

Handläggare
Niklas Karlsson
08-508 876 98**Till**
Exploateringsnämnden
2021-12-16

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Farsta till Brabo Stockholm AB, Byggnadsfirman Erik Wallin AB och Wallenstam AB. Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 till Brabo Stockholm AB, Byggnadsfirman Erik Wallin AB och Wallenstam AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 9,4 mnkr (inriktningsbeslut).
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Johan Castwall
FörvaltningschefEleonor Eklind Forslin
Avdelningschef**Exploateringskontoret**
Projektutveckling SöderortFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 876 98
Växel 08-508 276 00
niklas.a.karlsson@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholmJonas Norberg
Enhetschef

Sammanfattning

Exploateringskontoret har genom en allmän inbjudan bjudit in byggaktörer till ett jämförelseförfarande inför direktanvisning av cirka 300 bostäder vid Farstarondellen, del av fastigheten Farsta 2:1, i Farsta. Området är utpekad för utveckling i programmet för Tyngdpunkt Farsta som godkändes i stadsbyggnadsnämnden år 2016. Syftet med projektet är att omforma dagens cirkulationsplats till en plats med korsningar och stadsmässig bebyggelse.

Aktuellt tjänsteutlåtande innehåller förslag till markanvisning om 300 bostäder, möjlighet till förskola i bottenvåning, LSS-boende, serviceboende samt lokaler i gatuplan.

Projektet är indelat i tre kvarter om totalt cirka 300 bostäder, samtliga bostäder avses markanvisas inom detta utlåtande. För två av kvarteren avses lägenheterna upplåtas som bostadsrätt och omfattar tillsammans cirka 170 bostäder. Brabo Stockholm AB och Byggnadsfirman Erik Wallin AB anvisas kvarteren för bostadsrätt och ska efter fastighetsbildning förvärva marken för bostäder för 13 500 kr per ljus BTA, och för kommersiella lokaler för 5 000 kronor per kvm BTA. Ett kvarter omfattande cirka 130 hyresrätter anvisas till Wallenstam AB. Marken avses upplåtas med tomträtt för hyresrätter.

Staden avser inom projektet göra om befintlig cirkulationsplats till två tycken trevägskorsningar och göra gatorna mer stadsmässiga med gång- och cykelbanor samt planteringar.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar positivt nettoinvärde om 44 mnkr. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 141 mnkr och inkomsterna beräknas till cirka 6,7 mnkr. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 138 procent.

Försäljningsinkomster beräknas till 182,4 mnkr. Expertrådet kommer att behandla ärendet 2021-12-09.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Avstämning har skett med stadsledningskontoret.

Bakgrund till markanvisningen

Farstarondellen är utpekad för bostadsbebyggelse i programmet för Tyngdpunkt Farsta. Programmet godkändes i stadsbyggnadsnämnden år 2016. Tyngdpunkt Farsta har senare ersatts med att Farsta är utpekad som ett av fyra fokusområden i översiktsplanens utbyggnadsstrategi. Stadsdelen är viktig i utvecklingen av söderort där 2013 års Stockholmsförhandling och satsningar på t-banan möjliggör omfattande bostadskompletteringar.

Markanvisningsområdet

Farsta planerades på 1950-talet som en ABC-stad – en komplett stadsdel med både arbetsplatser, bostäder och centrumfunktioner. Stadsbilden präglas av dåtidens planeringsideal, med modernistisk bebyggelse och generösa grönytor.

I Farstarondellen, belägen i stadsdelen Farsta strand, syns spår av dåtidens planeringsideal. Den väl tilltagna cirkulationsplatsen knyter samma Magelungsvägen, Farstavägen och Hagforsgatan.

För området gäller en detaljplan från år 1959 enligt vilken området är avsett för gatu- och parkändamål.

