

Dnr 1.6./085-2019

**Ann-Christine Sjösten**

---

**Från:** Maria Nilsson  
**Skickat:** den 31 januari 2019 13:54  
**Till:** Ann-Christine Sjösten  
**Ämne:** VB: Markanvisningsärenden i exploateringsnämnden den 14 februari i er stadsdel  
**Bifogade filer:** 14.docx; 15.docx

16

**Från:** Funktion TK Sekretariatet EN <SekretariatetEN@stockholm.se>  
**Skickat:** den 31 januari 2019 13:30  
**Till:** Maria Nilsson <maria.e.nilsson@stockholm.se>  
**Ämne:** Markanvisningsärenden i exploateringsnämnden den 14 februari i er stadsdel

Hej!

Här kommer två markanvisningsärenden som ska behandlas i exploateringsnämnden den 14 februari 2019, av intresse för er stadsdelsnämnd.

Hälsningar  
Lena

Lena Mittal  
Nämndsekreterare

**Trafikkontoret**  
**Stab, Nämndsekretariat**

- exploateringsnämnden
- fastighetsnämnden
- stadsbyggnadsnämnden
- miljö- och hälsoskyddsnämnden
- servicenämnden
- trafiknämnden

Fleminggatan 4, Box 8311, 104 20 Stockholm  
Telefon: 08-508 282 27  
E-post: [lena.mittal@stockholm.se](mailto:lena.mittal@stockholm.se)  
[stockholm.se](http://stockholm.se)



**Stockholms  
stad**

**Information om behandling av personuppgifter**

Inom Stockholms stad är det respektive nämnd eller styrelsen i det bolag som hanterar personuppgifterna, som är personuppgiftsansvarig. På [stockholm.se/dataskydd](http://stockholm.se/dataskydd) hittar du information om stadens behandling av personuppgifter.

**Handläggare**  
Nerma Muhovic  
08-508 264 68

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2019-02-14

## **Markanvisning för förskola inom fastigheterna Krokholmen 1 och del av Skärholmen 2:1 i Skärholmen till Skolfastigheter i Stockholm AB**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheterna Krokholmen 1 och del av Skärholmen 2:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Johan Castwall  
Förvaltningschef

Gunnar Jensen  
Avdelningschef

**Exploateringskontoret**  
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 264 68  
Växel 08-508 276 00  
nerma.muhovic@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se

Nina Morling  
Enhetschef

## Sammanfattning

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) föreslås erhålla markanvisning för förskola om 6-8 avdelningar inom fastigheten Krokholmen 1 och del av Skärholmen 2:1. Förskolan ingår i projektet Stångholmsbacken där detaljplanearbete har påbörjats.

Marken avses upplåtas med tomträtt. Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Ekonomi för föreslagen markanvisning ingår i projektet Stångholmsbacken som tidigare har presenterats i inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen 2018-06-08 och i ett reviderat inriktningsbeslut 2018-11-15.

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

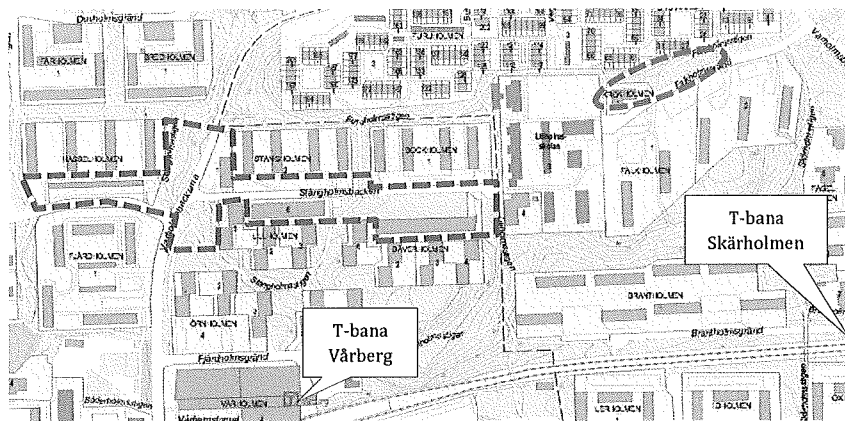
Kontoret ser positivt på förslaget som bidrar till att förbättra utbudet av offentlig service i Skärholmen.

