



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2004-06-15

Handläggare: Andris Rozenbachs
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 270 25
e-mail: andris.rozenbachs@gfk.stockholm.se

2004-05-17

Dnr: 04 -000-1249

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning för bostäder i Älvsjö centrum till Peab

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder i Älvsjö centrum till Peab.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

I enlighet med program och tidigare beslut i Gatu- och fastighetsnämnden 2003-04-01 om anbuds-förfarande i Älvsjö C föreslås nu anvisning till Peab för ca 80 bostadsrätter och 9 ägda radhus. Expertrådet har behandlat ärendet 2004-06-07.

Bilaga: Utvärdering av anbud (hemlig)

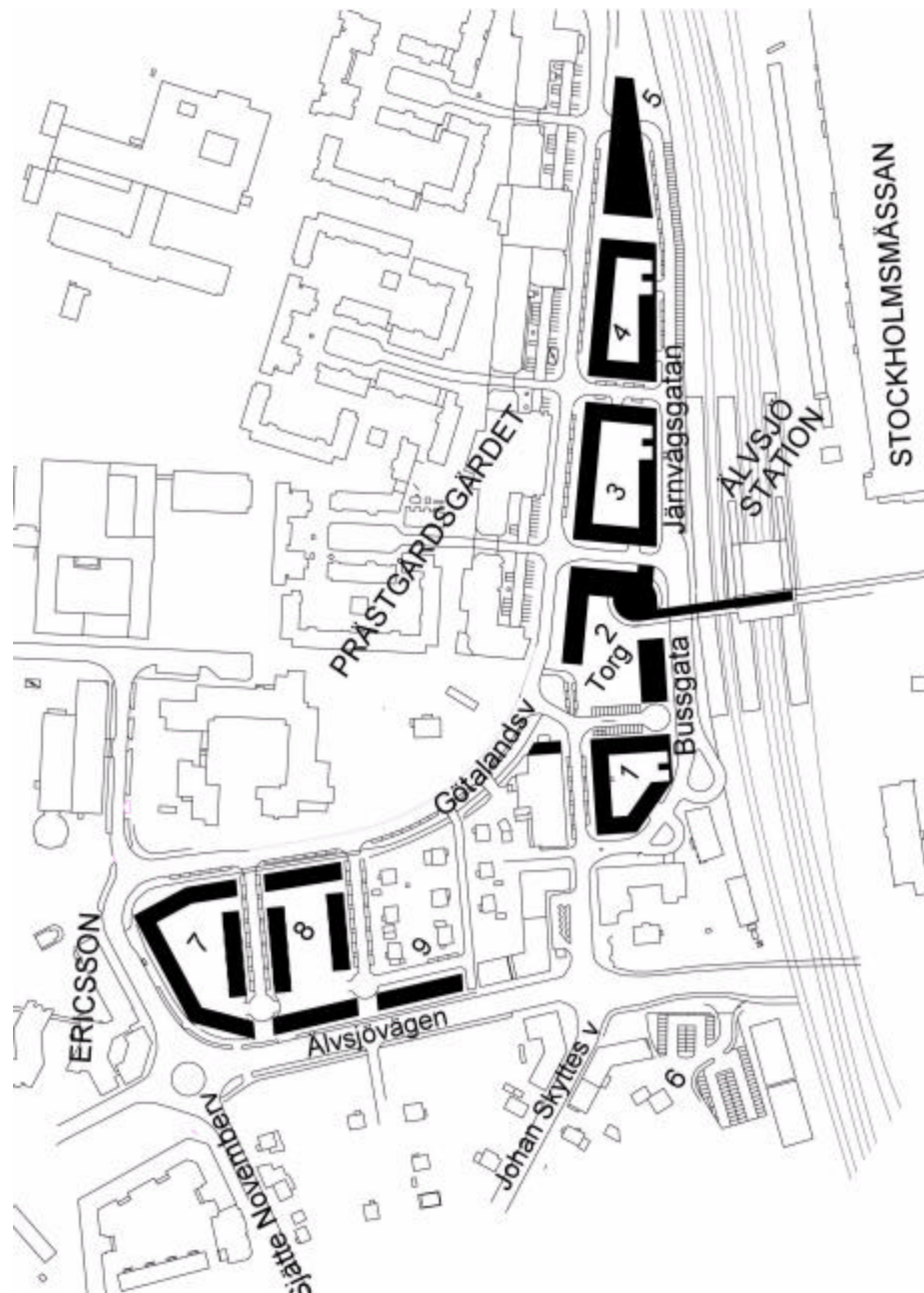
UTLÅTANDE

Bakgrund och tidigare beslut

Översiktsplanen redovisar Älvsjö centrum som ett av stadens tolv stadsutvecklingsområden och Älvsjö ingår även i "Vision för Söderort".