Området är cirka 2 hektar stort och består av gatu- och naturmark. I norr och öst gränsar området mot Nynäsbanan och naturmark, i väster mot ett villa- och radhusområde och i söder mot högre bebyggelse.



Områdets läge intill befintlig bebyggelse i Farsta.

I Farsta strand är:

- 78 % bostäder i flerbostadshus, 12 % bostäder i småhus och 10 % är specialbostäder
- 54 % bostäder i allmännyttan, 8 % övriga hyresrätter, 28 % bostadsrätter och 10 % äganderätter
- 79 % av bostäderna 2-4 RoK

I närheten av Farstarondellen finns flera pågående projekt, bl.a. Magelungens strand, korsningen Magelungsvägen – Ågesta Broväg (Värmdö vid värmeverket), Nordmarksvägen och Nykroppagatan. Detaljplanen för Magelungens strand planeras att granskas kvartal 2 2022. Likaså planeras samråd för detaljplanen för korsningen Magelungsvägen – Ågesta Broväg till kvartal 2 2022. Detaljplanen för Nordmarksvägen, intill Farsta strands pendeltågsstation, förväntas antas i början av 2022 samt att Nykroppagatan även planeras att antas under kvartal 4 2021.

Jämförelseförfarande inför direktanvisning

Flera byggaktörer har visat intresse för Farstarondellen genom åren, både genom specifika markanvisningsansökningar och genom generella ansökningar under programarbetet. Eftersom intresset varit stort har val av byggaktörer skett genom ett jämförelseförfarande inför direktanvisning.

Efter värdering sattes ett fast markpris om 13 500 kr per ljus BTA som en förutsättning, som säkrar projektets genomförbarhet.

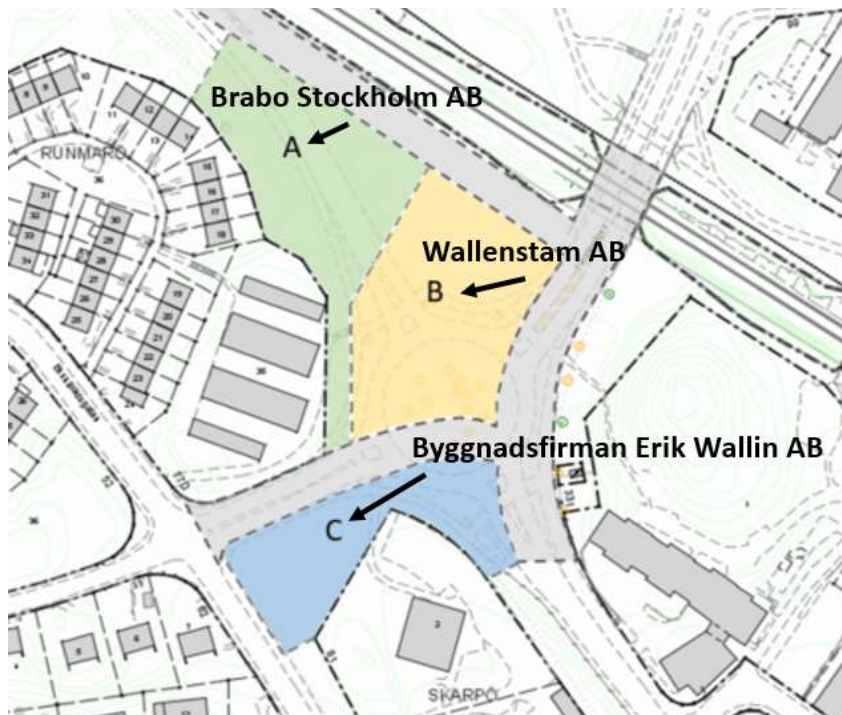
Jämförelseförfarandet genomfördes i ett steg där kontoret, i en öppen inbjudan, bjöd in alla byggaktörer som ville bidra till utvecklingen av Farstarondellen. Inlämningen till jämförelseförfarandet bestod av att i textform ge en beskrivning av bolaget, beskrivning av varför staden ska välja bolaget som byggaktör, beskrivning av platsen och beskrivning av projektidé. Möjlighet gavs även att lämna in två sidor med referensprojekt.