## Bakgrund till markanvisningen

I Vårberg pågår detaljplanearbete kring Stångholmsbacken (Pl 2017-00513), efter att ca 330 lägenheter i blandad upplåtelseform 2017-10-12 markanvisades till Olov Lindgren AB m.fl. Tillägg till markanvisning gjordes 2018-04-17 till Brf Hasselholmen 1 om ca 90 smålägenheter inom befintlig tomträtt.

Till följd av planerad nybyggnation vid Stångholmsbacken har Skärholmens Stadsdelsnämnd uttryckt utökad behov av förskoleplatser i området, vilka med fördel löses genom effektivisering av befintliga friliggande förskolor. SISAB har inkommit med en ansökan om markanvisning på befintlig fastighet Krokholmen 1 vilken är upplåten med tomträtt till SISAB samt på del av fastigheten Skärholmen 2:1 som ägs av Stockholms stad.

För fastigheten Krokholmen 1 gäller Stadsplan Pl 7813 som reglerar användningen (A) allmänt ändamål och för angränsande fastighet Skärholmen 2:1 gäller Pl 6472 och Pl 6380 enligt vilka aktuellt område är avsett för parkmark respektive gatuändamål.



*Bild 1 Föreslaget markanvisningsområde markerat med röd streckad linje.  
Detailplaneområdet för Stångholmsbacken markerat med blå streckad linje.*

## Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden har godkänt en generell start-PM för Fokus Skärholmen 2015-12-10, inom vilket projekt Stångholmsbacken ingår.

Exploateringsnämnden fattade ett utredningsbeslut för Fokus Skärholmen 2016-04-14 (Dnr E2016-00551).

Exploateringsnämnden fattade ett inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen 2017-06-08 (Dnr E2017-01270), inom vilket Stångholmsbacken är ett delprojekt.

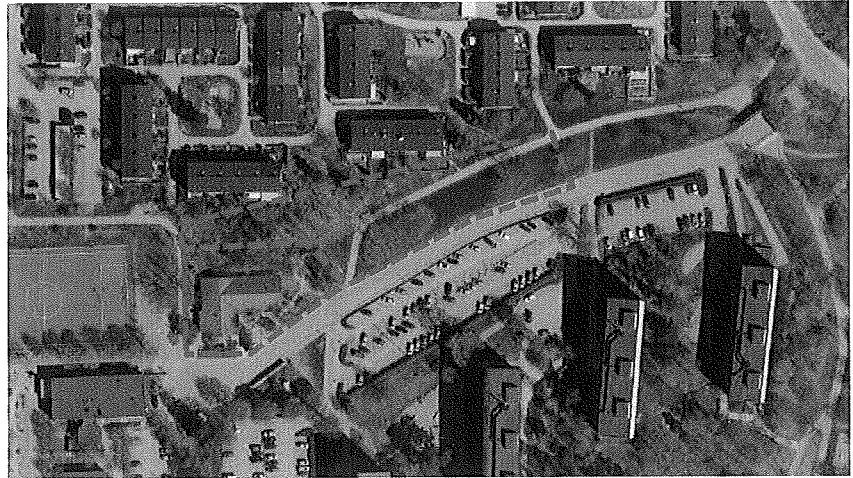
Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning för 330 lägenheter inom projektet Stångholmsbacken 2017-10-12 (Dnr E2017-01848).

Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning för 90 smålägenheter inom projektet Stångholmsbacken 2018-04-19 (Dnr E2017-01848).

