



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

2002-09-11

Dnr 01-411-2494

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Tillägg till markanvisningsavtal med AB Borätt för del av fastigheten
Perstorp 1 (Farsta sjukhem)**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna markanvisningsavtalet med tilläggsavtal.
2. Nämnden delegerar till kontoret att teckna exploateringsavtal och köpeavtal för att genomföra projektet. (Genomförandebeslut)

Olle Zetterberg

Eva Olsson
Stf

Gunnar Jensen
Stf

UTLÅTANDE

Sammanfattning

Del av fastigheten Perstorp 1 (Farsta sjukhem) anvisades av gatu- och fastighetsnämnden till AB Borätt den 12 juni 2001. I detta ärende redovisas förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtalet. I tilläggsavtalet preciseras markpriset samt regleras åtaganden för staden resp. byggherren. Kontoret föreslås efter nämndens godkännande av tilläggsavtalet få delegation att teckna exploateringsavtal och köpeavtal. Expertrådet för fastighetsfrågor har godkänt markpriset 3100 kr/kvm BTA och villkoren i det aktuella tilläggsavtalet. Området planeras för 64 lägenheter.

Bakgrund

Del av fastigheten Perstorp 1 (Farsta sjukhem) anvisades av gatu- och fastighetsnämnden till AB Borätt den 12 juni 2001. Program för ny detaljplan remitterades till nämnden och godkändes den 11 december 2001. Plansamrådet kommer att behandlas av stadsbyggnadsnämnden hösten 2002. Byggstart beräknas till sommaren 2003.

Projektet omfattar 64 lägenheter. AB Borätt har tagit fram ett förslag med två lamellhus längs Ekebergabacken på de befintliga parkeringsytorna och intilliggande gräsytor. All mark som kommer att bebyggas är redan kvartersmark. Huvuddelen av parkeringsplatserna placeras i parkeringsgarage under ett av bostadshusen.

Tilläggsavtal till markanvisningsavtalet

Priset för marken bestäms utifrån anbudsgivningen på kv Teodoliten, där det jämförbara priset blev 3100 kr/kvm BTA. För att precisera markpriset föreslås markanvisningsavtalet (redovisat för nämnden 12 juni 2001) kompletteras med ett tilläggsavtal (bilaga 1).

I avtalet fördelas kostnaderna enligt följande;

- ? Omläggning av besöksparkering vid nuvarande parkeringsplats intill sjukhemmets entré bekostas av AB Borätt.
- ? Anläggning av parkeringsplats, 36 platser, vid sjukhemmets varuintag på norra gaveln bekostas av staden.
- ? Omläggning av fjärrvärmeledning vid sjukhemmets södra gavel bekostas av staden.
- ? Staden ansvarar för eventuella marksaneringskostnader.

I avtalet reduceras markpriset i förhållande till hur många parkeringsplatser AB Borätt anlägger under mark. Staden drar av 100 000 kr på försäljningspriset för varje parkeringsplats som anordnas under mark. Avdraget blir dock högst 3 miljoner kr.

Konsekvenser för ekonomi och boendemiljö

Expertrådet för fastighetsfrågor har godkänt markpriset 3100 kr/kvm BTA och villkoren i det ovan beskrivna tilläggsavtalet.

Parkering under mark medför att den öppna gräsytan norr om bostäderna, intill daghemmet, kan bevaras. Kontoret och stadsbyggnadskontoret bedömer att området därmed får en avsevärt högre kvalitet.

Parkering under mark innebär också att fler lägenheter kan byggas, vilket är ett viktigt bostadspolitiskt mål. Fler bostäder ger dessutom ett högre markpris, vilket kommer staden till godo. Kontoret bedömer att det högre markpriset med avdraget på priset (100 000 kr/p-plats) ger en positiv nettoeffekt för staden både ekonomiskt och miljömässigt.

Uppskattningsvis kommer det totala överskottet från projektet att vara 12 miljoner kr.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner tilläggsavtal till markanvisningsavtal för del av fastigheten Perstorp 1.

De avgörande frågorna kring exploateringen regleras i föreliggande markanvisningsavtal och det aktuella tilläggsavtalet till markanvisningsavtalet. Därmed återstår endast ett fåtal detaljfrågor att reglera, såsom exploateringsområdets storlek och skydd av vissa träd. Kontoret föreslås delegeras att teckna de avtal som behövs för att genomföra projektet; exploateringsavtal och köpeavtal.

SLUT