

**Handläggare**  
Nina Morling  
08-508 265 20**Till**  
Exploateringsnämnden  
2021-11-25

## **Tillägg till markanvisning för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1 inom Skärholmsdalen i Skärholmen till Magnolia Bostad AB**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner tillägg till markanvisningsavtal för bostadsändamål inom fastigheten Skärholmen 2:1 till Magnolia Bostad AB.

Johan Castwall  
FörvaltningschefEleonor Eklind Forslin  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Fokus Skärholmen är en satsning som syftar till en bred utveckling av stadsdelsområdet Skärholmen och avsikten är att tillföra stadsdelarna nya bostäder samt förbättrade stadskvaliteter. En avgörande målsättning är också att stärka den sociala hållbarheten i stadsutvecklingsområdet. Planområdet Skärholmsdalen ingår i Fokus Skärholmen och avser bidra till att bygga samman stadsdelarna Skärholmen och Sättra.

**Exploateringskontoret**  
Projektutveckling SöderortFleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 266 48  
Växel 08-508 276 00  
nina.morling@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

Markanvisningsavtal tecknades 2017-12-15 mellan Staden och Magnolia Bostad AB, nedan kallat bolaget. Det markanvisade området är beläget längs med Skärholmsvägen och avser del av fastigheten Skärholmen 2:1 i stadsdelen Skärholmen. I markanvisningen från 2017 beslutades att bolaget ska förvärva marken med äganderätt och att bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt. I tillägg till markanvisningsavtal föreslås att 50% av bostäderna får upplåtas med äganderätt eller hyresrätt. Marken

ska oavsett upplåtas med äganderätt till bolaget. Då arbetet med detaljplanen har dragit ut på tiden så föreslås även att markanvisningen förlängs med två år.

Bolaget ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 9 000 kr per ljus BTA per prisläge 2017 enligt ursprungligt markanvisningsavtal. Markanvisningen ingår i det reviderade inriktningsbeslutet för Fokus Skärholmen och följer de ekonomiska ramarna i det reviderade inriktningsbeslutet daterat 2019-04-08, dnr E2018-03400, som antogs i KF 2019-09-02. Tillägget innebär inte ökade utgifter för Staden.

Detaljplanen planeras att tas upp för antagande i KF under första kvartalet 2022.

Kontoret ser positivt på att bolaget vill utveckla bostäder med en varierad upplåtelseform inom Skärholmsdalen.

## **Tillägg till markanvisning**

Skärholmsdalen ingår inom det större projektet Fokus Skärholmen. Planområdet ligger på gränsen mellan Skärholmen och Sättras stadsdelsområde och är en del i att länka samman dessa stadsdelar.

Magnolia Bostad AB valdes år 2017 genom ett jämförelseförfarande och markanvisningsavtal tecknades första gången 2017-12-15. Denna markanvisning omfattade 85 lägenheter vilka skulle upplåtas med bostadsrätt. Tillägget till markanvisningen möjliggör att 50% av dessa bostäder kan upplåtas med hyresrätt eller äganderätt. Marken ska oavsett upplåtelseform överlåtas till bolaget med äganderätt. Då arbetet med detaljplanen har dragit ut på tiden så förlängs även markanvisningen med 2 år.

Totalt möjliggörs för ca 800 lägenheter inom planområdet.



*Ortofoto som redovisar planområdet för Skärholmsdalen samt område för markanvisning.*

Kontoret tecknar tillägg till markanvisningsavtal med bolaget enligt detta utlåtande.

### **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Ekonomiska konsekvenser för Skärholmsdalen har presenterats i reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, dnr: E2018-03400, som antogs av KF 2019-09-02. Markanvisningen innefattas av detta beslut och innebär inga tillkommande kostnader.

Marken avses upplåtas med äganderätt till bolaget efter fastighetsbildning.

Bolaget ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggnationen av husen.

### **Hur projektet uppfyller stadens mål**

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån stadens vision, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

Projektets övriga måluppfyllnad redovisas i det reviderade inriktningsbeslutet för Fokus Skärholmen som antogs 2019-09-02, dnr: E2018-03400.

Det aktuella projektet bidrar till genomförandet av Fokus Skärholmen.

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Kontoret ser positivt på Bolagets ansökan om att möjliggöra för fler upplåtelseformer. Kontoret anser att projektet har goda förutsättningar att ge ett välbehövligt tillskott av bostäder och arbetsplatser i ett bra kommunikationsläge, samtidigt som det kan öka både trivseln och säkerheten i området och bidra till en blandad stad.

### **Slut**