

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

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2023-03-23

## **Markanvisning för bostäder, förskola och kontor inom fastigheterna Bygeln 1, Bygeln 5, Bygeln 7 och Älvsjö 1:1 i Rågsved till Vrefast Bygeln 1 Fastighets AB, Vrefast AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Skolfastigheter i Stockholm AB**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Bygeln 7 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom fastigheten Bygeln 5 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
3. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Bygeln 1 till Vrefast Bygeln 1 Fastighets AB och Vrefast AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
4. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Thomas Andersson  
Förvaltningschef

Eleonor Eklind Forslin  
Avdelningschef

**Exploateringskontoret**  
Projektutveckling Söderort

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 264 34  
Växel 08-508 276 00  
denise.silveti.bustillos@stockholm.se  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

Britta Eliasson  
Enhetschef

## Sammanfattning

Aktuellt ärende avser tre ytterligare markanvisningar inom Fokus Hagsätra Rågsved - etapp Rågsvedsvägen. Markanvisningarna omfattas av inriktningsbeslut för etapp Rågsvedsvägen beslutad i exploateringsnämnden 8 december 2022.

Fokus Hagsätra Rågsved startade 2016 med en områdesplanering i enlighet med översiktsplanen och budgetar från 2016 och framåt. Planeringen i Fokus Hagsätra Rågsved möjliggör minst 3000 bostäder med en inriktning att stärka de sociala värdena i området. Idag är cirka 300 bostäder inflyttade, 330 bostäder under byggnation och cirka 1660 bostäder i detaljplanskede. Cirka 900 bostäder utreds och förbereds inför markanvisning i de två sista etapperna; Rågsvedsvägen och Älvsjöbadet.

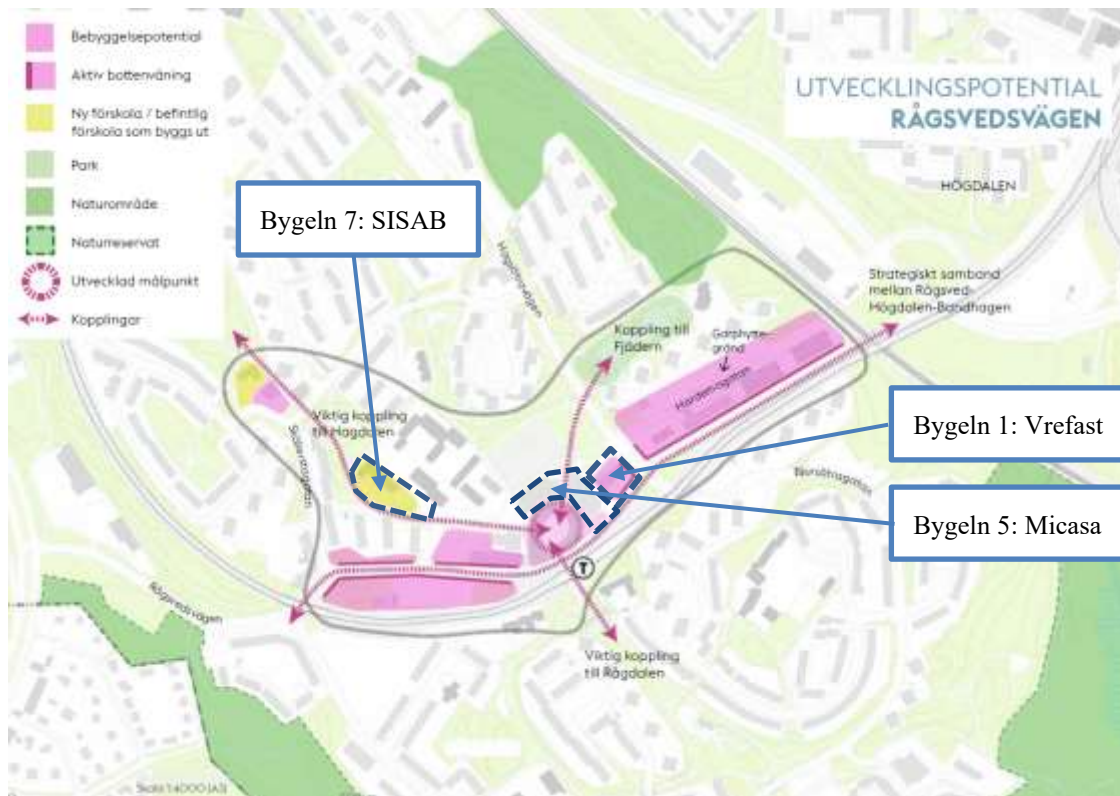
Stadsutvecklingen inom etapp Rågsvedsvägen innebär att Rågsvedsvägen omvandlas till en lokal stadsgata samtidigt som det strategiska sambandet mellan Rågsved, Högdalen och Bandhagen stärks. Inom etappen finns möjlighet att genom tillkommande bostadsbebyggelse och arbetsplatser skapa underlag för ökad service i Rågsveds centrumområde.