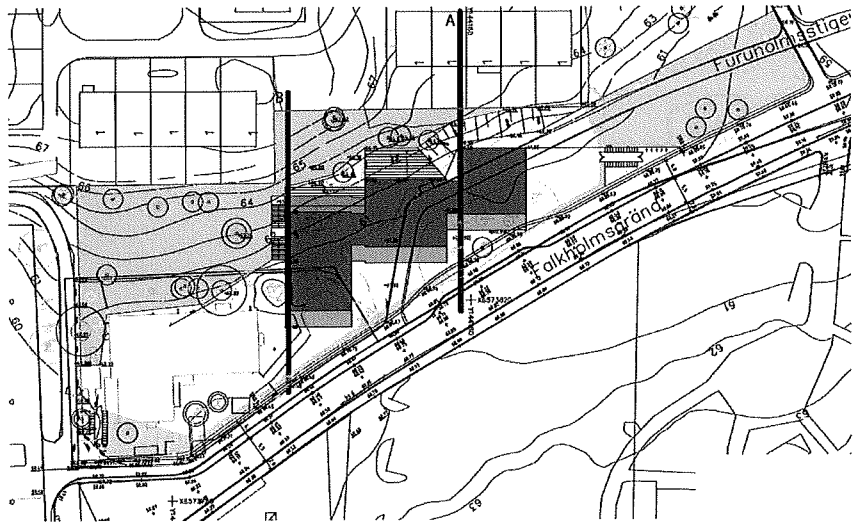
Exploateringsnämnden fattade ett reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen 2018-11-15 inom vilket Stångholmsbacken är ett delprojekt (Dnr: E2018-03400).

## Markanvisning

Förslaget innebär att befintlig förskoleverksamhet om 2 avdelningar inom fastigheten Krokholmen 1 rivs och ersätts med ny förskolebyggnad om 6-8 avdelningar inklusive utökad förskolegård.



*Bild 2 Markanvisningen utgörs av två delområden. Blå streckad linje markerar befintlig fastighet Krokholmen 1. Röd streckad linje visar ungefärlig utökning som sker på del av Skärholmen 2:1.*



*Bild 3 Utbyggnadsförslaget i tidigt skede.*

Skisserna i förslaget visar i stora drag projektets utformning. Exploateringsens innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut. Marken avses upplåtas med tomträtt. SISAB ska följa stadens hållbarhetskrav och lägga särskilt fokus på de sociala hållbarhetsaspekterna som finns inom ramen för Fokus Skärholmen.

### **Planbeställning**

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

## **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Projektekonomi för denna markanvisning ingår i projektet Stångholmsbacken. Ekonomiska konsekvenser för projektet har tidigare presenterats i inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen 2017-06-08 (Dnr: E2017-01270). Nämnden beslutade om reviderat inriktningsbeslut 2018-11-15 (Dnr: E2018-03400).

Markanvisningen följer de ekonomiska ramar som Exploateringsnämnden tidigare beslutat om och detta ärende betraktas som ett tillägg till projektet Stångholmsbacken.

Marken avses upplåtas med tomträtt. 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**

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

## **Lokaler**

En ny förskola om 6-8 avdelningar bidrar till förbättrad offentlig service i området. Områdets storlek ger goda förutsättningar för lek och rekreation på förskolegården.

## **Miljö**

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning. De miljökonsekvenser som bör utredas vidare vid planering av bebyggelsen är hantering av dagvatten och risk för markföroreningar.

Kontorets bedömning är att bebyggelsen inte medför någon betydande påverkan på naturvärden och ekosystemtjänster.

## **Kompensation för ianspråktagen grönyta**

Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen inom projektet Stångholmsbacken.

## **Energihushållning**

Bolaget 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 2016-2019 ”Hållbar energianvändning”.

### 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.

Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas i samband med planprocessen. Vistelseytor intill den nya förskolan och entréer kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Området som bebyggs har mycket små terrängskillnader.

