



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

Till  
Exploateringsnämnden 2015-03-19

## **Markanvisning för bostäder vid kv Dragningslistan i Hägerstensåsen till Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder vid kv Dragningslistan till Fastighetsförädlarna i Mälardalen 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 Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB för ca 20 hyresrätter vid kv Dragningslistan i Hägerstensåsen. Marken föreslås upplåtas med tomträtt. Stadens investeringskostnader beräknas till ca 1 mnkr. Beslut om investeringen kan fattas på delegation. Byggstart bedöms till 2019.

## Bakgrund

Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB har ansökt om markanvisning för ca 20 hyresrätter vid kv Dragningslistan i Hägerstensåsen. Området inrymmer idag en slänt i naturmark. Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB:s bebyggelseförslag är väl lämpat för platsen. Andelen bostadsrätter i stadsdelen är idag 67 % och hyresrätter 33 %. Senaste markanvisningen i stadsdelen är vid kv Skattsedeln som anvisades av ExplN 2012-08-23. Byggherren har projekterfarenhet men har inte fått markanvisning tidigare. En seriositetskontroll har genomförts utan anmärkningar. Detta tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende och området har inte tidigare varit på förslag att bebyggas.

## Markanvisning



Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB vill uppföra ett flerbostadshus med ca 20 lägenheter. Parkering löses på kvartersmark. En befintlig gångväg flyttas. Markanvisning sker enligt stadens markanvisningspolicy. Kontoret tecknar markanvisningsavtal med byggherren enligt detta utlåtande.

## **Planbeställning**

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

## **Ekonomi**

Stadens utgifter i projektet bedöms till ca 1 mnkr varför genomförandebeslut kan tas på delegation inom kontoret. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt. Exploateringen kommer att ge ett överskott på ca 4 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 8 000 lgh/år och behovet att förtäta i halvcentrala lägen.

### **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.

### **Energihushållning**

Fastighetsförädlarna i Mälardalen 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 nivåskillnader i terrängen. 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 2018 och byggstarta 2019 och med första inflyttning 2021. Detta är enda redovisningen i nämnden.

### **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 i en halvcentral stadsdel.

## **Slut**