



Andris Rozenbachs  
Avdelningen för Projektutveckling  
Telefon: 08-508 270 25  
andris.rozenbachs@stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2013-04-18

## **Markanvisning för bostäder vid kv Pälskappan i Fruängen till Åke Sundvall Projekt AB**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder vid kv Pälskappan till Åke Sundvall Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sara Lundén

### **Sammanfattning**

Kontoret föreslår markanvisning till Åke Sundvall Projekt AB för ca 30 bostadsrätter vid kv Pälskappan i Fruängen. Marken föreslås förvärvas för 6.200 kr per ljus BTA. Expertrådet kommer att behandla ärendet 2013-04-10. Stadens investeringskostnader beräknas till ca 2 mnkr. Beslut om investeringen kan fattas på delegation. Försäljningsinkomsterna beräknas till ca 16 mnkr. Byggstart bedöms till 2016.

## Bakgrund

Åke Sundvall Projekt AB har ansökt om markanvisning för ca 30 bostadsrätter vid kv Pälskappan i Hägersten. Området inrymmer idag en kraftig slänt i naturmark. . Åke Sundvall Projekt AB:s bebyggelseförslag är väl lämpat för platsen och det enda förslaget på denna plats. Andelen bostadsrätter i stadsdelen är idag 79 % och hyresrätter 21 %. Senaste markanvisningen i stadsdelen är i kv Muffen som anvisades av ExplN 2009-10-22. Byggherren har, för olika dotterbolag inom koncernen Åke Sundvall i Stockholm AB, under de senaste 5 åren fått 8 markanvisningar om totalt 599 lgh. Detta tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende och området har inte tidigare varit på förslag att bebyggas.

## Markanvisning



Åke Sundvall Projekt AB vill uppföra ett flerbostadshus med ca 30 lägenheter. Parkering löses på kvartersmark. En befintlig gångväg flyttas. Markanvisning sker enligt stadens markanvisningspolicy. Marken föreslås säljas till markpriset 6.200 kr/kvm ljus BTA som behandlas i expertrådet 2013-04-10 (dnr E2012-384-833). Kontoret tecknar markanvisningsavtal med byggherren enligt detta utlåtande.

## **Planbeställning**

Exploateringen kräver ny detaljplan. Bebyggelsevolym, typ och placering kommer att bearbetas i detaljplaneprocessen.

## **Ekonomi**

Stadens utgifter i projektet bedöms till ca 2 mnkr varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut kan tas på delegation inom kontoret. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt. Exploateringen kommer att ge ett överskott på ca 14 mnkr till staden.

## **Hur projektet uppfyller stadens mål**

### **Bostadsbebyggelse**

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån Vision 2030, översiktsplanen, Söderortsvisionen och mål i stadens budget att markanvisa 4 000 lgh/år och att bygga i goda kollektivtrafiklägen.

### **Miljö**

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning av bebyggelsen som inte bedöms medföra någon negativ påverkan på omgivningen.

### **Kompensation för ianspråktagen grönyta**

Åtgärder för att kompensera ianspråktagen naturmark kommer att utredas under planprocessen. För varje ny bostad kommer ett nytt träd att planteras.

### **Energihushållning**

Åke Sundvall Projekt AB 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 miljöprogram 2012-2015 ”Hållbar energianvändning”.

### **Tillgänglighet**

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning och utifrån stadens fastslagna riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö. Området som bebyggs har stor terrängskillnad. Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas i samband med planprocessen.

### **Påverkan på barn**

Projektet bedöms inte ha några negativa effekter på barn.

### **Konstnärlig utsmyckning**

Eventuell konstnärlig gestaltning kommer att utredas inför genomförandebeslutet.



## **Genomförande**

### **Tidplan och kommande beslut**

Detaljplanen bedöms kunna antas 2016 och byggstart samma år och med första inflyttning 2018. Nästa beslutstillfälle för nämnden infaller i samband med försäljning och tillträde preliminärt 2016.

### **Risker och osäkerheter**

Ingen särskild risk eller osäkerhet föreligger i projektet.

### **Information till andra förvaltningar**

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd.

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Kontoret ser positivt på projektet som ger ett tillskott av bostäder ett stenkast från Fruängens centrum.

## **Slut**