Skolfastigheter i Stockholm AB, nedan kallat SISAB, föreslås få en markanvisning inom sin befintliga tomträttsfastighet Bygeln 7 och inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 för förskola.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB, nedan kallat Micasa, föreslås få en markanvisning för cirka 5000 kvadratmeter kontor inom sin befintliga tomträttsfastighet Bygeln 5. Kontorsytorna planeras som arbetsplatser för Enskede-Årsta-Vantörs (EÅV) stadsdelsförvaltning som planerar att flytta sitt förvaltningskontor från Slakthusområdet till Rågsved.

Vrefast Bygeln 1 Fastighets AB och Vrefast AB, nedan kallat Vrefast, föreslås få en markanvisning för cirka 20 studentbostäder i hyresrätter inom sin tomträttsfastighet Bygeln 1.

För alla tre markanvisningarna gäller att marken ska fortsätta upplåtas med tomträtt.



*Etapp Rågsvedsvägen med aktuella markanvisningar inringat i blått.*

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Expertrådet kommer att behandla ärendet gällande tomträttsavgäld för kontor 2023-03-16.

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

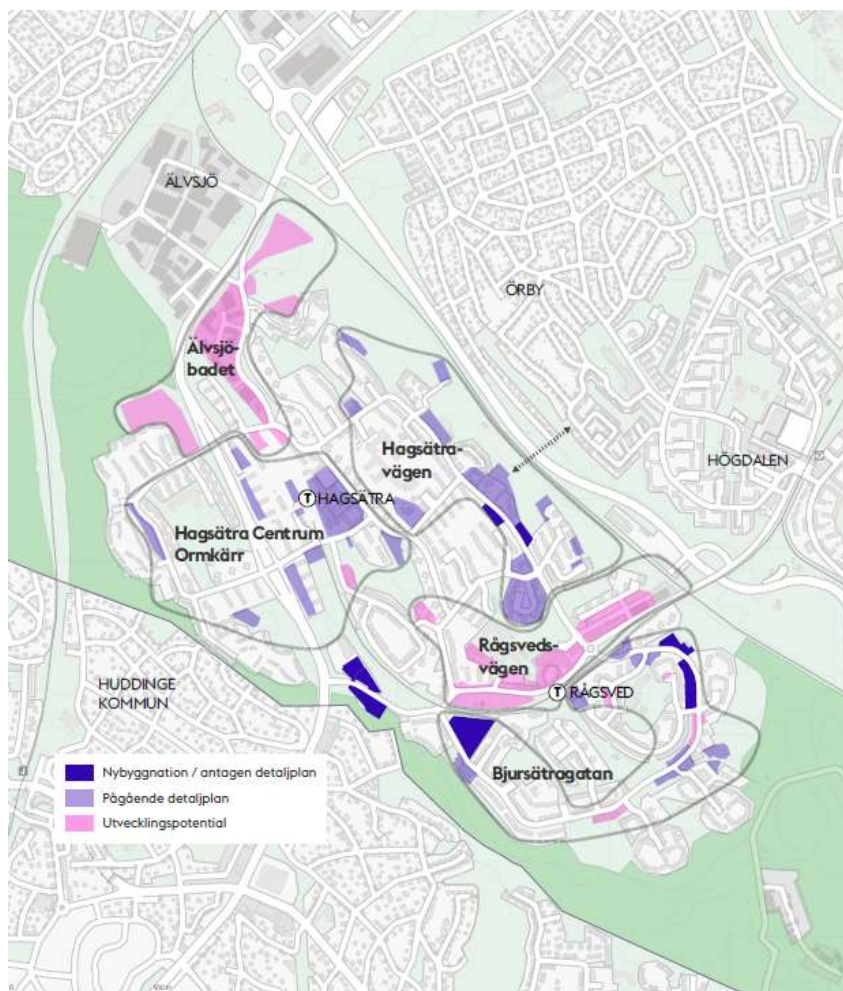
Kontoret ser positivt på de föreslagna markanvisningarna. Studentbostäderna ger mer närvaro av unga boende i centrum och kontorsarbetsplatserna stärker stadens närvaro lokalt och lyfter Rågsveds centrumområde. Markanvisningen till SISAB bidrar också till att säkerställa kommande förskolebehov inom Fokus Hagsätra Rågsved. Bebyggelsen kommer i sin helhet att bidra till att utveckla Rågsvedsvägen till en lokal stadsgata, stärka kopplingar och vända baksidor till framsidor i centrumområdet.

## Bakgrund till markanvisningen

I enlighet med uppdrag i stadens budget påbörjades hösten 2016 områdesplaneringen för Fokus Hagsätra Rågsved. Stadsdelarna har utretts för nybyggnation om minst 3000 bostäder med tillhörande service/verksamheter. Stadsutvecklingen ska göras med särskilt fokus på social hållbarhet.

Stadsutvecklingspotentialen har delats upp i fem etapper som påbörjas succesivt. För de första tre etapperna, Hagsätra centrum – Ormkärr, Bjursätragatan och Hagsätravägen pågår detaljplanearbete.

Sedan 2020/21 pågår förarbeten för den fjärde etappen, Rågsvedsvägen varav den första markanvisningen beslutades i december 2022. Detta ärende avser ytterligare markanvisningar i etapp Rågsvedsvägen.



## Nuläge Fokus Hagsätra Rågsved

- 300 inflyttade bostäder, inom etapp Bjursätragatan och etapp Hagsätravägen. Samtliga bostäder är Stockholmshus.
- 330 bostäder i genomförande, avser projekt Bjurbäcken i etapp Bjursätragatan. Preliminärt påbörjar byggaktörerna bostadsbyggnationen under 2023.
- 1690 bostäder, en fullstor skola, 22 förskoleavdelningar, en is-och idrottshall och centrumomvandling i Hagsätra under planläggning
- 250 bostäder markanvisade i etapp Rågsvedsvägen som inväntar start-PM för detaljplan
- 650 bostäder och idrottshall (Rågsved) under utredning inför beslut.

## Etapp Rågsvedsvägen

En stadsutveckling inom etapp Rågsvedsvägen kan omvandla Rågsvedsvägen till en levande och trygg stadsgata och stärka det strategiska sambandet mellan Rågsved, Högdalen och Bandhagen. Ett varierat bostadsbestånd och aktiva bottenvåningar eftersträvas i den nya bebyggelsen. Cirka 300-500 nya bostäder och arbetsplatser ger underlag för ökad service och bebyggelsen kan också binda samman norra och södra Rågsved. Genom att bryta barriärer och skapa fler kopplingar och minska baksidorna kan upplevelsen av trygghet och tillgänglighet i och runt centrumområdet förbättras.



Etapp Rågsvedsvägen är uppdelat i flera delområden och markanvisas succesivt då utvecklingen delvis är beroende av överenskommelser med befintliga tomträttshavare.

