

Handläggare
Maria Cederborg
08-508 265 79

Till
Exploateringsnämnden
2019-12-12

Tove Asztély
08-508 876 35

Markanvisning för bostäder och kontor inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i stadsdelarna Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad till NCC Property Femtiotre AB, JM AB och Sveafastigheter Bostad AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till NCC Property Femtiotre AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till JM AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
3. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Sveafastigheter Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Exploateringskontoret
Stora projekt

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 876 35
Växel 08-508 276 00
Fax 072-593 76 35
tove.asztely@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Sara Lundén
Avdelningschef

Kajsa Ek
Enhetschef

Sammanfattning

Projektområdet Sjöstadshöjden ligger på gränsen mellan södra Hammarby Sjöstad och norra Hammarbyhöjden. Området är centralt beläget i staden och har stor potential att utvecklas till en stadsmässig miljö som knyter samman stadsdelarna.

Syftet med projektet Sjöstadshöjden är att utveckla området kring Hammarbyvägen för att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse, kontor och centrumverksamhet samt för att kunna koppla ihop Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden på ett bättre sätt än idag. Utöver detta syftar även projektet till att stärka det ekologiska sambandet mellan Nackareservatet och Årstaskogens naturreservat.

I området föreslås markanvisningar om totalt cirka 450 bostäder, kontorsytor för cirka 5000 arbetsplatser, lokaler för centrumändamål och en förskola. Markanvisningsförslagen överensstämmer med planerna i det godkända programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen (dnr 2012-10147) samt med översiktsplanens intentioner om att skapa ett urbant stråk längs med Hammarbyvägen och ett strategiskt samband mellan stadsdelarna Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden.

Projektet är nära sammankopplat med projektet Hammarbyskogen där staden planerar för cirka 450 nya bostäder, en grundskola, en förskola och en idrottsplats med parkeringsgarage.

Markanvisningar i projektet Sjöstadshöjden för bostäder och kontor föreslås ske genom direktanvisningar.

Detta är det tredje tjänsteutlåtandet kopplat till markanvisningar i Sjöstadshöjden. Ärendet omfattar beslut om markanvisning för ytterligare tre av de sju planerade kvarteren inom projektet. Kvarterens placering framgår av Bilaga 1 och de två kvarter som denna markanvisning gäller, föreslås upplåtas enligt:

Kvarter A: NCC Property Development AB, nedan kallat NCC ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 18 150 kr per kvm ljus BTA för kontor. Området omfattar cirka 20 000 kvm BTA för kontor och ska integreras med bostadsbebyggelse inom samma kvarter.

Kvarter A: Till JM AB, nedan kallat JM, avses mark för hyresrätter upplåtas med tomträtt. Området rymmer cirka 70 lägenheter och ska integreras med kontorsbebyggelse inom samma kvarter.

Kvarter E: Sveafastigheter Bostad AB, nedan kallat Sveafastigheter, ska efter fastighetsbildning förvärva mark för 20 500 kr per kvm ljus BTA och 5 200 kr per kvm BTA för kommersiella lokaler. Området rymmer cirka 150 lägenheter.

Beslut om markanvisning till Humlegården Norra City AB, Familjebostäder AB samt SSM Fastigheter AB för kvarter B, G och F för kontor respektive bostäder togs i exploateringsnämnden den 14 november 2019. Inom ramen för samma ärende togs även ett inriktningsbeslut för projektet. Dessförinnan beslutade exploateringsnämnden den 17 oktober 2019 att Humlegården AB skulle få en markanvisning för uppförande av kontor inom kvarteret D. Markanvisningen föregicks av en tävling på pris.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden. Försäljningsinkomster i projektet Sjöstadshöjden beräknas till totalt 1 807 mnkr. Expertrådet har godkänt ärende gällande markanvisningar till Sveafastigheter 2019-11-07 och NCC 2019-12-05.

Kontoret ser positivt på markanvisningarna och anser att projektet har goda förutsättningar att betinga ett välbehövligt tillskott av bostäder och kontor.