Området som helhet bedöms kunna inrymma cirka 300 lägenheter fördelat på tre kvarter. Jämförelseförfarandet utgick ifrån att lägenheterna skulle fördelas mellan tre byggaktörer. Totalt inkom 51 ansökningar. Det mycket stora intresset har inneburit hård konkurrens, framför allt bland hyresrättsaktörer där intresset var stort men där endast ett kvarter var aktuellt för anvisning.

Bedömningsgruppen har beslutat att välja ut tre byggaktörer. De utvalda bolagen har kunnat presentera sitt bolag, platsen och projektidén på ett tydligt sätt samt att de visat att de tagit sig an platsen och dess förutsättningar. Bolagen har koncist redogjort för ambitiösa projektidéer som inlevelserikt visar att de vill vara med och utveckla Farstarondellen till ett område med höga stads- och boendekvaliteter. Bedömningsgruppen har gjort en sammanvägd helhetsbedömning av ansökningarna och har valt ut bolag som kompletterar varandra med olika styrkor för att uppfylla stadens mål och policys. Bolagen har genom relevanta referensprojekt visat exempel på möjligheter att genomföra projektidén.

Föreslagna byggaktörer för direktanvisning efter jämförelseförfarandet är:

- Brabo Stockholm AB
- Byggnadsfirman Erik Wallin AB
- Wallenstam AB



Figur 1. Preliminär gatu- och kvartersstruktur samt föreslagna byggaktörer.

Den preliminära gatu- och kvartersstrukturen ovan har varit underlag i markanvisningsprocessen. Utredningar i det kommande detaljplanearbetet kan leda till förändringar i strukturen.

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Stadsbyggnadsnämnden avser godkänna en start-pm för detaljplanläggning i december 2021.

Markanvisning

Förslaget till markanvisning innehåller nybyggnation av 300 lägenheter. Ungefär 130 lägenheter ska upplåtas med hyresrätt och 170 lägenheter ska upplåtas med bostadsrätt. Förslaget innehåller även möjlighet till förskola i bottenplan samt innefattar lokaler i bottenvåning, exakt placering utreds i det kommande planarbetet. Parkering ska lösas inom kvartersmark i underjordiskt garage.



Ungefärligt projektområde markerat med svart inringning.

Staden kommer inom projektet att bygga ut nödvändig gatustruktur. Exploaterings innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Bolagen har tidigare fått markanvisning inom Stockholms stad enligt följande:

- **Brabo Stockholm AB**

Har under de senaste tre åren fått en markanvisning om totalt 250 lägenheter.

- **Byggnadsfirman Erik Wallin AB**

Har under de tre senaste åren fått två stycken markanvisningar om totalt 135 lägenheter

- **Wallenstam AB**

Har under de tre senaste åren fått fyra stycken markanvisningar om totalt 350 lägenheter

Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med byggaktörerna enligt detta utlåtande.

Expertrådet kommer att behandla ärendet 2021-12-09 (dnr E2021-02460).

Planbeställning

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Bolagen, som bygger bostadsrätt, ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 13 500 kr per ljus BTA och för kommersiella lokaler (som inte får användas för bostadsändamål enligt detaljplan) för 5 000 kronor per kvm BTA. För bolaget som bygger hyresrätt avses marken upplåtas med tomträtt.

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

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Kontoret redovisar här de ekonomiska förutsättningarna för projektet enligt nuvärdesmetoden och vilka budgetkonsekvenser projektet medför.

Lönsamhetskalkyl enligt nuvärdesmetoden

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden tar hänsyn till kommande investeringar fr.o.m. beslutstillfället i löpande priser och beaktar de ekonomiska konsekvenserna för både investeringar, driftkostnader och intäkter.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar i detta tidiga skede ett positivt nettonuvärde om 42 mnkr motsvarande 210 tkr/ekvivalent lägenhet¹.

