

Farsta

Jämförelseförfarande

**Farsta-
rondellen**

Farsta 2:1



**Stockholms
stad**

Exploateringskontoret bjuder in till jämförelseförfarande inför direktanvisning av cirka 300 bostäder vid Farstarondellen i Farsta strand

Exploateringskontoret bjuder in de byggaktörer som vill bidra till att utveckla Farstarondellen i Farsta strand med cirka 300 bostäder. Farstarondellen ligger inom del av fastigheten Farsta 2:1.



Karta med området för jämförelseförfarande markerat.

Jämförelseförfarande kommer att ske i ett steg och syftar till att teckna markanvisningsavtal med cirka tre byggaktörer som på bästa sätt kan skapa och genomföra kreativa, effektiva och långsiktigt hållbara lösningar för platsen.

Alla är välkomna att skicka in en ansökan. I ett läge då två ansökningar bedöms likvärdiga kommer staden att prioritera aktörer som tidigare har visat intresse i området. Genom att lämna in en ansökan godkänner bolaget markanvisningsavtalets innehåll samt pris. För markanvisningen gäller även stadens övriga krav enligt Markanvisningspolicy 2015 som antagits av kommunfullmäktige. På projektets webbsida vaxer.stockholm/farstarondellen finns alla handlingar som utgör underlag till jämförelseförfarande.

När exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisning kommer resultatet att redovisas, dels i det tjänsteutlåtande som ligger till grund för nämndens beslut, dels på projektets webbsida. Markanvisning beräknas ske i december 2021.

Om markanvisningsansökningarna inte resulterar i uppfyllande av ambitionerna med projektet och övriga styrdokument i tillfredställande grad, förbehåller sig staden rätten att avsluta jämförelseförfarande för aktuellt tilldelningsområde.

Platsen samt ändamålet

Jämförelseförfarande avser ett område vid cirkulationsplatsen mellan Farstavägen, Magelungsvägen och Hagforsgatan i Farsta. Området är cirka två hektar stort och består av gatumark samt park- och naturmark. I norr och öster gränsar området till Nynäsbanan, i väst mot radhus- och villabebyggelse och i söder mot högre flerbostadshus.

Området består idag till största del av en större cirkulationsplats, gatumark, gång- och cykelbanor samt viss natur. Platsen är utpekad för kvartersbebyggelse med bostäder i programmet Tyngdpunkt Farsta.

Området som helhet bedöms kunna inrymma cirka 300 lägenheter enligt en preliminär kvartersstruktur nedan. Idén är att den befintliga cirkulationsplatsen ersätts med två korsningar. Magelungsvägen kopplas samman med Farstavägen och Hagforsgatan med Magelungsvägen. Magelungsvägen föreslås placeras närmare Nynäsbanan. Exakt placering av trafikutformning och bebyggelse får studeras vidare i planprocessen.



Illustration över föreslagen kvartersstruktur.

Förutsättningen för jämförelseförfarande är att förslag i huvudsak ska förhålla sig till ovanstående struktur som innehåller:

- Hagforsgatan möter Magelungsvägen i en korsning
- Magelungsvägen kopplas samman med Farstavägen
- Magelungsvägen norrut placeras intill Nynäsbanan

Område A och C avses markanvisas för bostadsrätter, medan område B avses markanvisas för hyresrätter. Fördelningen av bebyggelse mellan område A och B ska studeras i det kommande arbetet för att få till en bra lösning mellan områdena.

Inom projektet finns behov av att kunna tillgodose en förskola i bottenvåning om fyra avdelningar, ett serviceboende om 12 platser samt en LSS-gruppboende.

Vi vill se generella projektidéer. Kvarteren kommer att tilldelas cirka tre aktörer när vi har fått in alla ansökningar och kan sätta ihop till en bra helhet. Möjlighet finns att framföra önskemål om vilket/vilka kvarter ni vill bli tilldelade.

Se vidare beskrivning av området i dokumentet Platsbeskrivning under rubriken ”Specifika handlingar” på webbsidan.

Pris

Mark som omfattas av jämförelseförfarande inför direktanvisning kan upplåtas som bostadsrätter eller hyresrätter. Mark för bostadsrätter avses överlåtas genom försäljning till ett fastlagt markpris på 13 500 kronor per m² ljus BTA i prisläge juli 2021, med förbehåll för expertrådets godkännande. Priset kommer indexerats enligt utkast till markanvisningsavtal. Mark för hyresrätter avses upplåtas med tomträtt.

Ange den upplåtelseform som avses byggas i ansökan.

Priset för kommersiella lokaler (som inte får användas för bostadsändamål enligt detaljplan) är 5 000 kronor per m² ljus BTA i prisläge juli 2021. Priserna kommer indexerats enligt utkast till markanvisningsavtal.

Detaljplanarbete

Markanvisade aktörer inom området kommer att bjudas in till startmöte med representanter från exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret när start-PM är godkänt och detaljplaneprocessen kan påbörjas. De förutsättningar och förpliktelser som getts i jämförelseförfarande inför direktanvisning följs upp för att säkerställa att de kvalitéer som gett tilldelningen följer med till förverkligandet av projektet. Byggaktörerna är medvetna om att det kommer krävas arbetsinsatser från deras sida för att närmare studera stadsstrukturen inom området.

Inlämning

Inlämning görs genom att fylla i dokumenten som finns på vaxer.stockholm/farstarondellen under rubriken ”Material för inlämning” och skicka dem till:

exploateringskontoret.expl@stockholm.se med rubrik ”Jämförelseförfarande Farstarondellen Dnr E2021-03993”

Inlämningen består av följande dokument:

1. Informationsbegäran inför byggherreanalys
2. Underlag för jämförelseförfarande (9 sidor)
 - Ifylld blankett Underlag för jämförelseförfarande
 - Bilaga 1 - Egna färdigbyggda referensprojekt (2 A4)

Inlämning ska ske senast 10 oktober 2021. Det bolag som lämnar in ansökan ska också vara det bolag som avser teckna markanvisningsavtal med exploateringskontoret i det fall ansökan väljs ut i jämförelseförfarandet.

Sista dag att ställa frågor är 1 oktober 2021. Samtliga frågor och svar publiceras på webben.

Varmt välkommen att delta!



Johan Castwall
Förvaltningschef