Bakgrund till markanvisningen

Stadsbyggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda ett programarbete för Hammarbyhöjden och Björkhagen 2013. Programmet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016. I programmet föreslås att mellan 2 100 och 2 600 nya bostäder byggs i stadsdelarna. Tre större områden föreslogs tas i anspråk för den nya bebyggelsen; ett vid Hammarbyvägen, ett i Hammarbyskogen och ett på västra Nytorps Gärde. Förutom att hitta nya områden för bostads- och skolbebyggelse studerades även följande frågor i programmet:

- Kopplingen mellan Hammarbyhöjden och Hammarby Sjöstad
- Utveckling av Nytorps Gärde som grön målpunkt i söderort
- Stadsdelarnas förtätningspotential och utvecklingsbehov

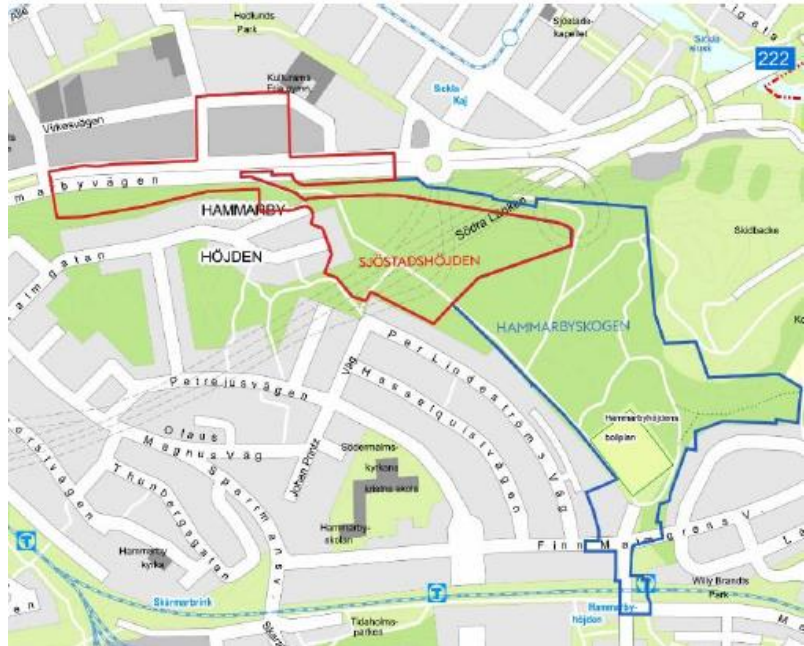
- Kopplingen till Söderstaden



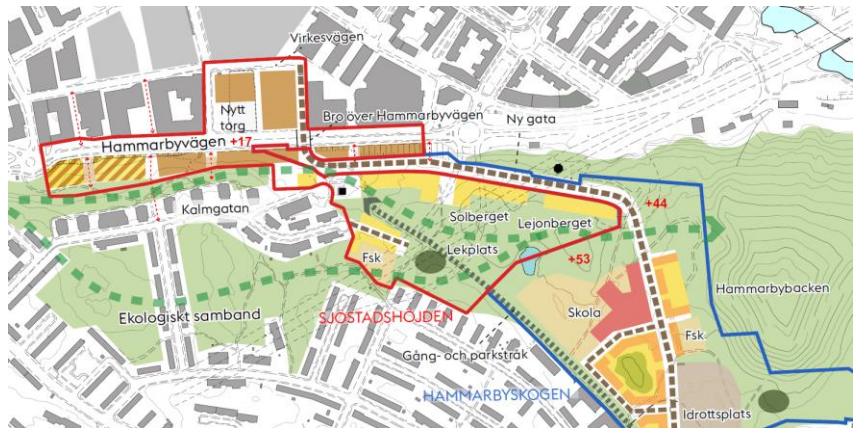
Figur 1. Programområdet

I programmet beskrivs att Sjöstadshöjden ska utvecklas som en förlängning av Hammarby sjöstad söderut mot Hammarbyhöjden. Bebyggelsestrukturen i Sjöstadshöjden fastställdes inte då förutsättningarna kring omvandlingen av Hammarby fabriksväg och Hammarbyvägen vid programmets framtagande fortfarande behövde utredas närmare.

Exploateringskontoret har tagit fram ett flertal utredningar för att undersöka alternativa utformningar av Hammarbyvägen och Sjöstadshöjden. Överdäckning har i dessa utredningar visat sig vara en dyr och tekniskt komplicerad lösning med tydliga barriäreffekter vid tunnelmynningarna. Lösningen överensstämmer inte med projektets och översiktsplanens övergripande intentioner om ett urbant stråk varför alternativet inte längre utreds som huvudalternativ. Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg är idag byggda i olika nivåer och dessa planeras istället att slås ihop till en cirka 30 m bred stadsgata och urbant stråk där gatan från Hammarbyhöjden leds med bro över Hammarbyvägen till Virkesvägen in i Hammarby sjöstad.



