

**Handläggare**  
Denise Silveti Bustillos  
08-508 264 34

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2022-04-21

## **Förändring av markanvisning för bostäder inom fastigheten Bävertassen 1 och del av Älvsjö 1:1 till Bäv Ekonomisk Förening**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner att markanvisningen som avser Bävertassen 6 och del av Älvsjö 1:1 överlåtes från Bostadsrättsföreningen Bävertassen 1 till VÄB Fastighets AB och ger kontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal till markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Johan Castwall  
Förvaltningschef

Eleonor Eklind Forslin  
Avdelningschef

Britta Eliasson  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

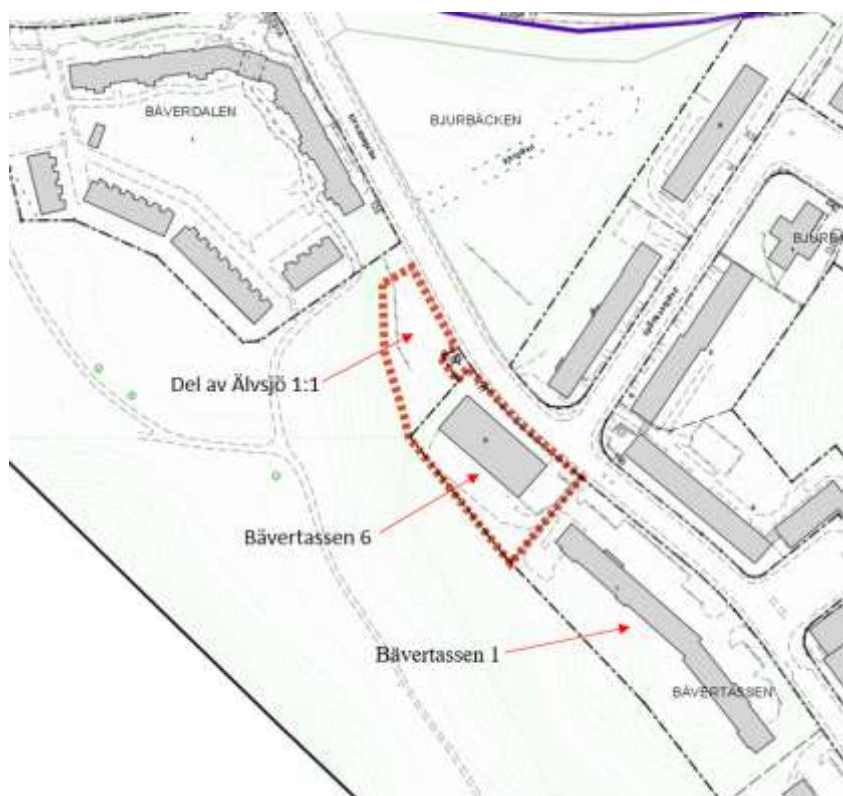
Till följd av en avstyckning och en ny företagsstruktur föreslås en ändrad part i en markanvisning för bostäder i Södra Rågsved. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisningen den 17 december 2020. Markanvisningen var inom fastigheten Bävertassen 1 och del av Älvsjö 1:1 och gavs till Bäv Ekonomisk Förening, som var tomrättshavare till Bävertassen 1.

**Exploateringskontoret**  
Projektutveckling Söderort

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 876 19  
Växel 08-508 276 00  
elana.omer@stockholm.se  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

Nu har en ny fastighet bildats för den del av Bävertassen 1 som markanvisningen gällde. Den nya fastigheten heter Bävertassen 6. Den ursprungligen markanvisade tomträttshavaren för Bävertassen 1 - Bäv Ekonomisk förening- har ombildats till en bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen har överlåtit Bävertassen 6 till bolaget VÄB fastighets AB. Nu föreslås därför VÄB Fastighets AB bli part för markanvisningen och att det anges att den gäller Bävertassen 6 och del av Älvsjö 1:1. Ägarna till VÄB fastighets AB ägde tidigare Bäv fastighets AB och har hela tiden varit de som drivit fastighetsutvecklingen.

Den aktuella markanvisningen ingår i Etapp Bjursätragatan inom Fokus Hagsätra Rågsved. Det pågår detaljplanearbete för etappen som innebär en utveckling av omsorgsfullt planerad ny bebyggelse om cirka 500 bostäder och satsningar på de allmänna miljöerna.



*Figur 1, visar markanvisningsområdet i röd sträckning, och nuvarande fastighetsindelning enligt svart streckning.*

## Bakgrund

Inom Fokus Hagsätra Rågsved pågår en stadsutveckling med minst 3000 bostäder med tillhörande service och verksamheter. Bebyggelsestillskotten ska bidra till att de sociala värdena i stadsdelarna stärks. Aktuell markanvisning ingår i fokusområdets etapp Bjursätragatan där det pågår detaljplaneläggning för cirka femhundra bostäder och satsningar på de allmänna miljöerna.

Markanvisningen omfattade tomträttsfastigheten Bävertassen 1 och del av Älvsjö 1:1 och beslutades av exploateringsnämnden 2020-12-17. Markanvisningen syftade till att möjliggöra cirka 80 nya bostadsrätter inom den del av Bävertassen 1 som är planlagd för industri- och kontorsändamål och intilliggande mark inom del av Älvsjö 1, som staden äger. På platsen finns idag en äldre verkstadsbyggnad med en bilmekanikerfirma.

Efter att markanvisningsavtalet träffades har Bäv Ekonomisk Förening ombildats till Bostadsrättsföreningen Bävertassen 1 och Bävertassen 1 har styckats av så att den del av fastigheten Bävertassen 1 som omfattas av markanvisningsavtalet nu utgörs av fastigheten Bävertassen 6, se figur 1.

