

Handläggare
David Ulmér
Telefon: 08-50829464**Till**
Kommunstyrelsen

Anmälan om genomfört samråd inför inriktningsbeslut. Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Farsta Strand till Aros Bostadsutveckling AB och Fastighetskontoret

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Anmälan om samråd inför inriktningsbeslut godkänns.

Bakgrund

Enligt stadens regler för styrning och uppföljning av investeringar ska samråd med stadsledningskontoret ske innan nämnd fattar inriktningsbeslut för investeringar där investeringsutgiften överstiger 50 miljoner kronor. Syftet med samrådet är att säkerställa att beslutsunderlaget är komplett och följer stadens regler, samt att ge en tidig insyn i investeringsplaneringen.

Genomförda samråd ska anmälas till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott. Genom stadsledningskontorets anmälan får kommunstyrelsen en översiktlig bild av beslutsläget för aktuella stora och strategiskt viktiga investeringsprojekt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Exploateringsnämnden beslutade den 23 mars 2023 om inriktning för Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Farsta Strand till Aros Bostadsutveckling AB och fastighetsnämnden.

Projektet innebär att Aros bostadsutveckling tilldelas en markanvisning för cirka 80 lägenheter. I förslaget från exploateringskontoret fanns även 15 radhus med. Nämnden valde att inte gå vidare med den delen av markanvisningen. Nämnden menade att radhusen skulle ligga på en plats med höga naturvärden vilket inte bedömdes som lämpligt att gå vidare med. Av den

anledningen är den upprättade kalkylen samt övriga nyckeltal inte längre rättvisande.

Projektet uppvisade inför beslutet ett positivt nettonuvärde om 41 miljoner kronor. Investeringsutgifterna uppgick i kalkylen till 78 miljoner kronor.

Flerbostadshusen förvärvas för 12 500 kronor per ljus bruttototalarea (BTA).

Antal lägenheter	95
<i>varav hyresrätter</i>	0
Nettonuvärde per ekvivalent lägenhet (tkr)	433
Nettonuvärde (mnkr)	41
Investeringsutgift (mnkr)	77,9
Försäljningsinkomst (mnkr)	133,8
Reavinst (mnkr)	138
Täckningsgrad (procent)	150
Kommersiella ytor	0

Förutom markanvisning för flerbostadshus skedde en markanvisning till fastighetsnämnden eftersom nämnden förvaltar byggnader i området som behöver fastighetsbildas samt erhålla planstöd.

Exploateringen bidrar till fler bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Projektet bedöms kunna förstärka kopplingen och tillgängligheten till sjön Magelungen. Det är i enlighet med *Översiktsplanens* intention om Foksområde Farsta.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Samråd om inriktningsbeslutet genomfördes den 18 januari 2023. Vid samrådet konstaterades bland annat att det fanns mycket höga naturvärden i området vilket skulle kunna utgöra en utmaning i den kommande exploateringen.

Fastighetsnämndens roll i projektet diskuterades då den upplevdes som oklar under samrådet. Frågan reddes ut efter själva samrådsmötet.

Stadsledningskontoret anser att det är viktigt att lönsamheten inom projektet kan öka, trots att de föreslagna radhusen inte godkändes av exploateringsnämnden.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar att godkänna anmälan om genomfört samråd inför inriktningsbeslut.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilagor

1. Nämndärendet inklusive protokollsutdrag.
Exploateringsnämnden

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-04-26
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-04-25