Figur 2. Orienteringskarta med föreslaget exploateringsområde, Sjöstadshöjden, markerat i rött. Det närliggande projektet Hammarbyskogen är markerat i blått.



Figur 3. Strukturskiss över föreslagen bebyggelse och markanvisningsområden för bostäder (gult) och kontor (brunt). Sjöstadshöjden är markerad i rött. Det närliggande projektet Hammarbyskogen är markerat i blått.

NCC, JM och Sveafastigheter har inkommit med ansökningar om markanvisning för ny kontors- och bostadsbebyggelse inom projektområdet. NCC och JM har även inkommit med en gemensam ansökan för kontor och integrerad bostadsbebyggelse. Av de markanvisningsansökningar som inkommit bedömer kontoret att de nämnda bolagen redovisat de förslag som är mest lämpliga för respektive platser.

Samtliga bolag bedöms besitta en över tid god ekonomi och stabilitet som eftersträvas vid val om byggaktör enligt stadens gällande markanvisningspolicy. Alla bolag är erfarna aktörer på Stockholms fastighetsmarknad.

Vad gäller markanvisningar för bostäder har exploateringsnämnden sedan år 2010 tilldelat:

- JM: cirka 2 357 bostäder
- Sveafastigheter: cirka 535 bostäder

NCC har sedan 2013 inte blivit tilldelade några markanvisningar för kontor.

Det föreslagna markanvisningsområdet berörs av stadsplan 2022C, stadsplan 2888A, stadsplan 3209A, pl 2006-16348-54, pl 8371, pl 88033 och pl 92099A. Gällande planer föreskriver främst markanvändningen kontor, icke störande småindustri och hantverk norr om Hammarby fabriksväg och söder om Hammarbyvägen främst park och natur.

Staden äger marken norr och söder om Hammarbyvägen. För området på norra sidan som motsvarar kvarteret C, se figur 4, har Fabege uttryckt önskan om att utveckla sina befintliga tomträtter, Korphoppet 5 och 6.

Söder om planområdet finns en pågående plan för Hammarbyskogen. Båda planerna för Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden behöver genomföras i sin helhet för att åstadkomma kopplingen mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. Kopplingen som planeras att användas för byggtransporter i Hammarbyskogens genomförandeskede, ingår till största delen i planen för Hammarbyskogen. Kopplingen avslutas med en bro över Hammarbyvägen vilket förutsätter att denna kunnat byggas om till en stadsgata i en nivå.

Tidigare beslut

Vid sammanträde 2014-08-28 fattade exploateringsnämnden ett reviderat utredningsbeslut omfattande 10 mnkr och besvarade samrådet för programmet Hammarbyhöjden och Björkhagen, i vilket det nu aktuella projektet ingår. Det ursprungliga utredningsbeslutet fattades på delegation.

Exploateringsnämnden fattade 2016-03-10 ett utredningsbeslut för projektet Sjöstadshöjden omfattande 15 mnkr.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2016-06-16 att godkänna programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Exploateringsnämnden fattade 2019-10-17 beslut om markanvisning Humlegården Norra City AB för kvarter D. Markanvisningen föregicks av en pristävling.

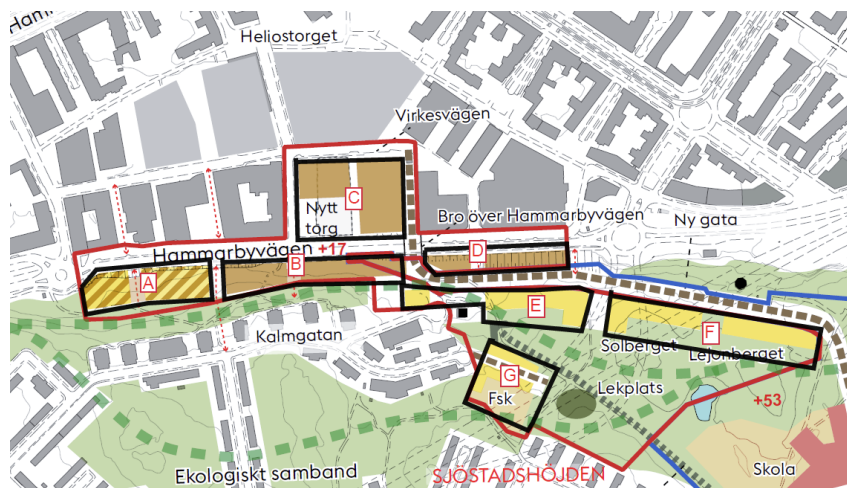
Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om start-pm för detaljplaneläggning 2019-10-24.