Älvsjö som är en av landets fem mest trafikerade stationer kan bli en framtida knutpunkt för både tåg, tvärspårväg till Flemingsberg, tunnelbana från Hagsätra och bussar. Enbart Mässan har 700.000 besökare som kommer via tåg.

Gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret har tillsammans med bl.a. stadsdelsförvaltningen tagit fram ett program för Älvsjö C där man föreslår ca 600 lgh och service i området vid stationen. Programmet redovisades för GFN som remiss 2002-04-16. Mark har anvisats till Familjebostäder (ca 110 lgh) (1 + del av 2 på karta), Bokbacken (ca 80 lgh för döva) (5), JM+ Seniorgården (ca 95 lgh) (8+9) och Centrumkompaniet för kommersiella ytor. Av de totalt 600 lgh blir ca 200 hyresrätter. GFN 2003-04-01 beslutade att genomföra ett anbudsförfarande på tomträttsavgälden för kv 3+4+7. Förfarandet för kv 7 har nu genomförts och för kvarteren 3+4 sker det i höst.



Kvarter 7

Bebyggelsen i kvarter 7 följer programmet och föreslås bli ca 80 bostadsrätter i 5 vån. Dessutom föreslås 9 ägda radhus i 2 vån med inredningsbar vind. Parkering ska lösas i p-däck/garage samt några platser längs kvartersgata. Anvisningsområdet används i dag för parkering för Ericsson (i angränsande kvarter). Parkeringsbehovet har utretts tillsammans med bl.a. Ericsson och nya p-platser kommer att anläggas på de fastigheter där Ericsson verkar.

Markanvisning och anbudsförfarandet

Anbudsförfarandet har nu genomförts. Kontoret bjöd in 19 st byggherrar dels sådana som visat intresse för Älvsjö eller dels sådana som vi funnit intressanta t ex att kunna bygga billiga bostäder. Anbudsgivarna skulle lämna bud på avgäld för de 80 bostadsrätterna och ett markpris för de 9 radhusen. 6 anbud lämnades in och av dessa har Peab:s anbud bedömts som fördelaktigast (se bilaga). Peab bjöd en avgäld på 85 kr/kvm BTA och 720 tkr per radhus. Peab föreslås nu markanvisning (i 2 år). Markanvisningen villkoras med att fullmäktige fattar beslut om anbudsförfarande i det särskilda ärendet om nya tomträttsavgälder.

Expertrådet har behandlat ärendet 2004-06-07.

Ekonomi

Programmet för Älvsjö C medför stora exploateringskostnader för staden. I detta skede kan endast en grov kostnadsbedömning göras. Genom att upplåta mark med tomträtt genom ett anbudsförfarande för ca 290 bostadsrätter, sälja mark för 9 radhus och sälja den tidigare anvisade marken för 95 bostadsrätter samt upplåta de ca 200 hyresrätterna enligt fastställd avgäld bedöms underskottet kunna begränsas till ca 30-50 mnkr.

Miljö och tillgänglighet

Stadens program för ekologiskt byggande och krav på tillgänglighet gäller för anbudet. Marken kan behöva analyseras för föroreningar.

Ingen grön mark/parkmark tas i anspråk inom anvisningsområdet. Programmet och även detta projekt ger ett tillskott av grönytor främst på nya gårdar men även längs gator och på torg.

Måluppfyllelse

Programmet för Älvsjö C stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med markanvisningar samt att verka för att öka bostadsbyggandet i goda kollektivtrafiklägen.

Genomförande och tidplan

Genomförandebeslut för Peabs anvisning beräknas kunna föreslås nämnden tidigast under hösten 2004. Byggstart kan ske tidigast 2005/2006.

Kontoret återkommer till nämnden under hösten 2004 med förslag till anvisningar för kv 3+4.

SLUT