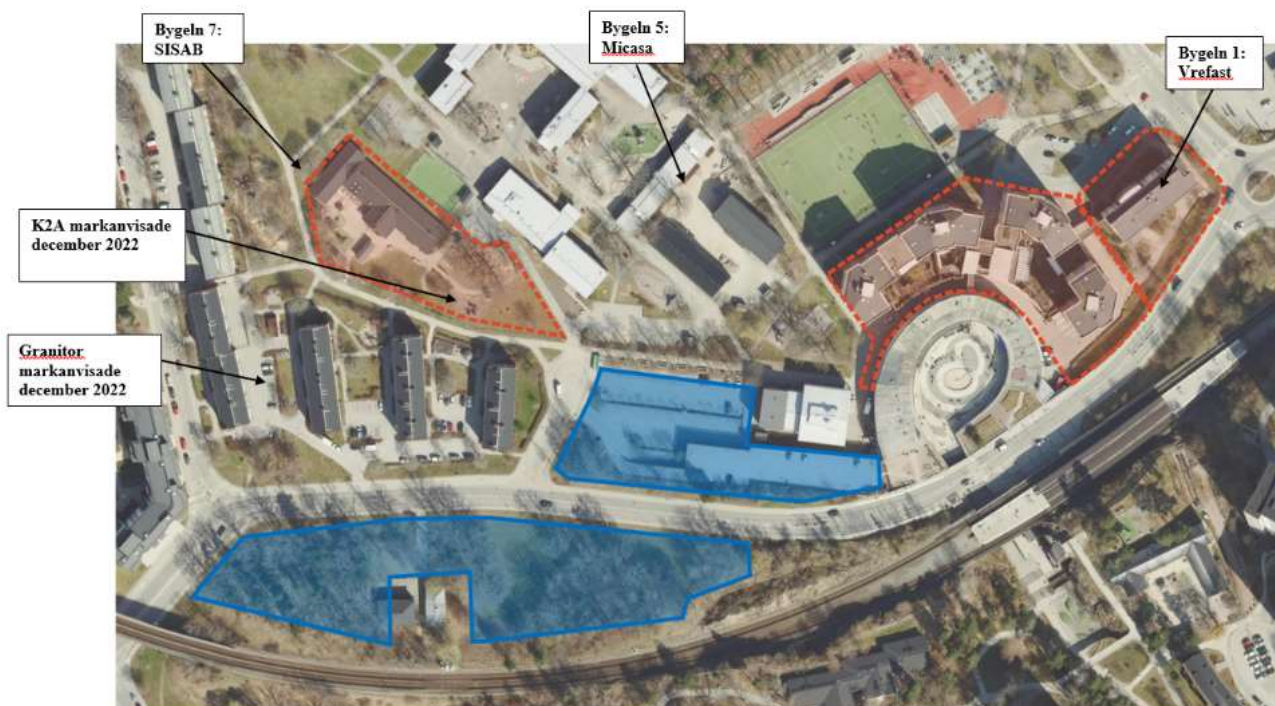


*Rödmarkerad linje är ungefärlig etappgräns för Rågsvedsvägen.  
Blåstreckade ytor är utvecklingsbara tomter inom etappen.*

Delområde 1 markanvisades i december 2022 efter jämförelseförfarande till K2A och Granitor. Markanvisningen omfattar totalt 250 bostäder varav cirka hälften bostadsrätter och hälften hyresrätter med lokaler i bottenvåning. Aktuellt ärende avser tomt 3, 5 och 6 med respektive tomträttshavare. Kontoret kommer att fortsätta arbeta för markanvisningar på område 7-10.

## Tomternas förutsättningar

SISAB, Vrefast och Micasa har ansökt om markanvisning enligt nedan rödmarkerade områden.



### *Bygeln 7 och del av Älvsjö 1:1 - SISAB*

SISABs förslag avser fastigheten Bygeln 7 och mindre del av fastigheten Älvsjö 1:1. Bygeln 7 är upplåten med tomträtt till SISAB och används som förskola av EÅV stadsdelsförvaltning. Delar av byggnaden står på tillfälligt bygglov som förfallit. Hela byggnaden är placerad på en äldre A-tomt bestående av prickmark och u-område. En mindre del av den instängslade förskolegården mot gångstråket ligger på fastigheten Älvsjö 1:1 som är planlagt för park. Förskolan kan komma att rivras helt eller i delar och ersättas med en ny byggnad på samma del av tomten. Förskolan har vid en utveckling fortsatt behov av ungefär samma tomtstorlek som idag. Fastighetsgränsen behöver justeras för både förskoleverksamheten och för att förbättra orienterbarheten av närliggande gångväg.