Beslut om markanvisning till Humlegården Norra City AB, Familjebostäder AB samt SSM Fastigheter AB för kvarter B, G och F fattades i exploateringsnämnden 2019-11-14. Inom ramen för samma ärende togs även ett inriktningsbeslut för projektet omfattande 28,4 mnkr.

Markanvisning

Förslaget innehåller nybyggnation av ca 450 lägenheter i flerbostadshus, en förskola med sex avdelningar, centrumverksamhet och kontor.

Inom ramen för detta beslut föreslås markanvisning för cirka 220 bostäder samt ca 13 000 kvm kontor.



Figur 4. Markanvisningsområden

Figur 4 visar i stora drag projektets kvartersindelning. Kvartersindelningen framgår i Bilaga 1.

Inom **kvarter A** föreslås markanvisning till NCC för kontor. NCC ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 18 150 kr per kvm ljus BTA för kontor. Området omfattar cirka 13 000 kvm BTA.

Inom **kvarter A** föreslås markanvisning till JM för bostäder på tomträtt upplåtna med hyresrätt. Området rymmer cirka 70 lägenheter.

Markanvisningarna ovan är alltså inom samma kvarter. Det kommer att ställa höga krav på bolagen inom området att de samarbetar med varandra.

Inom **kvarter E** föreslås markanvisning till Sveafastigheter för bostäder. Bolaget ska, efter fastighetsbildning förvärva mark för 20 500 kr per kvm ljus BTA och 5 200 kr per kvm BTA för kommersiella lokaler. Området rymmer cirka 150 lägenheter. Föreslagen markanvisning innebär att bolaget medges rätt att bygga en andel om 30 % av lägenheterna som hyresrätter på tomträtt inom kvarteret.

De föreslagna markanvisningarnas fördelning mellan upplåtelseformer är cirka 115 hyresrätter och 105 bostadsrätter. Den totala fördelningen av hyresrätter och bostadsrätter i projektet är cirka 40 % hyresrätter och 60 % bostadsrätter. Fördelningen med en övervikt på bostadsrätter beror på att projektet kräver omfattande investeringar i allmän platsmark, vilka behöver finansieras genom markförsäljning.

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 för hyresrätter och förskola upplåts med tomträtt och marken för bostadsrätter och kontor säljs.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med byggaktörerna enligt detta utlåtande.

Expertrådet har behandlat ärendet 2019-11-07 (dnr E2019-00440) och ärendet 2019-12-05 (dnr E2019-04638).

Planbeställning

Exploateringen kräver ny detaljplan. Stadsbyggnadskontoret har påbörjat detaljplaneläggning. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Projektets totala ekonomi bedöms vara god trots omfattande investeringar i allmän platsmark. Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar i detta tidiga skede positivt nettonuvärde om 773 mnkr motsvarande 497 tkr/ekvivalent lägenhet¹.

För en mer detaljerad redovisning av projektets ekonomi hänvisas till inriktningsbeslutet som behandlades i exploateringsnämnden den 14 november 2019.

Hur projektet uppfyller stadens mål

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

I Stockholms stads översiktsplan, antagen 2018, framgår att det finns ett strategiskt samband mellan Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden-Björkhagen som löper genom Sjöstadshöjden. Sambandet har identifierats som en strategiskt viktigt koppling för att uppnå målet om en sammanhängande stad. I översiktsplanen pekas Hammarbyvägen ut som ett potentiellt urbant stråk vilket innebär att gatan har möjlighet att omvandlas till en levande stadsmiljö samtidigt som gatan fortsätter att fylla en viktig lokal och regional trafikfunktion. Den föreslagna exploateringen i Sjöstadshöjden bedöms ligga i linje med översiktsplanens intentioner. Projektet överensstämmer också med översiktsplanens mål om att minska den regionala obalansen med stor koncentration arbetsplatser i innerstaden och norrort genom att tillskapa ett ökat antal kontorsplatser i söderort.

