



Handläggare: Maj Simonsson-Cyrus 2005-03-09  
Region Ytterstad  
Markbyrå  
Tel: 508 281 08  
maj.simonssoncyrus@gfk.stockholm.se

Dnr 05-411-715:1

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning till AB Familjebostäder för bostäder i anslutning till kv. Svanholmen (Vårbergs sjukhem) i Vårberg. Inriktningsbeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna markanvisning till AB Familjebostäder för bostäder i anslutning till kv. Svanholmen (Vårbergs sjukhem) i Vårberg.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja en programstudie (inriktningsbeslut).

Göran Gahm  
tf

Eva Olsson

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

AB Familjebostäder har ansökt om markreservation för bostäder i anslutning till Vårbergs sjukhem i kv. Svanholmen, Vårberg.

Sjukhemmet har under 2004 överfört till FB Servicehus AB, dotterbolag till AB Familjebostäder, och bolagen har gjort en översiktlig förstudie för åtgärdsbehovet och framtida användning av sjukhemmet samt en kompletteringsbebyggelse för bostäder intill detta. Familjebostäder ansöker nu om en markreservation för att kunna genomföra en fördjupad programstudie tillsammans med stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret.

Syftet med en markreservation i detta tidiga skede är att genom programstudien utreda utformning och omfattning av ny bostadsbebyggelse i anslutning till sjukhemmet. Omfattningen bedöms till ca 150-250 lägenheter.

# S

Kontoret föreslår att nämnden beslutar godkänna markanvisning till AB Familjebostäder enligt sedvanliga regler samt ger kontoret i uppdrag att påbörja en programstudie (inriktningsbeslut).

## UTLÅTANDE

AB Familjebostäder har i skrivelse daterad 2005-02-16 till gatu- och fastighetskontoret ansökt om preliminär markreservation för uppförande av nya bostäder i anslutning till kv. Svanholmen (Vårbergs sjukhem) i Vårberg.

## Bakgrund

Vårbergs sjukhem överfördes till Familjebostäders dotterbolag FB Servicehus AB den 1 juni 2004. Parallellt med utredning av åtgärdsbehov och framtida användning av de befintliga sjukhemsbyggnaderna föreslår bolagen att man bör utnyttja tillfället till samplanering av åtgärder för de befintliga sjukhemsbyggnaderna och möjligheterna att uppföra en kompletteringsbebyggelse i anslutning till fastigheten Svanholmen 1. Sjukhemstomten består förutom av den bebyggda ytan av en större bergdel som nyttjas som naturmark och utgör ett värdefullt inslag i stadsbilden. Den allmänna marken intill kvarteret nyttjas som iordningställd park samt naturmark. Kompensation för ianspråktaga grönytor blir en viktig del i programmet.

En översiktlig förstudie genomfördes av bolagen under hösten 2004 som visar på att det bör finnas goda möjligheter att skapa ett bra, tryggt och prisvärt boende. Helst vill man åstadkomma blandade upplåtelseformer som bolagen bedömer vara det bästa för stadsdelen.

För att vidareutveckla idén till ny bebyggelse och pröva om förslaget är hållbart önskar AB Familjebostäder tillsammans med stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret genomföra en programstudie under våren 2005. Programstudien skall visa på möjlig omfattning och utformning av bebyggelsen. Omfattningen bedöms i detta tidiga skede till ca 150-250 lägenheter.

## Konsekvenser

En kompletteringsbebyggelse i området stämmer med intentionerna i Vision Söderort, 20 K samt förslagen i de tidigare genomförda parallella uppdragen för stadsdelsnämndsområdet. En områdesplan är under utarbetande av stadsbyggnadskontoret där presenterat förslag kan inarbetas.

### *-ekonomiska*

Stadens investeringar för bebyggelsen kan beräknas bli låga då erforderlig infrastruktur som vägar och ledningar redan finns i området.

### *-miljö*

Sjukhemmet ligger i anslutning till bostadsbebyggelse både i Vårberg och i Vårby Gård och en nybebyggelse skulle kunna bli ett komplement till befintlig bebyggelse. Därtill finns ett större fritidsområde, Vårbergstoppen,

intill området som kan nås inom några minuters gångtid samt en större idrottsplats, Vårbergs idrottsplats.

*-måluppfyllelse*

En samplanering av sjukhemsbyggnaderna och nya bostadsbebyggelsen kan ge möjlighet att finna alternativa användningssätt till lediga lokaler i sjukhemmet som samtidigt kan ge en viss service till de nya bostäderna.

*- näringsliv och jobb i regionen*

I Skärholmen och Kungens Kurva finns kommersiella verksamheter som ger sysselsättning åt många personer. Dessutom finns de mindre centrumanläggningarna, skolor samt även sjukhemsverksamheten. Med tunnelbana och bussar når man med relativt kort restid arbetsplatser både mot Stockholms city, Huddinge (Flemingsberg och Vårby) samt Botkyrka.

*-kompensation för ianspråktagen grönyta*

Sjukhemmet är omgivet av allmän mark som nyttjas som iordningställd park samt naturmark. Kompensation för ianspråkta grönytor skall inarbetas i programstudien.

*-tillgänglighet*

Området ligger inom gångavstånd till Vårbergs centrum. Busslinje trafikerar Vårbergsvägen mot Skärholmens centrum. Även Vårby Gårds centrum ligger inom rimligt promenadavstånd till bebyggelsen. Samtliga centra har t-bana och bussar.

*-påverkan på barn*

Läget vid både centra, idrottsplats och grönområde ger möjligheter för barn till varierat utbud av fritidsaktiviteter och ger närhet och möjlighet till utevistelse och lek i naturområde. Naturområdet kan nås utan att korsa trafikerade gator.

**Kontorets förslag/synpunkter**

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna markanvisning till AB Familjebostäder för bostäder i anslutning till kv. Svanholmen i Vårberg och ger kontoret i uppdrag att påbörja en programstudie (inriktningsbeslut).

**SLUT**

# S

## **Kartbild över kv. Svanholmen i Vårberg (Vårbergs sjukhem)**

Öster i bilden ligger Vårbergs idrottsplats som avses upprustas.

Svanholmsvägen leder till Vårby Gårds centrum i Huddinge kommun. Kommungränsen ligger strax norr om bostadsbebyggelsen som syns i södra delen av bilden.

Väster om sjukhemmet ligger naturområdet Vårbergstoppen, som tillskapats av sopor och tippmassor.