Marken kommer att upplåtas med tomträtt för hyresrätter och säljas för bostadsrätter. Exploateringsgraden uppgår till 1,75.

De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 141 mnkr. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gator och ledningsflyttar. Inom området har Stockholm Vatten en större huvudvattenledning som kommer behöva omförläggas,

¹ Ekvivalent lägenhet motsvarar den sammanlagda tillkommande ytan (BTA) för bostäder, kommersiella lokaler etc. dividerat med 100 (en lägenhet motsvarar 100 kvm BTA).

vilket innebär omfattande arbeten. Likaså kommer omvandlingen från en cirkulationsplats till två stycken korsningar innebära betydande arbeten med gator och ledningsnät.

Inkomsterna beräknas till cirka 6,7 mnkr, varav huvuddelen utgörs av ersättningar för ledningsarbeten. Försäljningsinkomster som avser markförsäljning beräknas till 182,4 mnkr och reavinsten beräknas uppgå till 180,7 mnkr.

Projektets nettoexploateringsutgift/ekvivalent lägenhet beräknas uppgå till 501 tkr i fast prisnivå. Detta är i jämförelse med andra motsvarande projekt, i linje eller något högre vilket beror på omfattande arbeten i allmän plats, framför allt ledningsarbeten. Detta nyckeltal visar projektets nettoutgifter inklusive redan nedlagda utgifter. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 138 procent.

All ekonomisk risk avseende byggaktörernas del av projekteringen står bolagen för. Staden har risk för förgävesprojektering.

Budgetkonsekvenser

Investeringsbudget och försäljningsinkomster

Investeringsutgifterna för projektet beräknas till cirka 141 mnkr och investeringsinkomsterna till cirka 6,7 mnkr i löpande prisnivå. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:

Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2020	2021	2022	2023	2024	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	0,0	-0,9	-2,4	-4,9	-1,4	-131,7	-141,2
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,7	6,7
Nettoutgift (-) /-inkomst	0,0	-0,9	-2,4	-4,9	-1,4	-125,0	-134,5
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	182,4	182,4

Stadens utgifter/inkomster för exploatering bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2021. Behov av medel för åren därefter får beaktas i exploateringsnämndens kommande budgetarbete.

Driftbudget

Projektet bedöms påverka stadens och exploateringsnämndens resultat enligt nedanstående tabell.

Budgetkonsekvenser							
Drift							
Mnkr	2021	2022	2023	2024	2025	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0,8	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,7	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -3,4	år 2030
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	180,6	totalt 180,6
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,2	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden beräknas efter genomförandet uppgå till cirka 0,4 mnkr. Internränta och avskrivningar (kapitalkostnaderna) för exploateringsnämnden beräknas uppgå till cirka 4,1 mnkr det första året och minskar därefter något genom avskrivningar. Intäkterna för tomträttsavgälder beräknas till cirka 0,8 mnkr per år. Reavinsten beräknas uppgå till 180,7 mnkr.

Ekonomiska osäkerheter

Det finns en rad faktorer som kan påverka utformningen och exploateringsgraden (se Risker och osäkerheter). Det är mycket svårt att i detta tidiga skede förutse stadens utgifter i projektet.

Kalkylen baseras på antaganden om hur mycket ny infrastruktur som kommer behöva anläggas, vilket innebär att oförutsedda utgifter kan uppkomma när projektet tar form under detaljplaneprocessen, men även vid utbyggnad.

Förskjutningar i tid påverkar även kalkylen så till vida att nuvärden minskar om inkomster och utgifter skjuts framåt i tiden. Detta kan t.ex. ske till följd av överklagade entreprenadupphandlingar.