Bostadsbebyggelse

Projektet överensstämmer med flera av stadens mål:

- markanvisa 10 000 lägenheter under 2019
- markanvisa bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling
- planera för ett ökat cyklande och beakta behovet av cykelparkeringar

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

- byggande i goda befintliga kollektivtrafiklägen samt lägen där planering av nya kollektivtrafikförbindelser pågår ska prioriteras
- minska behovet av bil i nyproducerade lägenheter
- använd den centrala stadens attraktionskraft (öp)
- Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg utvecklas till ett urbant stråk (öp)
- möjliggör värdeskapande kompletteringar (öp)
- tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential (öp)
- skapande av strategiskt samband mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad och förtydligande av entré mot Nackareservatet (öp)

Lokaler

I projektet planeras för kontor som uppskattningsvis rymmer totalt cirka 5000 arbetsplatser. För att uppnå översiktsplanens intentioner om ett urbant språk planeras även för lokaler för centrumverksamhet i bottenvåning på kontorsbyggnader och vissa bostäder.

I projektet planeras även för en förskola med sex avdelningar i bottenvåningen på kvarter G.

Miljö

De miljökonsekvenser som bör utredas vidare vid planering av bebyggelsen är buller, risk för vibrationsstörningar, dagvatten, markföroreningar, miljö kvalitetsnormer för luft, bevarande av naturvärden och utveckling av ekosystemtjänster.

Projektet förutspås innebära betydande miljöpåverkan då den planerade exploateringen innebär intrång i Stockholms gröna infrastruktur.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Del av den föreslagna exploateringen sker på hårdgjord mark men övervägande del av den nya exploateringen kommer att ske på befintlig grönyta. Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen.

Under arbetet med programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen har en avvägning gjorts mellan den ekologiskt värdefulla miljön och intentionerna i översiktsplanen samt de bostadspolitiska målen. Det bedömdes att de värden som skapas är större än de värden som går förlorade.

Genom att beakta existerande naturvärden i Hammarbyskogen och söder om Hammarbyvägen i samband med exploatering kan negativ påverkan på naturvärden och habitatnätverk i såväl Hammarbyskogen som Årstaskogen minimeras. Genom att bibehålla en sammanhållen skogsmark som värdekärna i områdets södra del och därmed minimera fragmentering av livsmiljöer, förbättras också förutsättningar för att upprätthålla ekologiska spridningssamband mellan andra skogsområden i området.

Under detaljplaneprocessen kommer åtgärder att studeras vidare och konkretiseras.

Energihushållning

Bolagen har förbundit sig att vid projektering och byggande inom fastigheten uppfylla ”Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark” samt ha en energianvändning om 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.

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

Påverkan på barn

Inom projektet planeras för en ny förskola om sex avdelningar. I Hammarbyskogen planeras för en ny förskola om sex avdelningar samt en ny grundskola för cirka 1200 elever och en idrottsplats. Enligt programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen ska en parkmiljö utvecklas i nära anslutning till exploateringsområdet. I programmet konstateras även att lek- och idrottsaktiviteterna samt porten till Nackareservatet ska utvecklas och tillgängliggöras. En omdaning av Hammarby fabriksväg och Hammarbyvägen kommer förbättra tillgängligheten, öka tryggheten och motverka barriäreffekter. Detta gynnar särskilt barn som tar sig mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden och även vidare in i Nackareservatet.

En barnkonsekvensanalys kommer att göras under planarbetet.

Jämställdhet

Kontoret bedömer att planerade insatser i området kommer att kräva en jämställdhetsanalys som dessutom tar fram och föreslår åtgärder som kan förbättra trygghet och öka de sociala värdena. Exempel på åtgärder som det redan nu finns planer för är en lekplats på en solig plats, trygghetshöjande åtgärder och bättre möjligheter att ta sig fram till fots, med cykel och med buss.

Konstnärlig utsmyckning

I exploateringsprojekten ska 1 % 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 24 månader. Mot bakgrund av detta och att genomförandet behöver inledas med åtgärder i allmän platsmark bedöms bolagens byggstartar kunna ske från år 2023-2024. Staden kommer att styra produktionsordningen. De första inflyttningarna uppskattas ske tidigast år 2025-2026.

