

**Överenskommelse om exploatering med försäljning,
för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 på
Årstafältet med Einar Mattsson Projekt AB och AB
Grundstenen 161913**

Hemställan från exploateringsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Försäljning av mark inom Årsta 1:1 till Einar Mattsson Projekt AB och AB Grundstenen 161913 med en försäljningsinkomst om cirka 124 miljoner kronor godkänns.
2. Exploateringsnämnden medges rätt att träffa erforderliga avtal.

Föredragande borgarrådet Anna König Jerlmyr anför följande.

Ärendet

Försäljningen av mark inom Årsta 1:1 är en del av genomförandet av projekt Årstafältet som totalt omfattar cirka 6 000 nya bostäder, ny samhällsservice och parkutveckling. Genomförandebeslut för den första etappen fattades av kommunfullmäktige den 30 november 2015 och innefattar totalt cirka 1 000 bostäder.

Einar Mattsson Projekt AB tecknar, ihop med AB Grundstenen 161913, överenskommelse med staden om exploatering med överlåtelse av mark för att bygga bostadsrätter. Överenskommelsen ersätter tidigare markanvisning till Ebab och Negroni Management. Preliminär köpeskilling uppgår till cirka 124 miljoner kronor. Exploateringsnämndens expertråd behandlade ärendet den 6 december 2018.

Exploateringsnämnden har den 10 december 2018 beslutat att godkänna försäljning av mark inom Årsta 1:1 till Einar Mattson Projekt AB och AB Grundstenen 161913 med en försäljningsinkomst om cirka 124 miljoner kronor. AB Grundstenen är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson. Eftersom

försäljning omfattar en inkomst över 90 miljoner kronor hemställs ärendet till kommunfullmäktige för godkännande.

Utbyggnaden av Årstafältet har påbörjats under 2018, bland annat genom flytt av koloniområde och grundförstärkningar inför utbyggnad av ledningar och vägar. Byggstart för de första bostäderna planeras under hösten 2019. För Einar Mattsson och Grundstenen är preliminär byggstart våren 2020.

Genom att byggaktör utses för denna fastighet och försäljning genomförs säkerställs att staden får intäkter för marken som kalkylerat. Stadens investeringsutgifter för Årstafältets första etapp påverkas inte av denna försäljning av mark. Investeringsutgifter har hanterats genom genomförandebeslut för etapp 1 av Årstafältet, samt reviderat inriktningsbeslut för hela Årstafältsprojektet, inkl. etapp 1, vilket fastställdes av kommunfullmäktige den 30 november 2015.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att försäljningen och överenskommelse om exploatering kan säkerställa att hela Årstafältets första etapp nu kan färdigställas i sin helhet med budgeterade intäkter och enligt tidplan samt att försäljningen ligger i linje med tidigare inriktningsbeslut.

Mina synpunkter

Stockholms stad har ambitiösa mål gällande bostadsbyggandet. Det ska byggas 10 000 klimatsmarta bostäder per år och 140 000 bostäder ska vara färdiga till år 2030. Årstafältet är en viktig del i detta mål då projektet i sin helhet ska omfatta 6 000 nya bostäder med tillhörande infrastruktur, samhällsservice och helt nya grönområden. Årstafältet är också av intresse för utbyggnationen av tunnelbanan. Genom denna försäljning och överenskommelse om exploatering kan hela Årstafältets första etapp färdigställas i enlighet med tidsplanen och budgeterade intäkter. I övrigt hänvisar jag till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Försäljning av mark inom Årsta 1:1 till Einar Mattsson Projekt AB och AB Grundstenen 161913 med en försäljningsinkomst om cirka 124 miljoner kronor godkänns.
2. Exploateringsnämnden medges rätt att träffa erforderliga avtal.