Vidare är exploateringsgraden en kritisk faktor att hålla uppe. Exploateringsgraden är viktigt att bevaka i det kommande detaljplanearbetet för att slå vakt om att stadens inkomster täcker stadens utgifter.

I kalkylen har kontoret tagit höjd för oförutsedda händelser genom att addera riskpåslag.

Slutsats-ekonomi

Projektets totala ekonomi bedöms i detta tidiga skede vara god. Staden har stora investeringar i form av ny infrastruktur men projektet bedöms ändå ge ett överskott. Anledningen är i huvudsak försäljningsinkomsterna från marken.

Hur projektet uppfyller stadens mål

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

Projektet överensstämmer med stadens mål om att:

- markanvisa 10 000 lägenheter under 2021
- markanvisa 5 000 hyresrätter
- mångfald av upplåtelseformer
- markanvisa 4 000 bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling
- planera för ett ökat cyklande och beakta behovet av cykelparkeringar
- byggande i goda befintliga kollektivtrafiklägen samt lägen där planering av nya kollektivtrafikförbindelser pågår ska prioriteras
- minska behovet av bil i nyproducerade lägenheter
- rikta satsningar till fokusområden och samband (öp)
- möjliggör värdeskapande kompletteringar (öp)
- tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential (öp)

Arbetsplatser och lokaler

En intention i projektet är att skapa levande bottenvåningar som inrymmer lokaler för annan verksamhet än bostad. Möjligheten att tillskapa kommersiella lokaler kommer att utredas ytterligare i arbetet med detaljplanen.

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

En uppskattning är att dessa funktioner kan tillskapa cirka 20 arbetstillfällen.

Miljö

I och med projektområdets placering i anslutning till Farsta- och Magelungsvägen som båda är vägar med större trafikflöden

kommer bullerfrågor behöva utredas inom projektet. Likaså kommer buller från Nynäsbanan behöva ses över och påverkan av att Nynäsbanan är transportled för farligt gods.

Det finns inga kända markföroreningar inom området men marken inom befintlig trafik- och cirkulationsplats kommer behöva utredas med avseende på markföroreningar.

Även skyfalls- och dagvattenfrågor avses utredas. Enligt Stockholms skyfallsmodell ser inte området ut att påverkas av större flöden vid skyfall.

Delar av områdena gränsar till spridningssamband för ek-ädelövsmiljöer som kartlagts inom projekten Karlsvik och Telestaden. Naturvärden kopplat till platsen avses studeras vidare i det kommande arbetet.

Kontorets bedömning är att projektet går att genomföra och att bebyggelsen inte medför någon betydande påverkan på miljö- och naturvärden.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen.

Energihushållning

Bolagen har förbundit sig att vid projektering och byggande inom fastigheten uppfylla krav samt eftersträva målet för ”hållbar energianvändning vid nyproduktion på stadens mark” med högst 55 kWh/kvm och år enligt Stockholms stads miljöprogram 2020-2023.

Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö.

Den mark som föreslås anvisas är kuperad och tillgänglighetsfrågorna behöver studeras under detaljplaneprocessen.

Påverkan på barn

Projektet medför ett tillskott av bostäder och därmed ett behov av nya förskoleplatser. En förskola om fyra avdelningar avses placeras i något utav flerbostadshusens bottenvåning. Läget får studeras närmare under planprocessen.

Ytorna som ianspråkats utgörs till största delen av en trafikplats. Projektet kommer omvandla trafikplatsen till en tryggare och mer lättorienterad miljö.

Jämställdhet

Ett jämställdhetsperspektiv ska finnas med tidigt i planeringen i syfte att synliggöra och analysera vilka konsekvenser projektet får för kvinnor och män, flickor och pojkar. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Program för ett jämställt Stockholm 2018-2022. Kontoret har gjort en jämställdhetsanalys.

