



Kontaktperson
Anna-Greta Holmbom Björkman
Ytterstad
Telefon: 08-508 267 77
anna-greta.holmbom@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-10-27

Uppförande av bostäder inom del av Grimsta 2:1 (blivande kv Farstun 1), Hässelby Gård. Försäljning av mark till PEAB

Förslag till beslut

1. Marknämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering mellan marknämnden och PEAB Bostad AB avseende område inom del av Grimsta 2:1 (blivande Farstun 1), Hässelby Gård enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande och bemyndigar kontoret att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.
2. Nämnden beslutar om omedelbar justering.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Detaljplan har upprättats för Tamburen mm intill Lövstavägen i Hässelby Gård. Detaljplanen innehåller två områden som har anvisats till PEAB. Förutsättningen vid markanvisningen har varit försäljning av mark. Marknämnden fattade beslut den 1 september 2005 att sälja området vid Tamburen 1. Förslag till överenskommelse om exploatering och försäljning av mark för det andra området, del av Grimsta 2:1 (blivande Farstun 1) har upprättats. PEAB har för avsikt att köpa marken under innevarande år. Byggstart för Tamburen planeras i slutet av oktober 2005 och för Farstun är beräknad byggstart i mars 2006.

-
- Bilaga 1: Överenskommelse om exploatering
Bilaga 2: Detaljplan (Antagen i SBN 2005-09-22)
Bilaga 3: PEAB:s situationsplan av bebyggelsen.

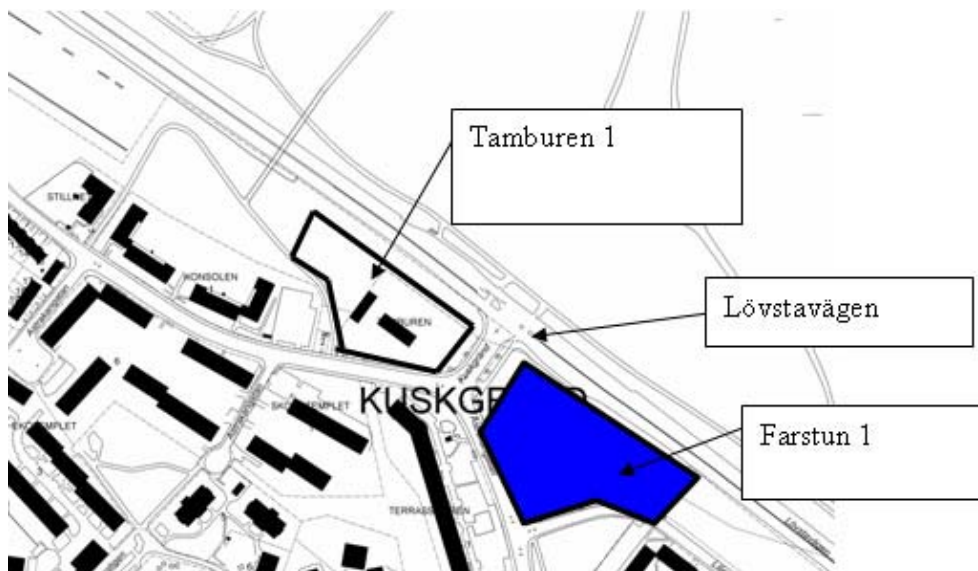
Bakgrund

GFN anvisade mark för bostadsbyggande öster om Kuskgränd intill Lövstavägen i Hässelby Gård till PEAB 2000-08-22. Ytterligare ett område strax intill anvisades till PEAB 2000-12-12, mark vid Tamburen 1 väster om Kuskgränd utmed Lövstavägen. Markanvisningarna förlängdes 2003-02-04. Förutsättningen har varit vid de båda anvisningarna att marken säljs. Marknämnden fattade beslut att sälja marken vid Tamburen 2005-09-01.

Detaljplan för området antogs av stadsbyggnadsnämnden den 22 september 2005. Detaljplanen omfattar de två markområden som anvisats till PEAB, se bilaga 2. PEAB planerar byggstart för området Tamburen 1, väster om Kuskgränd, när detaljplanen vunnit laga kraft, vilket förväntas i slutet av oktober 2005. Byggstart för Farstun är planerad till mars 2006. PEAB är angelägna om att fullfölja de båda markköpen under innevarande år.

Inom Tamburen 1 byggs 78 lägenheter och 105 lägenheter planeras inom Farstun. Utmed Lövstavägen ska träd planteras och vägen utformas som en allé med stadskaraktär. Byggstart för upprustning av Lövstavägen är våren 2006 enligt genomförandebeslut i GFN 2005-02-15.

Kring Lövstavägen kommer ett nytt bostadsområde att uppstå. På andra sidan Lövstavägen inom Vinsta pågår planarbete för ca 400 – 600 lägenheter.



Överenskommelse om exploatering

Förslaget till överenskommelse gäller mark för uppförande av 105 lägenheter inom blivande Farstun 1, del av Grimsta 2:1 inom området öster om Kuskgränd. Kontoret föreslår att marken säljs till PEAB för 20 910 000 kronor enligt bifogad överenskommelse, se Bilaga 1. Köpeskillingen har behandlats av stadens expertråd för fastighetsvärderingar 2003-02-10, dnr 2003-0384-00079. Överenskommelsen är utformad enligt stadens avtalsmall

med undantaget att PEAB erhåller ekonomiskt ersättning för byggande och skötsel av kvartersgata som används för allmän gång och cykeltrafik.

Ekonomi

Staden har stora kostnader för att genomföra upprustningen av Lövstavägen, i anslutning till PEAB:s båda markanvisningar. Inom projektet genomförs flyttning av ledningar, anläggning av allmänna platser och rondell vid Kuskgränd, anläggning av gång och cykelbana på Lövstavägens södra sida och viss upprustning av Karl Bondes skog vilket beräknas till 30 000 000 kr. Genomförande av dessa åtgärder har beslutats av Gatu- och fastighetsnämnden, GFN, 2005-02-15.

Intäkter vid försäljning av mark för de båda fastigheterna beräknas till 36 260 000. Intäkterna från försäljning av marken används till områdets upprustning. Försäljning av de båda markområdena täcker således stadens kostnader för åtgärderna enligt genomförandebeslutet och förväntas ge ett överskott. Överskottet kommer att användas för grönkompensationsåtgärder i närområde i samband med exploatering norr om Lövstavägen. Detaljplanearbete pågår för detta område. Ett förslag till genomförande av åtgärder kommer att presenteras när detaljplanearbetet för denna del kommit längre.

Markkontorets synpunkter

Försäljningen av blivande Farstun 1 kan ske när nämndens beslut vunnit laga kraft, tidigast omkring en månad efter detta beslut. PEAB är angelägen om att försäljningen av del av Grimsta 2:1 ska ske under år 2005 varför markkontoret anser att beslutet bör justeras omedelbart.

SLUT