### Påverkan på barn

Uppförandet av en ny förskola bidrar till att tillgodose befintligt och kommande behov av förskoleplatser i området. Förskolan är friliggande och får en egen gård.

Metoden för integrerad barnkonsekvensanalys ingår i detaljplanarbetet och barnperspektivet kommer att analyseras inom planarbetet.

Exploateringskontoret kommer att se över gator och gång- och cykelväg för att säkerställa tillgängliga och trygga skolvägar.

### Konstnärlig utsmyckning

I exploateringsprojekten ska 1 % av stadens produktionskostnad avsättas till offentlig konstnärlig gestaltning i samråd med Stockholm Konst. Inom Fokus Skärholmen sätts medel av gemensamt och i detta projekt (Stångholmsbacken) är medel avsatta.

### Genomförandefrågor

#### Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 1-2 år. Mot bakgrund av detta planerar Bolaget sin byggstart till år 2021 och första inflyttning bedöms till år 2023.

Nästa beslutstillfälle infaller vid genomförandebeslut. När Överenskommelse om exploatering ska träffas med exploitören

ska exploateringsnämnden fatta ett genomförandebeslut. Detta beräknas preliminärt ske kvartal 2 år 2020.

### **Risker och osäkerheter**

En riskanalys är upprättad för projekt Stångholmsbacken och avses uppdateras löpande varje halvår.

Projektets tidplan kan komma att försenas av överklaganden då det rör sig om exploatering i redan bebyggd miljö. Även samordning med andra byggaktörer under genomförandet kan påverka tidplanen. En gemensam bygglogistikutredning planeras för hela Fokus Skärholmen.

### **Kommunikation**

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen.

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

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Den mark som anvisas är idag naturmark. En försiktig anpassning ska gälla för lek och redskap och träden ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Slutligt ställningstagande till projektet och dess utformning bör ske under planprocessen.

Kontoret bedömer att projektet har goda förutsättningar att ge ett välbehövligt tillskott av förskoleplatser i en växande stadsdel.

### **Slut**



**Handläggare**  
Elin Dellström Gidmark  
08-508 265 81

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2019-02-14

## **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen och för vårdboende förskola och skola inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighets AB Vårholmen i Vårberg**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för vårdboende, skola och förskola inom befintlig byggnad inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighets AB Vårholmen och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Johan Castwall  
Förvaltningschef

Gunnar Jensen  
Avdelningschef

Nina Morling  
Enhetschef

Exploateringskontoret  
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 265 83  
Växel 08-508 276 00  
malin.sandstrom@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se

### **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. I projektet prövas nya arbetsprocesser där större och mer generella detaljplaner tas fram och markanvisningar sker i vissa fall i senare skeden än normalt i staden.

Fastighets AB Vårholmen, förvärvade tomträttsfastigheten Svanholmen 1 i juni 2018 och är därmed den enda part staden kan avtala med på den aktuella platsen. Fastighets AB Vårholmen önskar förändra användning inom den befintliga vårdbyggnaden där vårdboende, förskola och skola föreslås inrymmas.

Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen, som ägs till 50 % av innehavarna av tomträttsfastigheten Svanholmen 1, har inkommit med ansökan om markanvisning utifrån önskad exploateringsidé. Förslaget innehåller nybyggnation av ca 250 lägenheter i flerbostadshus, varav 150 i hyresrätter och 100 som äldreboende/särskilt boende. Marken avses upplåtas med tomträtt.

Markanvisningen följer de ekonomiska ramarna i inriktningsbeslutet för Fokus Skärholmen som fattades av kommunfullmäktige den 4 september 2017, samt reviderat inriktningsbeslut daterat 2018-09-21, dnr: E2018-03400 som behandlades i nämnden 2018-11-15.

Arbete med detaljplan, Dp 2016-15393-54, Vårbergsvägen del av fastigheten Skärholmen 2:1 m.fl. i stadsdelen Vårberg och Skärholmen, pågår inom ramen för Fokus Skärholmen.