Stockholm den 27 mars 2019

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Mats Larsson

Remissammanställning

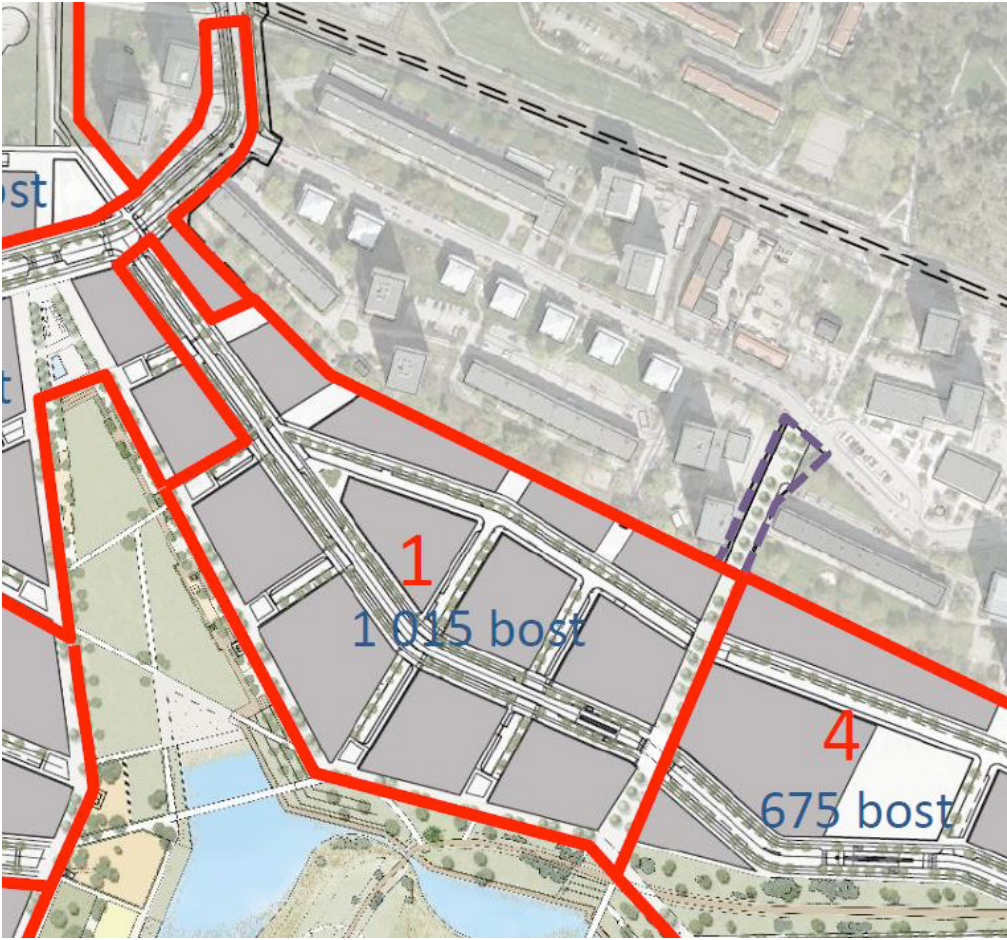
Ärendet

Försäljningen av mark inom Årsta 1:1 är en del av genomförandet av projekt Årstafältet som totalt omfattar cirka 6 000 nya bostäder, ny samhällsservice och parkutveckling. Genomförandebeslut för den första etappen fattades av kommunfullmäktige den 30 november 2015 och innefattar totalt cirka 1 000 bostäder.

Einar Mattsson Projekt AB tecknar, ihop med AB Grundstenen 161913, överenskommelse med staden om exploatering med överlåtelse av mark för att bygga bostadsrätter. Överenskommelsen ersätter tidigare markanvisning till Ebab och Negroni Management. Preliminär köpeskilling uppgår till ca 124 miljoner kronor. Exploateringsnämndens expertråd behandlade ärendet den 6 december 2018.

Exploateringsnämnden har den 10 december 2018 beslutat att godkänna försäljning av mark inom Årsta 1:1 till Einar Mattsson Projekt AB och AB Grundstenen 161913 med en försäljningsinkomst om cirka 124 miljoner kronor. AB Grundstenen är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson. Eftersom försäljning omfattar en inkomst över 90 miljoner kronor hemställs ärendet till kommunfullmäktige för godkännande.

Utbyggnaden av Årstafältet har påbörjats under 2018, bland annat genom flytt av koloniområde och grundförstärkningar inför utbyggnad av ledningar och vägar. Byggstart för de första bostäderna planeras under hösten 2019. För Einar Mattsson och Grundstenen är preliminär byggstart våren 2020. Genom att byggaktör utses för denna fastighet och försäljning genomförs säkerställs att staden får intäkter för marken som kalkylerat. Stadens investeringsutgifter för Årstafältets första etapp påverkas inte av denna försäljning av mark. Investeringsutgifter har hanterats genom genomförandebeslut för etapp 1 av Årstafältet, samt reviderat inriktningsbeslut för hela Årstafältsprojektet, inkl. etapp 1, vilket fastställdes av kommunfullmäktige den 30 november 2015.



Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 10 december 2018 följande.

Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Årsta 1:1 till Einar Mattsson Projekt AB och AB Grundstenen 161913 med en försäljningsinkomst om cirka 124 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 november 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Försäljning av mark till Einar Mattsson Projekt AB och AB Grundstenen 161913 innebär att den enda fastighet som tidigare förblivit osåld inom Årstafältets första etapp nu har en köpare. Därmed har all kvartersmark inom första etappen av Årstafältet nu en byggherre.

Stadens investeringsutgifter för Årstafältets första etapp påverkas inte av denna försäljning av mark. Investeringsutgifter har hanterats genom genomförandebeslut för etapp 1 av Årstafältet, samt reviderat inriktningsbeslut för hela Årstafältsprojektet, inklusive etapp 1, vilket fastställdes av KF 2015-11-30. Genom denna överenskommelse om exploatering säkerställs att hela Årstafältets första etapp kan färdigställas i sin helhet och med budgeterade intäkter.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 31 januari 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Årstafältet är utpekad som ett viktigt stadsutvecklingsprojekt med stor potential för utbyggnaden av ett långsiktigt och stabilt tillskott av bostäder i Söderort. Stadsutvecklingsprojektet har en viktig uppgift i ett bygga samman Årsta och Östberga och därmed skapa sociala mötesplatser som kan hjälpa till att minska skillnaderna mellan stadens olika delar.

Stadsledningskontoret konstaterar att Årstafältet ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana i både Stockholmsöverenskommelsen och Sverigeförhandlingen varför en hög och jämn takt i bostadsbyggandet är önskvärt.

Stadsledningskontoret anser att försäljningen och överenskommelse om exploatering kan säkerställa att hela Årstafältets första etapp nu kan färdigställas i sin helhet med budgeterade intäkter och enligt tidplan.

Stadsledningskontoret anser att försäljningen ligger i linje med tidigare fattade inriktningsbeslut och genomförandebeslut samt att försäljningsinkomsten kan anses godtagbar för staden.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna försäljning av mark inom Årsta 1:1 till Einar Mattsson Projekt AB och AB Grundstenen 161913 med en försäljningsinkomst om cirka 124 miljoner kronor samt att ge exploateringsnämnden i uppdrag att träffa erforderliga avtal.