Var tredje år genomförs en trygghetsmätning i Stockholms stad och resultaten redovisas i rapporter uppdelat per stadsdelsförvaltning samt en stadsövergripande rapport för hela staden. I trygghetsmätningen 2020 beskrivs resultat för olika grupper där otryggheten kan tänkas vara högre, exempelvis kvinnor, äldre och utlandsfödda.

Enligt rapporten Trygghet i Farsta 2020 är andelen som känner sig otrygga eller mycket otrygga i sitt bostadsområde 19 % kvinnor, 20 % äldre (65-79 år) och 15 % utlandsfödda. Det kan jämföras med 14 % i den totala gruppen för Farsta. Andel som i stor utsträckning upplever att det finns problem med mörka områden och dålig belysning i sitt bostadsområde eller i anknytning till detta är 21 % för Farsta strand och 20% för hela Farsta. (Rapporten finns här: <https://start.stockholm/om-stockholms-stad/utredningar-statistik-och-fakta/undersokningar/trygghetsmatningen/>)

Det föreslagna markanvisningsområdet består idag av natur, parkmark och gator. Gatubelysning finns längs med Magelungsvägen, Farstavägen och Hagforsgatan. Bostadsbebyggelsen kommer bidra till att befolka området samt att bostadshusen lyser upp området. Jämställdhetsfrågor kommer beaktas och utredas vidare under planprocessen. Fokus i projektet kommer vara att skapa trygga och inkluderande miljöer, platser och kopplingar.

Konstnärlig utsmyckning

I exploateringsprojekten ska 1 procent av stadens produktionskostnad avsättas till offentlig konstnärlig gestaltning i samråd med Stockholm Konst. I detta projekt redovisas medel och konstnärlig gestaltning i genomförandebeslutet.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 36 månader. Mot bakgrund av detta planerar Bolagen sin byggstart till år 2027 och första inflyttning bedöms till år 2029.

När överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatörerna ska kommunfullmäktige fatta ett genomförandebeslut. Detta beräknas preliminärt ske kvartal 4, år 2024.

Risker och osäkerheter

Kontoret bedömer att det finns risk att tidplanen förskjuts då planområdet har många svåra frågor att hantera samt att detaljplanen kan bli överklagad.

Projektet innefattar komplicerade gatu- och ledningsomläggningar när cirkulationsplatsen ska omvandlas till korsningar. Både Magelungsvägen och Farstavägen är vägar med större trafikflöden som kommer behöva hanteras under utbyggnadstiden. Likaså kommer arbeten i närheten av Nynäsbanan kräva samordning med Trafikverket.

Nynäsbanan är transportled för farligt gods samt att höga bullervärden från Magelungsvägen och Farstavägen kommer påverka bostadsbebyggelsen.

Det finns även viss osäkerhet om hur stor plats den nya trafiklösningen kommer kräva vilket kan ge följd effekter på exploateringsgraden.

I anslutning till området finns en befintlig elnätsstation som kan komma att påverkas av en ny gatusträckning.

Kommunikation

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen.

Berörd stadsdelsförvaltning har uttryckt att de har behov av bostäder enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och/eller Socialtjänstlagen i projektet. Byggaktörerna är informerade om stadsdelsförvaltningens önskemål.

Trafiknämnden kommer att påverkas genom att ny infrastruktur anläggs i området.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Farsta stadsdelsnämnd.

Då projektet bedöms medföra en utgift över 50 mnkr har avstämning skett med stadsledningskontoret.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret anser att projektet som helhet har goda förutsättningar att ge ett välbehövligt tillskott av bostäder i ett bra kommunikationsläge, samtidigt som det kan öka både trivseln och tryggheten i området och bidra till höga stads- och boendekvaliteter.

Projektet tillför bostäder med olika upplåtelseformer inom ett av stadens fokusområden samt tillför bostäder inom stockholmsförhandlingen och tillskapar värden som belysts i programmet för Tyngdpunkt Farsta.

Slut

Bilagor

1. Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal