



Kontaktperson  
Nils Tunving  
Ytterstad  
Telefon: 08-508 26929  
nils.tunving@mk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2005-09-01

## **Överenskommelse om exploatering för bostadsändamål inom fastigheterna Perstorp 4 och 5 i Farsta med AB Borätt. Genomförandebeslut**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Marknämnden godkänner genomförandet av exploatering inom fastigheterna Perstorp 4 och 5 omfattande investeringsutgifter om 6,7 mnkr och inkomster om 12,5 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
2. Marknämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförandet med AB Borätt avseende fastigheterna Perstorp 4 och 5 enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande. Fastigheterna upplåts med tomträtt.

***Göran Långsved***

***Ulf Rönnberg***  
***t f***

### **Sammanfattning**

Från fastigheten Perstorp 1 (Farsta sjukhem) avstyckas två fastigheter som AB Borätt planerar att bygga bostäder på, sammanlagt 63 lägenheter. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2002-12-17 att godkänna en försäljning av marken till priset 3100 kr/kvm BTA. Eftersom marknadspriset har förändrats och byggherren vill ha tomträtt föreslår kontoret att fastigheterna upplåts med tomträtt, vilket också är i linje med stadens policy. Projektet redovisar även med tomträtt ett överskott, eftersom investeringsutgifterna är 6,7 mnkr och inkomsterna 12,5 mnkr från tomträttsavgälder.



## Bakgrund

Från fastigheten Perstorp 1 (Farsta sjukhem) avstyckas Perstorp 4 och Perstorp 5 som AB Borätt planerar att bygga bostäder på, sammanlagt 63 bostadsrättslägenheter.

## Tidigare beslut

Detaljplanen har vunnit laga kraft och fastighetsbildningen är avslutad. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2002-12-17 att godkänna en försäljning av marken till priset 3100 kr/kvm BTA. Expertrådet har godkänt priset.

## Genomförande och tidplan

AB Borätt är angeläget om att starta bygget omedelbart. Inflyttning sker under hösten 2006.

Stadens kostnader för projektet fördelar sig på åren 2005 och 2006.

Marken består till stor del av fyllnadsmassor. Ett övre lager kommer att tas bort och ersättas med matjord etc men massorna kan delvis användas på plats och delvis som fyllnadsmassor på andra ställen. Asfalkskiktet kommer att tas om hand på sedvanligt sätt.

I stort sett enbart kvartersmark ingår i exploateringen, endast 120 kvm parkmark, en del av gräsmattan vid korsningen Ekebergabacken/ Perstorpsvägen, överförs till kvartersmark för att möjliggöra infart med brandbil. Större delen av den marken kommer även fortsättningsvis att vara grön.

## ***Ekonomi och upplåtelseform-markkontorets synpunkter***

AB Borätt vill ha tomträtt i stället för att köpa marken. Stadens intäkter blir då jämförelsevis lägre. Försäljning ger 18,3 mnkr och intäkterna vid tomträtt kan nuvärdesberäknas till 12,5 mnkr med en tomträttsavgäld på 79,60 kr/kvm BTA och gängse ränta. Eftersom kostnaderna för projektet är 6,7 mnkr så blir det ett överskott i projektet också med tomträtt, ca 6 mnkr.

Kontoret föreslår att fastigheterna upplåts med tomträtt i linje med byggherrens önskemål. Tomträtt ska enligt stadens markanvisningspolicy vara förstahandsalternativet. Marknadspriset har också förändrats sedan beslutet fattades i nämnden år 2002 vilket kan vara en anledning att ompröva beslutet om försäljning av marken.

Kostnaderna för projektet är i huvudsak upprustning av intilliggande parkvägar inkl belysning och upprustning av det närbelägna Hökarängsbadet.

- Upprustning av parkvägar och Hökarängsbadet 4 mnkr
- del av kostnad för anläggandet av personalparkering 250 000 kr
- marksaneringskostnader 500 000 kr
- ledningskostnader 300 000 kr
- administration, fastighetsbildning m m 640 000 kr
- serviser 650 000 kr
- reserv 350 000 kr

Kontoret föreslår att nämnden godkänner ovan redovisade investeringsutgifter samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförandet.

**SLUT**