Kontoret ser positivt på att Fastighets AB Vårholmen, som är ny tomträttshavare till fastigheten Svanholmen 1, samt Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen inkommit med en markansökningsansökan och påvisat engagemang i att utveckla fastigheten tillsammans med staden inom planarbetet för Vårbergsvägen. Förslaget innebär ett välbehövligt tillskott av hyresrättslägenheter i området, samt äldreboende. Förslaget innebär också ändrad användning av den befintliga vårdbyggnaden där vårdboende, förskola och skola föreslås inrymmas.

## **Bakgrund till markanvisningen**

I Vårberg pågår flertalet projekt i olika skeden, alla som en del av Fokus Skärholmen. Projekten; Stångholmsbacken med ca 420 nya bostäder där detaljplanen planeras för samråd kvartal 1 2019.

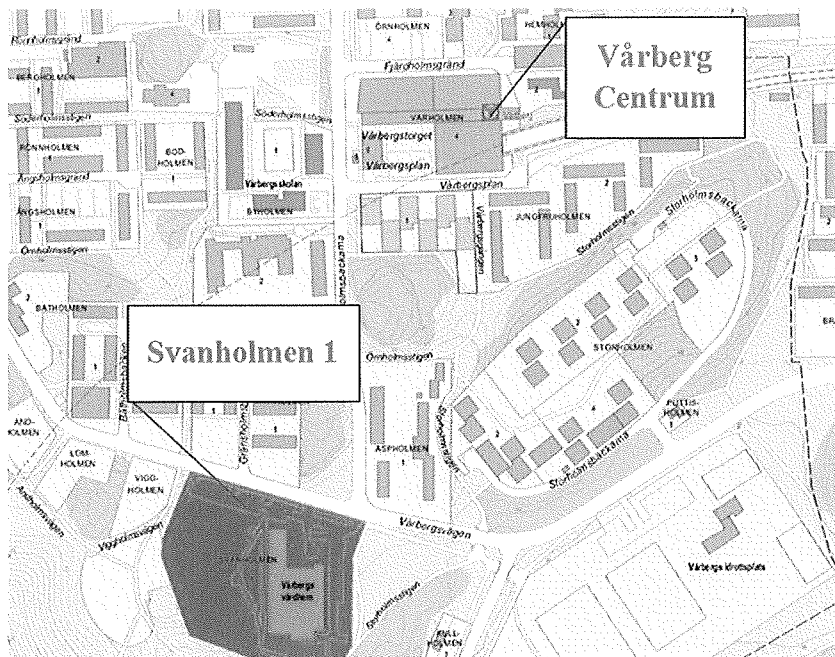
Söderholmen med ca 250 tillkommande bostäder där detaljplanen varit på granskning under kvartal 3 2018, samt Vårbergstoppen med ca 360 tillkommande bostäder där detaljplanen antogs av KF i januari 2018 och nu vunnit laga kraft.

Inom Projekt Vårbergsvägen med ca 1000 tillkommande bostäder prövas nya arbetssätt. Här har planarbetet bedrivits med stöd från så kallade ankarbygggherrar fram till samråd. Merparten av markanvisningarna i denna detaljplan sker därav senare under planprocessen än vanligt.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB var tomträttshavare till fastigheten Svanholmen 1 (se figur 1 nedan) Vårbergs sjukhem, och deltog i detaljplanarbetet för Vårbergsvägen fram till och med samråd. Den nuvarande tomträttshavaren Fastighets AB Vårholmen förvärvade tomträttsfastigheten i juni 2018. Fastighets AB Vårholmen ägs av Ramstedt & Rämssell Fastigheter AB. Ramstedt & Rämssell Fastigheter AB äger gemensamt med Bolite Fastigheter Holding AB Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen som inkommit med ansökan om markanvisning för ny bebyggelse inom Svanholmen 1.