Nästa beslutstillfälle infaller när resterande markanvisning ska tas upp för det sista kvarteret (kvarter C) inom befintlig tomträtt. Preliminärt tas ärendet upp vid nästkommande nämndsammanträde. När överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatörerna ska exploateringsnämnden fatta ett genomförandebeslut. Detta beräknas preliminärt ske kvartal 3 2021.

Risker och osäkerheter

Följande risker och osäkerheter har identifierats i detta tidiga skede av projektet:

- **Bygglogistik:** Sjöstadshöjden är ett logistiskt utmanande projekt i ett område där omfattande exploatering och infrastruktursatsningar pågår och planeras under de kommande åren. Förutom angränsande bostadsprojekt i

Hammarbyskogen och i kvarteret Påsen och Godsvagnen i Hammarby Sjöstad pågår även omfattande kontorsbebyggelse i Mårtensdal. I fastigheten Korhoppet 5 som ingår i exploateringsområdet kommer en arbetstunnel för tunnelbanan finnas under tiden för dess utbyggnad. Till dess kan bygget av den planerade bron inte genomföras. I samband med utbyggnaden av nya Östbergatunneln planeras även för en arbetstunnel i Hammarbyskogen.

- **Ledningsomläggningar:** En ombyggnad av Hammarbyvägen där denna sänks till Hammarby Fabriksvägs nivå är nödvändig att genomföra innan anvisningsområdet kan tillträdas av de byggande bolagen. En sänkning av Hammarbyvägen medför större ledningsomläggningar på sträckan, vilket är en påtaglig risk för projektets tidplan och genomförbarhet.
- **Södra länken mfl underjordsanläggningar:** Delar av exploateringsområdet tangerar skydds zoner för Södra länken som löper genom tunnel under området. En sprängplan kommer att behöva tas fram av de byggande bolagen tillsammans med staden.
- **Farligt gods:** Hammarbyvägen är en sekundärväg för farligt gods och omledningsväg för Södra länken. Skyddsavstånd från vägen och andra säkerhetshöjande åtgärder i fasad, konstruktion och gatumiljö kan komma att bli aktuellt. Länsstyrelsens yttranden gällande skyddsavstånd kommer att ha stor påverkan på den tänkta exploateringen längs med Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg.
- **Skyfall och dagvattenhantering:** Åtgärder behöver vidtas för att hantera dagvatten och skyfall. Omfattningen på dessa åtgärder är inte helt klarlagd i detta tidiga skede och det finns risk för att det krävs större åtgärder än vad som är bedömt i kalkylen.
- **Ekologiskt samband:** De planerade byggena utförs i en känslig miljö som är viktig för de ekologiska sambanden. Naturreservatet i Årstaskogen och Nackareservatet kommunicerar med ekologiska stråk och det passerar genom projektområdet. Projektet måste säkerställa att sambanden är intakta och inte förstörs av bebyggelse. Projektet ska om möjligt förstärka dem. En miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram i detaljplanen och en ekologisk inventering har gjorts i

utredningsskede. Bebyggelse och infrastruktur kommer att utformas med avseende på resultaten i dessa utredningar.

Kommunikation

Berörda markanvisningsområden är föreslagen i det godkända programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen som har tagits fram i samverkan med stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och berörda stadsdelsförvaltningar.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har uttryckt att de inte har behov av bostäder enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och/eller Socialtjänstlagen i projektet. Södermalms stadsdelsförvaltning har förklarat att man har behov av bostäder enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och/eller Socialtjänstlagen men då inga bostäder planeras inom Södermalms stadsdelsförvaltningsområde har frågan inte varit aktuell att gå vidare med.

Förutom exploateringsnämnden påverkar detta projekt även Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Södermalms stadsdelsnämnd och trafiknämnden.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Skarpnäcks och Södermalms stadsdelsnämnd.

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

Kontorets sammanfattande bedömning

Utveckling av Sjöstadshöjden följer översiktsplanens och programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagens visioner om en sammankopplad stad och ett urbant stråk längs med Hammarbyvägen. Del av den mark som anvisas är idag naturmark. En försiktig anpassning ska gälla för den nya bebyggelsen. Slutligt ställningstagande till projektet och dess utformning bör ske under planprocessen.

Kontoret ser positivt på markanvisningen och anser att projektet har goda förutsättningar att betinga ett välbehövligt tillskott av bostäder och kontor.

Slut

Bilagor

1. Karta med markanvisningsområde