### *Bygeln 5 - Micasa*

Micasas förslag avser fastigheten Bygeln 5 som är upplåten med tomträtt till Micasa. På Bygeln 5 finns idag fyra huskroppar som är ihopkopplade med lågdelar. Det finns också ytor för gång- och körtrafik vilka är allmänt tillgängliga. Infart och inlastning till Rågsved centrum går långt ytorna för gång- och körtrafik. I dag

upplevs området som en otrygg baksida. Byggrättens ändamål är idag bostäder med centrumverksamhet.

EÅV stadsdelsnämnd har beslutat att utreda en flytt av deras förvaltningskontor från Slakthusplan till Rågsved. EÅV stadsdelsförvaltning anser att en etablering av ett förvaltningskontor i Rågsved har många fördelar och bidrar till att uppfylla förvaltningens samhällsuppdrag.

### ***Bygeln 1- Vrefast Bygeln 1 Fastighets Ab***

Fastigheten Bygeln 1 är upplåten med tomträtt till Vrefast Bygeln 1 Fastighets Ab. Bygeln 1 är idag planlagt som kvartermark med en byggrätt för bostäder med entrévåning. Befintlig byggnad på tomten användes tidigare för vård- och omsorgsboende men nyttjas sen 2021 för tillfälliga flyktningbostäder. Dagens byggrätt är fullt utnyttjad och vid en exploatering kommer befintlig byggnad byggas om till studentbostäder.

### **Direktanvisning till tomträttshavare**

Markanvisningarna är direktanvisningar då samtliga tre gäller utveckling av respektive tomträttshavares tomter.

SISAB och Micasa är kommunala bolag.

Vrefast Bygeln 1 Fastighets Ab är tomträttshavare av Bygeln 1 sen 2022. Vrefast AB är ett joint venture-bolag av Fastator och fastighetsbolaget Vrenen AB.

Kontroll har gjorts av bolagens kreditvärdighet och finansiella situation och byggaktörernas genomförandekraft har bedömts.

Micasa har under de senaste fem åren fått markanvisningar om totalt 418 bostäder. Vrefast Bygeln 1 Fastighets Ab och Vrefast AB har inte tidigare tilldelats någon markanvisning.

Inkomna ansökningar visar på förslag som bidrar till att uppfylla etappens mål med nya bostäder och ny bostadsform (studentbostäder), nya arbetsplatser samt utökning av offentlig service med fler förskoleavdelningar.

### **Tidigare beslut**

Aktuellt tjänsteutlåtande är den andra redovisningen inom etapp Rågsvedsvägen.



2016-11-10 Utredningsbeslut i exploateringsnämnden för områdesplanering för Hagsätra och Rågsved. Nämnden gav kontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för 3000 nya bostäder med tillhörande service och verksamhet i stadsdelarna Hagsätra och Rågsved. Beslutet omfattar utredningsutgifter upp till 12 mnkr.

2019-12-12. Beslut om markanvisning i exploateringsnämnden för bostäder och förskola inom Låsgången 1 och 2 till Hagsätra Utveckling AB samt tecknande av intentionsavtal med SISAB.

2019-11-14 Reviderat utredningsbeslut för Fokus Hagsätra Rågsved. Nämnden gav kontoret i uppdrag att fortsätta arbetet med områdesplaneringen inom stadsdelarna för att starta upp kommande etapper samt att utreda förutsättningar utifrån tillkomna budgetmål, såsom arbetsplatser och kulturliv. Beslutet omfattar utredningsutgifter upp till 25 mnkr.