Förvärvet av tomträttsfastigheten Svanholmen 1 innebar förändrade förutsättningar. Markanvisning föreslås ges till Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen som inkommit med ansökan om markanvisning för tillkommande nybyggnation, samt till tomträttshavaren Fastighets AB Vårholmen som avser förändra användningen inom befintlig byggnad. Som befintlig tomträttshavare och delägt systerbolag är Bolagen den enda part staden kan avtala med på den aktuella platsen.

För området gäller en detaljplan enligt vilken fastigheten är avsedd för Allmänt ändamål (A). Fastigheten används idag primärt som vårdboende. För området pågår detaljplanarbete, staden har tagit fram förslag till detaljplan för Vårbergsvägen del av fastigheten Skärholmen 2:1 m.fl. (Dp 2016-15393-54) som ska gå ut på granskning. I förslaget föreslås fastigheten ändra användning till bostad, vård- och omsorgsboende och skola/förskola.



Figur 1 Placering av aktuell Fastighet Svanholmen 1, i relation till Vårberg Centrum.

## Tidigare beslut

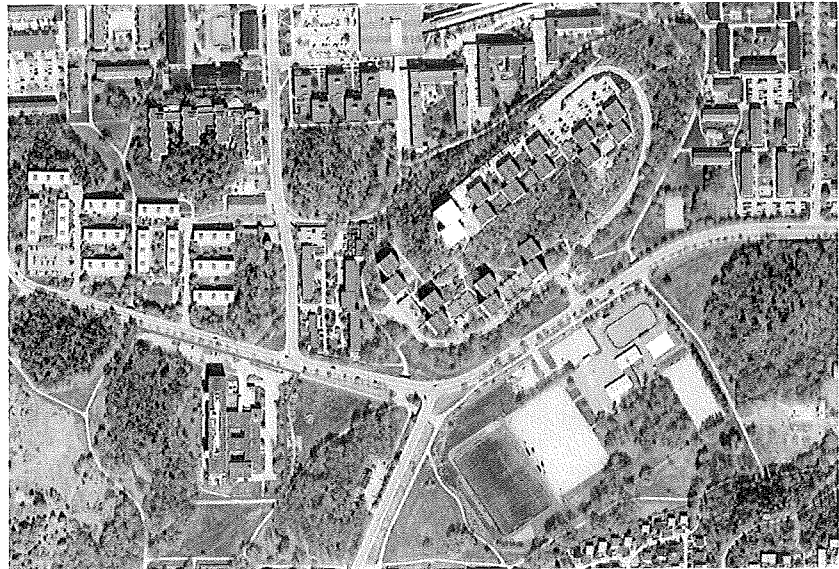
### Tidigare beslut Fokus Skärholmen

Datum	Nämnd Kontor	Beskrivning
2015-10-27	Expln	Utredningsbeslut på delegation inom exploateringskontoret
2015-12-10	Sbn	Start-PM Fokus Skärholmen
2016-03-22	Expln	Utredningsbeslut för Fokus Skärholmen
2016-11-10	Expln	Markanvisning till ankarbyggare för 5 större utredningsområden – däribland Vårbergsvägen,
2017-09-04	KF	Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen
2017-10-12	Expln	Markanvisning till Mecon Bostad AB mfl efter ett jämförelseförfarande

