Panncentralen 1

Fastigheten ska säljas på öppna marknaden genom upphandlad mäklare och beräknas komma ut till försäljning före sommaren 2008.



*Karta 4, de diagonala strecken markerar fastighetens utbredning.*

#### 6. Tjäderhönan 1

Salems kommun har under hösten 2007 fått ett erbjudande att förvärva fastigheten och kommunfullmäktige i Salem tog principbeslut 2007-12-20 om köp. Avtal bedöms tecknas under våren 2008.



*Karta 5, de diagonala strecken markerar fastighetens utbredning.*

## 7. Salem 28:1

Direktförsäljning till Stockholm vatten pågår och beräknas vara klart under våren 2008.



*Karta 6, de diagonalastrecken markerar fastighetens utbredning.*

## 8. Högantorpsområdet

Diskussion har i enlighet med inriktningsbeslutet tagits upp med Stockholm Vatten om försäljning av del av Ladvik 3:2. De är så länge fastighetsnämnden behåller Högantorpsområdet i sin ägo inte intresserade av något köp. Om försäljning blir aktuell av övriga delar av Högantorpsområdet kommer nya kontakter att tas med Stockholm Vatten.

Kontoret har tillsammans med Salems kommun arbetat fram en detaljplan för del av Högantorp 2:1, nybyggnad av ungdomshem, plan nr 84-01, dnr 2006/878. Detaljplanen vann laga kraft 5 mars 2008 och medger nybyggnad av ett behandlingshem för ungdomar vid Högantorps Ungdomshem i norra Salem, bredvid Salems golfbana. Förhandlingar med hyresgästen pågår och kontoret räknar med att återkomma till nämnden om detta i ett särskilt ärende.

**Slut**