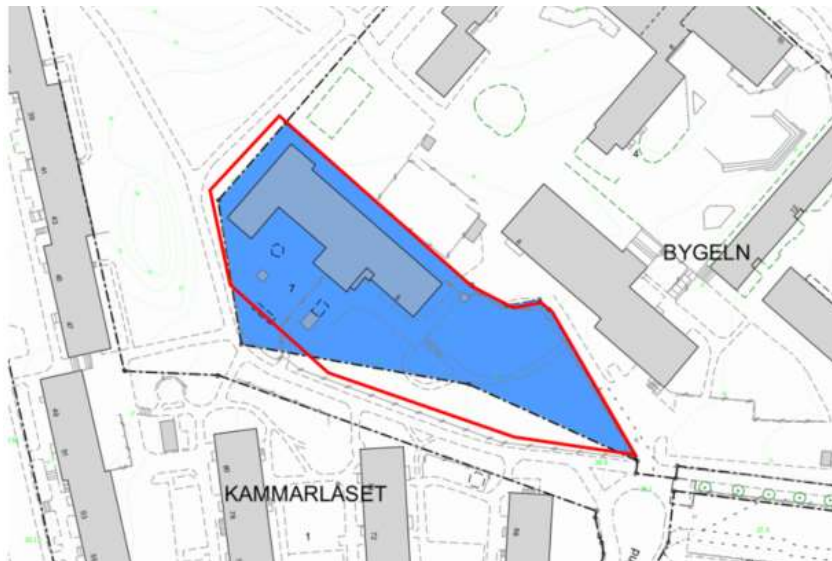
2022-03-08 Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att fortsätta utreda en flytt av förvaltningskontoret från Slakthusplan till Rågsved.

2022-12-08. Inriktningsbeslut för etapp Rågsvedsvägen och beslut om markanvisningar för bostäder till K2A Hyr Förvärv I AB, K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB och Granitor Property Development AB. Inriktningsbeslutet omfattar utredningar upp till 22 miljoner kronor som underlag för kommande genomförandebeslut.

## **Markanvisningar**

### **Tomt 3 – Fler förskoleavdelningar**

SISABs förslag innebär att den nuvarande förskolan med sex avdelningar ersätts med en förskola med åtta avdelningar. Befintlig byggnad är planstridigt placerad med en temporär paviljongsdela och SISAB utreder olika utformningar för framtida förskolebyggnaden. Förslaget innebär även att cirka 500 kvadratmeterkvadratmeter på del av fastigheten Älvsjö 1:1 överförs till förskoletomten. Den ytan nyttjas redan i dag som förskolagård.



Befintlig fastighet Bygel 7 markerat i blått. Rött inringat område visar ungefärligt markanvisningsområde inom Bygel 7 och del av fastigheten Älvsjö 1:1.

### Tomt 5 – Nya kontorsarbetsplatser

Micasas förslag innebär att nästan halva bebyggelsen på fastigheten byggs om från servicehuslägenheter till kontorslokaler för att inrymma EÅV stadsdelsförvaltnings förvaltningskontor. Totalt handlar det om cirka 5000 BTA kvadratmeter kontorsyta vilket är cirka 235 kontorsarbetsplatser för 460 anställda. Övriga delar av fastigheten renoveras och anpassas till seniorbostäder. Befintlig vårdcentral och medborgarkontor är kvar i byggnaden men anpassas eventuellt vid ombyggnation.



Micasas tomträttsfastighetsgräns markerat i rött. Preliminär ny fördelning av byggnadens användning redovisas i ovan texturutor.

## Tomt 6 – Nya studentlägenheter

Förslaget innehåller nybyggnation av 20 studentlägenheter och en mindre butikslokal i ny bebyggelse mot Rågsvedsvägen. Vrefast föreslår att lägenheterna ska upplåtas med hyresrätt. Befintlig byggnad på tomten kommer att byggas om och då tillskapas cirka 75 nya lägenheter.



*Vrefast tomträttsfastighetsgräns markerat i rött.*

För samtliga förslag kommer exploateringsens innehåll och utformning att prövas i planprocessen. Planeringen av den nya bebyggelsen inom projektet ska ha särskilt fokus på socialt värdeskapande i enlighet med Fokus Hagsätra Rågsveds intention. Alla byggherrar inom Fokus Hagsätra Rågsved förbinder sig genom markanvisningsavtalet att bidra i arbetet för ökad social hållbarhet i stadsdelarna. Det sker till exempel genom att bolag förbinder sig att arbeta i enlighet med stadens modell för att arbeta med socialt värdeskapande (SVA) och de övergripande målen för Fokus Hagsätra Rågsved. Projektgruppen för fokusområdet har utifrån övergripande utredningar och dialoger tagit fram effektmål för etapp Rågsvedsvägen. Staden, såväl som alla ingående byggaktörer, ska arbeta för att ta fram konkreta åtgärder som bidrar till uppfyllnad av effektmålen (bilaga 1), och därmed de övergripande målen för Fokus Hagsätra Rågsved.