## Markanvisning

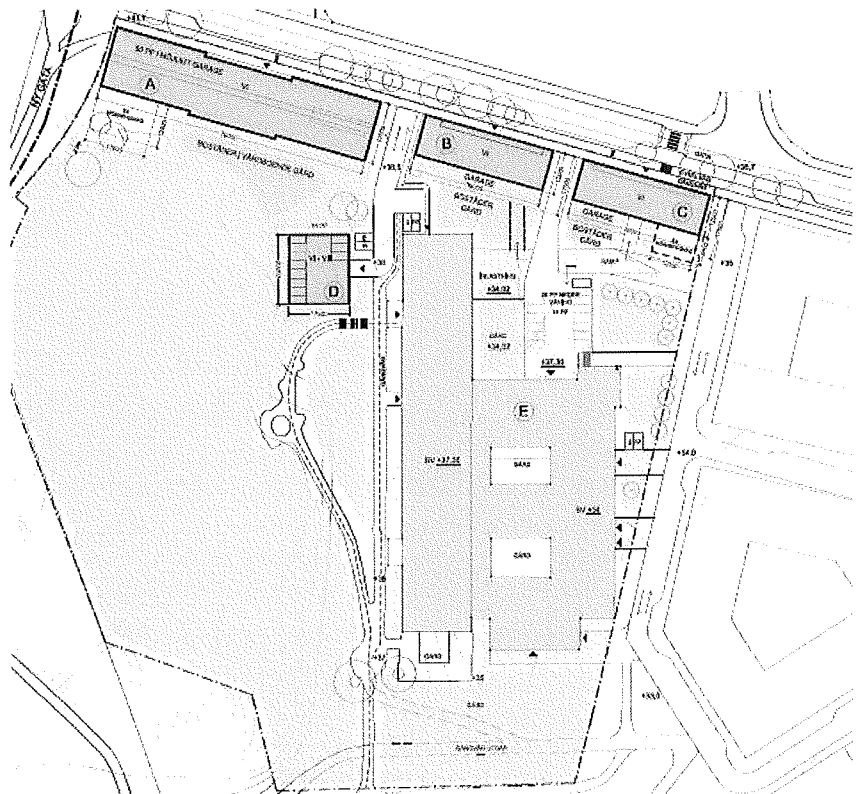
Förslaget innehåller nybyggnation av ca 250 lägenheter i flerbostadshus. Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen föreslår att 150 lägenheter ska upplåtas med hyresrätt och 100 lägenheter utgöras av äldreboende/särskilt boende.

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen och för vårdboende förskola och skola inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighets AB Vårholmen i Vårberg



Figur 2 Ortofoto över närområdet samt gatan Värbergsvägen. Aktuell fastighet Svanholmen 1 är markerad med röd linje.

Exploateringsens innehåll och utformning kommer fortsatt att prövas i planprocessen. Föreslagna skisser visar i stora drag Bolagens gemensamma projektetid och utformning av ny och befintlig bebyggelse inom fastigheten Svanholmen 1, Se figur 3 nedan.



Figur 3 Illustrerande situationsplan över Svanholmen 1, framtagen av arkitekt Wählin Arkitekter AB. Fortsatt under arbete.

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighetsaktiebolaget Värbergstoppen och för vårdboende förskola och skola inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighets AB Vårholmen i Värberg

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

Marken för bostäder i form av hyresrätt samt äldreboende avses nyupplåtas med tomträtt till Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen.

För Vårdboende, skola och förskola avses tilläggsavtal till tomträttsavtal tecknas mellan Staden och Fastighets AB Vårholmen.

Tomträttsavgälden för bostäder ska beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för tomträttsavgäld, som gäller vid den tidpunkt då tomträttsavtalet träffas. Bolagen bekostar fastighetsbildning.

Avgälden för tillkommande byggrätt för bottenvåningslokaler är satt till 153 kr/m<sup>2</sup> BTA och år i prisläge 2018-10-01.

Avgälden för byggrätt inom befintlig byggnad med förskola/skoländamål är bestämd till 78 kr/kvm BTA och år i prisläge 2018-10-01.

Avgäld för vårdboende ska utgå enligt tomträttsavgälden för bostäder och ska beräknas enligt de av kommunfullmäktige beslutade principer för tomträttsavgäld, som gäller vid den tidpunkt då tomträttsavtalet träffas. Inom befintlig byggnad gäller regleringsavgäld.

Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen har inkommit med ett preciserat förslag på hur de avser bidra till ökad social hållbarhet genom projektet. Detta har sammanställts i en bilaga till markanvisningsavtal.

Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen har i markanvisningsavtal förbundit sig att medverka i den gestaltningssamordnande process som kommer att ske inom ramen för bygglovshanteringen i projektet Vårbergsvägen. Syftet med denna process är att säkerställa att det slutliga projektet uppfyller dels de av bolaget angivna ambitionerna i deras markanvisningsansökan, dels detaljplanens gestaltungsprinciper i planbeskrivningen.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med respektive byggherre enligt detta utlåtande.

Expertrådet har behandlat ärendet 2018-12-06 (dnr: E2018-03737)

### **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Ekonomiska konsekvenser för Vårbergsvägen har presenterats i reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, dnr: E2018-03400, som togs av exploateringsnämnden 2018-11-15.

Markanvisningen följer de ekonomiska ramar som Exploateringsnämnden tidigare beslutat om.

Marken avses upplåtas med tomträtt.

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

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

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

Projektets övriga måluppfyllnad redovisades i inriktningsbeslutet från september 2017 samt i reviderat inriktningsbeslut tjänsteutlåtande daterat 2018-09-21, dnr: E2018-03400.

Det aktuella projektet bidrar till genomförandet av Fokus Skärholmen.

Den aktuella exploateringen avser 150 lägenheter i hyresrätt samt 100 lägenheter som utgörs av äldreboende/särskilt boende. I stadsdelen idag är en övervägande del av lägenheterna, 69 %, hyresrätter. Inom detaljplan Vårbergsvägen är fördelningen av markanvisade byggrätter hittills 51 % hyresrätter samt 49 % bostadsrätter.

### **Genomförandefrågor**

#### **Tidplan och kommande beslut**

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att planen kommer kunna antas andra kvartalet 2019.

Byggstart av stadens arbeten kan tidigast ske 2020. Detaljplanen omfattar ett stort område och innehåller ca 1100 bostäder, en grundskola samt förskolor. Området kommer därför att byggas ut i etapper. Mot bakgrund av detta planerar Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen sin byggstart preliminär till kvartal 3 år 2024,

husen ska byggas ut i etapper. Möjligheten att tidigarelägga byggstart för hus A inom fastighetens västra del kommer att bevakas i den fortsatta processen.

Nästa beslutstillfälle infaller vid Genomförandebeslut, preliminärt kvartal 2, 2019. När överenskommelse om exploatering ska träffas med bolagen ska bestämmas senare under processen, inför bolagens planerade byggstart.

### **Risker och osäkerheter**

Större risker kopplade till stadens investeringar är framförallt att ledningsomläggningar och ombyggnad av Vårbergsvägen blir dyrare än bedömt. Det finns också en risk att det finns mer markföroreningar i området än vad projektet budgeterat för. Att tidplanen förskjuts på grund utav oförutsedda komplikationer i projektet är också en risk.

### **Kommunikation**

Delprojektet har en upprättad kommunikationsplan inom ramen för hela fokusområdet Skärholmen. Av den framgår vilka intressenter och mottagare av information som identifierats och hur olika kanaler ska användas för att kommunicera vad som sker i projektet.

Kontoret är delaktigt i projektet i nära samarbete med stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen. Miljöförvaltningen, trafikkontoret, utbildningsförvaltningen och idrottsförvaltningen är också involverade i projektet.

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

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Kontoret ser positivt på att Fastighets AB Vårholmen som är ny tomträttshavare till fastigheten Svanholmen 1 samt Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen inkommit med en markansökningsansökan och påvisat engagemang i att utveckla fastigheten tillsammans med staden inom planarbetet för Vårbergsvägen. Förslaget innebär ett välbehövligt tillskott av hyresrättslägenheter i området, samt äldreboende. Förslaget innebär också ändrad användning av den befintliga vårdbyggnaden där vårdboende, förskola och skola föreslås inrymmas.



**Slut**