

**Handläggare**  
Marie Ekberg  
08-508 266 10**Till**  
Exploateringsnämnden  
2015-11-12

## **Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom del av fastigheten Sköndal 2:1 i Sköndal med Byggnadsfirman Viktor Hanson**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Byggnadsfirman Viktor Hanson avseende del av Sköndal 2:1 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 17,9 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Håkan Falk  
FörvaltningschefGunnar Jensen  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

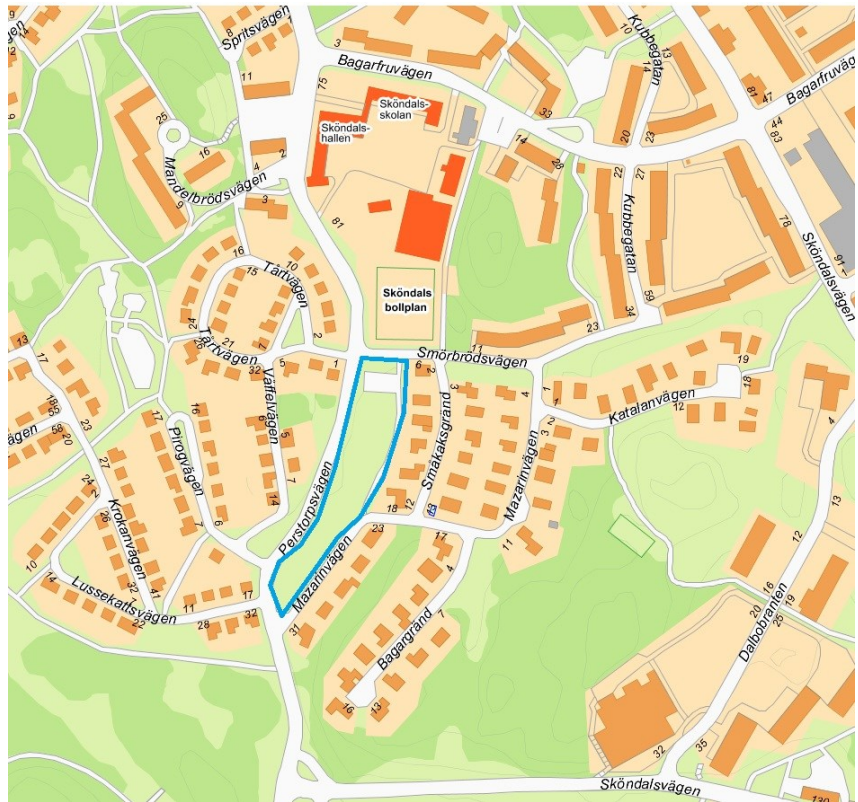
Exploateringsnämnden beslutade 2011-06-16 om markanvisning för ca 15 radhus invid Mazarinvägen i Sköndal till Byggnadsfirman Viktor Hanson.

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, dvs. lägre än 10 mnkr. Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 9,3 mnkr.

Försäljningsinkomster beräknas till 17,9 mnkr.

**Exploateringskontoret**  
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 266 10  
Växel 08-508 276 00  
marie.ekberg@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se/exploateringskontoret

## Bakgrund till överenskommelsen



**Bild 1, Projektområdet**

Byggnadsfirman Viktor Hanson har erhållit markavvisning för ca 15 radhus invid Mazarinvägen. Området utgörs idag av en grönyta som är kantad av träd och planlagd som park/ allmän plats. I norra änden av grönytan finns en liten lekplats.

### Tidigare beslut

Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning 2011-06-16.

Samrådstid pågick 2015-03-03 – 2015-04-14.

Detaljplanen förväntas antas 2015-12-10

### Överenskommelse om exploatering

Förslaget till överenskommelse om exploatering för del av Sköndal 2:1 innebär att Byggnadsfirman Viktor Hanson ska förvärva fastigheten för ca 17,9 mnkr. Överenskommelsen reglerar även genomförandet av exploateringen. Bolaget ska stå alla kostnader inom kvarteretsmark. Staden ska bekosta anläggandet av ny gata på allmän plats, upprustning av lekparken i norra delen av planområdet samt förlängning av oxelallén längs med Perstorpsvägen.

Expertrådet har godkänt ärendet 2010-12-01 (dnr E2010-384-677).

## Ekonomiska konsekvenser för staden

Stadens utgifter i projektet bedöms understiga 10 mnkr varför genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret.

Bolaget ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 940 000 kr per radhustomt, värdetidpunkt september 2010.

Inga större utgifter för kommunala anläggningar väntas uppstå. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt.

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

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

## Hur projektet uppfyller stadens mål

### Bostadsbebyggelse

Den aktuella exploateringen avser 19 radhus i äganderätt. Detta kan ställas i relation till att det i stadsdelen Sköndal i dag är 34 % småhus och 66 % flerbostadshus.

### Kompensation för ianspråktagen grönyta

Som kompensation för ianspråktagen grönyta ska en upprustning av lekplatsen i norra delen av planområdet samt förlängning av oxelallén genomföras.

### Energihushållning

Bolaget har förbundit sig att vid projektering och byggande inom del av Sköndal 2:1 uppfylla krav samt eftersträva mål enligt exploateringsnämndens verksamhetsmål för miljö ”Energi-effektiva lösningar och val av förnybara energislag i nybyggnadsprojekt” taget i exploateringsnämnden 2009-12-17.

### Tillgänglighet

Projektet genomförs i enlighet med stadens tillgänglighetskrav.

### Påverkan på barn

Gräsytan används idag av områdets barn. I planarbetet har det tillsetts att pulkabacken i mitten av planområdet sparats. Lekplatsen ska upprustas för att kompensera att bebyggelsen ianspråktar delar av området.

## Genomförandefrågor

### Tidplan

Bolaget planerar sin byggstart till hösten 2016 och första inflyttning bedöms till vintern 2017. Stadens arbeten med gata och lekpark bedöms kunna pågå parallellt med Bolagets byggnation.

### Risker och osäkerheter

En risk för att tidsplanen förskjuts är om detaljplanen blir överklagad. I övrigt är det inga betydande risker.

### Information till andra förvaltningar

Kontoret har tagit fram utbyggnadsförslaget i samråd med Stadsbyggnadskontoret. Stadsdelsförvaltningen har informerats som anser att det är olämpligt att bebygga grönytan då den används för rekreation samt Sköndalsskolans idrottsundervisning.

### Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på projektet som kan ge ett tillskott av bostäder i ett ostört läge nära betydande naturvärden. Fler boende i området kan dessutom ge ett ökat underlag för barnomsorg och kollektivtrafiken i området. Projektet förväntas ge ett överskott till staden.

## Slut

## Bilagor

1. Överenskommelse om exploatering