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

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med byggaktören enligt detta utlåtande.

Kvartersmarken ska upplåtas med tomträtt enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutat.

Expertrådet kommer att behandla ärendet om tomträttsavgäld för kontor 2023-03-16 (dnr E2022-05557).

## Planbeställning

Exploateringen kräver ny detaljplan där närmare innehåll och utformning kommer prövas i en planprocess.

## Ekonomiska konsekvenser för staden

Ekonomiska konsekvenser för etapp Rågsvedsvägen har presenterats i inriktningsbeslut dnr: E2022-03692 som antogs i exploateringsnämnden 2022-12-08. Markanvisningarna i detta ärende omfattas av detta beslut. Då exploateringen sker på befintliga tomträtter ökar intäkterna från tomträttsavgälder marginellt. Investeringsutgifterna är detsamma och kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

## Hur projektet uppfyller stadens mål

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

## Stadsutveckling och bostadsbebyggelse

Den aktuella exploateringen avser 20 studentlägenheter i hyresrätt. Detta kan ställas i relation till att det i stadsdelen idag finns få eller inga studentbostäder.

De nya bostäderna, arbetsplatserna och utökningen av offentlig service bidrar till fokusområdets mål om att stärka det strategiska sambandet mot Högdalen – Bandhagen. Exploateringen bidrar även till vision om Rågsveds allé med fler bostäder i hyresrätt och verksamheter mot Rågsvedsvägen. Visionen om Rågsveds allé omhändertags inom Fokus Hagsätra Rågsved och går i linje med planerad utveckling av etapp Rågsvedsvägen.

- markanvisa 8 000 lägenheter under 2023
- markanvisa minst 4 000 hyresrätter
- mångfald av upplåtelseformer
- markanvisa 4 000 bostäder i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling
- byggande i goda befintliga kollektivtrafiklägen samt lägen där planering av nya kollektivtrafikförbindelser pågår ska prioriteras
- minska behovet av bil i nyproducerade lägenheter
- Arbetsplatser i Söderort
- använd den centrala stadens attraktionskraft (öp)
- rikta satsningar till fokusområden och samband (öp)
- möjliggör värdeskapande kompletteringar (öp)
- tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential (öp)

## Arbetsplatser och lokaler

Förslaget att inom Micasas kontorsombyggnad inhysa EÅV stadsdels förvaltningskontor innebär 5000 bta kvadratmeter nya kontorsytor i Rågsved vilket kommer innehålla 235 kontorsarbetsplatser för 460 anställda. Detta bidrar till målet om att möjliggöra arbetsplatser i söderort och i ett av stadens fokusområden. Att EÅV stadsdelsförvaltnings kontor flyttar till Rågsved är också ett budgetuppdrag.

Stockholm har som mål att erbjuda en bra förskola för alla. EÅV stadsdelsförvaltning har uttryckt ett behov av fler förskoleplatser i området. Att befintlig förskola på sex avdelningar utökas till åtta avdelningar inom etapp Rågsvedsvägen kommer att förbättra den offentliga servicen i Rågsved.

## Miljö

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning. De miljökonsekvenser som bör utredas vidare vid planeringen är dagvatten och skyfall. I planarbete bör detta utredas vidare och eventuella nödvändiga åtgärder säkerställas för den nya bebyggelsen.

## Kompensation för ianspråktagen grönyta

Exploateringen påverkar främst redan ianspråktagen mark eller hårdgjord yta. Åtgärder för att kompensera eventuell ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen.

## Hållbarhetskrav

Bolagen åtar sig att uppfylla kraven enligt "Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm".

## 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 de nya husen och entréer kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Området som bebyggs har till viss del terrängskillnader mot Rågsvedsvägen men dessa kommer att hanteras med den nya bebyggelsen. Stora delar av utvecklingen sker inom befintlig bebyggelse och möjligheterna att förbättra kopplingar och tillgänglighet kommer att utredas.

## Påverkan på barn

Inom ramen för områdesplaneringen för Hagsätra och Rågsved säkerställs att behovet av skolor och förskolor tillgodoses mot bakgrunden av att 3000 nya bostäder planeras inom stadsdelarna. Analyser av offentliga rum visar på goda möjligheter att inom ramen för etapp Rågsvedsvägen förbättra centrumområdets kopplingar samt utveckla kvalitativa och trygga mötesytor i området för barn.