Tomträtten för Bävertassen 6 har under mars 2022 överlåtits från Bostadsrättsföreningen Bävertassen 1 till VÄB Fastighets AB.

Bostadsrättsföreningen Bävertassen 1 och VÄB Fastighets AB har mot ovannämnd bakgrund framfört önskemål till Staden om att markanvisningsavtalet ska överlåtas från Bostadsrättsföreningen Bävertassen 1 till VÄB Fastighets AB.

Vid en överlåtelse av markanvisningen kommer VÄB Fastighets AB överta Bostadsrättsföreningen Bävertassen 1:s samtliga rättigheter, förpliktelser och åtaganden enligt markanvisningsavtalet. De personer som företräder VÄB Fastighets AB ägde och företrädde också Bäv Ekonomisk Förening och är de som hela tiden bedrivit bostadsutvecklingen inom markanvisad yta.

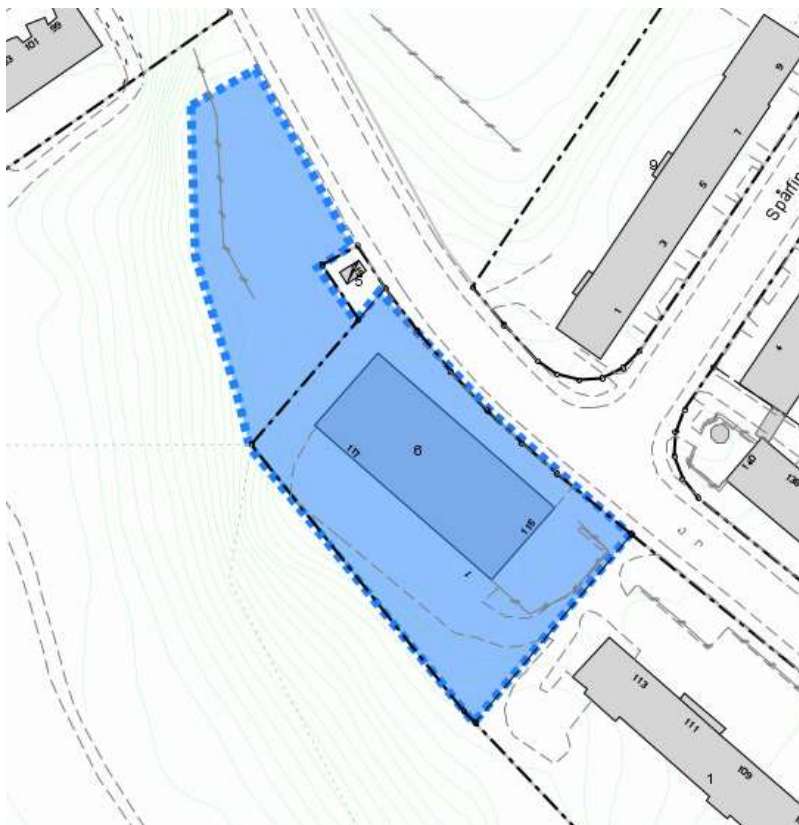
## Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande har föregåtts av följande beslut:

- Exploateringsnämnden 2020-11-12  
Beslut om markanvisningar och inriktningsbeslut för etapp Bjursätragatan i exploateringsnämnd. (E2020-04296).
- Exploateringsnämnden 2020-12-17  
Beslut om markanvisning för bostäder inom fastigheten Bävertassen 1 och del av Älvsjö 1:1 till Bäv Ekonomisk Förening samt för förskola inom fastigheten Vallflickan 4 och del av Älvsjö 1:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB i Rågsved. (E2020-04296)

Aktuell markanvisning ingår i pågående detaljplanarbete för Etapp Bjursätragatan beslutad av Stadsbyggnadsnämnden 2020-11-12 i Start-PM för planläggning (DNR 2020-12583).

## Förändring av markanvisning



*Figur 2, markanvisad ytan markerat i blått och avser idag fastigheterna Bjurtassen 6 och del av Älvsjö 1:1*

Mot ovannämnd bakgrund föreslås nu att markanvisningsavtalet ska överlåtas från Bostadsrättsföreningen Bävertassen 1 till VÄB Fastighets AB. VÄB Fastighets AB övertar då Bostadsrättsföreningen Bävertassen 1 samtliga rättigheter, förpliktelser och åtaganden enligt markanvisningsavtalet.

VÄB Fastighets AB bedöms vara den lämpliga parten att fortsatt planera och bedriva bostadsutveckling på Bjurtassen 6 och markanvisad yta inom Älvsjö 1:1 i projektet Etapp Bjursätragatan då de har kompetens och ekonomisk kapacitet i bolaget att utveckla i enlighet med markanvisningen.

### **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Ekonomiska konsekvenser för etapp Bjursätragatan har presenterats i inriktningsbeslut för etapp Bjursätragatan, som antogs i exploateringsnämnden 2020-11-12.

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Exploateringskontoret ser positivt på överlåtelsen av markanvisningen från Bostadsrättsföreningen Bävertassen 1 till VÄB Fastighets AB till följd av den fastighetsbildning och ändring av tomträtthavare som skett efter markanvisningen. Bostadsrättsföreningen är fortsatt tomträtthavare av kvarvarande del av Bävertassen 1t där det finns befintlig flerbostadsbebyggelse. VÄB Fastighets AB är tomträtthavare av den nybildade fastigheten Bävertassen 6 som ska utvecklas med bostäder och bedöms lämpliga att överta markanvisningen inom etapp Bjursätragatan.

### **Slut**