Inom planarbetet för etapp Rågsvedsvägen ska en integrerad barnkonsekvensanalys tas fram för att säkerställa att barnperspektivet synliggörs under processen och påverkar lösningarna.

## Jämställdhet

En jämställdhetsanalys för etapp Rågsvedsvägen är sedan tidigare redovisad i inriktningsbeslutet och kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet. Fokus i projektet kommer att vara att skapa trygga inkluderande miljöer som ger positiva effekter till hela Rågsved. Större satsningar i den offentliga miljön kommer möjliggöras via projektet som kan skapa mer jämställda förutsättningar i det offentliga rummet.

## Konstnärlig utsmyckning

I detta projekt redovisas medel och konstnärlig gestaltning i genomförandebeslutet och ska följa det konstprogram som är framtaget för Fokus Hagsätra Rågsved av Stockholm Konst.

## Genomförandefrågor

### Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan.

SISAB och Vrefast markanvisning kommer ingå i samma detaljplan som delområde 1 i etapp Rågsvedsvägen. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 36 månader. Mot bakgrund av detta planerar bolagen sin byggstart till tidigas år 2027-2028 och första inflyttning bedöms till år 2030. När överenskommelse om exploatering ska träffas med SISAB och Vrefast ska exploateringsnämnden fatta ett genomförandebeslut. Detta beräknas preliminärt ske kvartal 4, 2025.

Micasas markanvisning behöver ha en separat detaljplan som löper på med en snabbare tidplan med preliminärt antagande kvartal 2, 2024, eftersom stadsdelsförvaltningen har behov av nya förvaltningslokaler till preliminärt sommaren/hösten 2026 när deras hyreskontrakt i Slakthusplan löper ut. Kontoret har samordnat sig med Stadsbyggnadskontoret samt Micasa och är överens om den preliminära tidplanen. När överenskommelse om exploatering ska träffas med Micasa ska exploateringsnämnden fatta ett genomförandebeslut. Detta beräknas preliminärt ske kvartal 1, 2024.

## Risker och osäkerheter

Övergripande risker för etapp Rågsvedsvägen har redovisats i inriktningsbeslutet. Dessa är främst kopplade till olika utmaningar kopplade till tunnelbanenära bebyggelse (buller), skyfall och samordning med flera olika aktörer. Risker och osäkerheter inom etappen hanteras bland annat genom tidig dialog med berörda aktörer och erfarenhetsåterföring från projekt med liknande förutsättningar.

Den största risken för detaljplanen omfattande Micasa kontorsombyggnad är den strama tidplanen. För att hantera detta krävs god samverkan, proaktiv handläggning i alla led och tidig riskbedömning i alla skeden – vilket kontinuerligt genomförs.

## **Kommunikation**

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen, vilka ställer sig positiva till förslaget. Etappens effektmål och stadsbyggnadsstrategier har arbetats fram i samverkan med stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningen, miljöförvaltningen och trafikkontoret inom Fokus Hagsätra Rågsveds projektgrupp.

Berörd stadsdelsförvaltning har uttryckt att de har behov av bostäder enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och/eller Socialtjänstlagen i projektet. Berörd byggaktör är informerad om stadsdelsförvaltningens önskemål.

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

## **Kontorets sammanfattande bedömning**

Kontoret ser positivt på att dessa befintliga tomträttshavare vill vara med och utveckla Rågsvedsvägen. En utveckling av tomterna med bostäder, service och arbetsplatser kommer att lyfta hela Rågsved och särskilt centrumområdet. Via nya och stärkta kopplingar, ytterligare underlag för service, fler trygga framsidor i centrumområdet så kan Rågsvedsvägen också utvecklas till en lokal stadsgata. En omlokalisering av förvaltningskontoret till Rågsved ger staden en stark fysisk närvaro i Rågsved och fler förutsättningar att bidra till att öka tryggheten och servicen till de som bor och verkar i området.

## **Slut**

## **Bilagor**

1. SVA-PM Effektmål: Fokus Hagsätra Rågsved, Etapp Rågsvedsvägen