

**Handläggare**  
Niklas Karlsson  
08-508 876 98

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2024-02-22

## **Bostäder inom del av fastigheterna Farsta 2:1, Mätkedjan 1 och 2, Mätstålen 2, Fagersjö 2:3 samt Vinkelspegeln 4. Inriktningsbeslut**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Mätstålen upp till 2,9 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

Sverker Henriksson  
Biträdande förvaltningschef

Göran Carlberg  
Avdelningschef

Jonas Norberg  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

Ärendet avser ett inriktningsbeslut för projekt Mätstålen i stadsdelen Fagersjö.

Staden markanvisade i december år 2017 ca 100-200 bostäder till AB Familjebostäder inom stadsdelen Fagersjö. Vid tidpunkten för markanvisningen var ingen specifik plats bestämd för bebyggelse. Platserna skulle preciseras efter vidare utredning av området.

Exploateringskontoret  
Projekt öst

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 876 98  
Växel 08-508 276 00  
niklas.a.karlsson@stockholm.se  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

Detaljplanearbete pågår för projektet och Staden och Familjebostäder har nu valt att arbeta vidare med två platser som totalt kan inrymma ca 200 lägenheter i hyresrätt samt lokaler för centrumändamål. Områdena som ingår i projektet ligger vid Havsörnsvägen och Ejdvägen samt intill Ejdvägen och Gräsandsvägen. Tillkommande bebyggelse omfattar ca 20 000 kvm ljust BTA för bostäder och ca 400 kvm för lokaler.

När markanvisning tilldelades 2017 bedömdes projektets investeringsutgift inte bli högre än 10 mnkr. Efter att platser för bebyggelse preciserats och kontoret gått in mer i detalj på förutsättningarna för respektive plats bedömer kontoret att investeringen kommer bli högre än 10 mnkr. Det som framför allt drivit upp utgifterna är ledningsflyttar. Något inriktningsbeslut har tidigare inte fattats i ärendet.

Projektet syftar till att möjliggöra nya bostäder och lokaler för publik verksamhet. Vidare ska projektet bidra till att koppla samman stadsdelen lokalt samt ge ett ökat underlag för handel, service och kollektivtrafik i området.

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

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar positivt nettonuvärde om 17 miljoner kronor. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 31 miljoner kronor. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 145 procent.

Kontoret ser positivt på projektet som ger ett välbehövligt tillskott av bostäder i stadsdelen Fagersjö. Förtätningen är i linje med intentionerna i översiktsplanen att skapa levande stadsmiljöer i stadens alla delar samt att koppla samman stadens delar.

## **Bakgrund**

Bakgrunden till markanvisning har tidigare redogjorts för i beslut om markanvisning med diarienummer E2017-03668. I beslutet beskrivs att Familjebostäder inkommit med en ansökan för flera platser i Fagersjö. Markanvisningen beskrivs vidare vara i linje med intentionerna i översiktsplanen om att skapa levande stadsmiljöer i stadens alla delar samt att koppla samman stadens

delar. I beslutet lyfts även att andra platser inom stadsdelen ska markanvisas i ett senare skede till aktörer som bygger bostadsrätter.

Markanvisning för projektet beslutades 2017-12-07 och Familjebostäder tilldelades en generell markanvisning om ca 100-200 lägenheter inom rött inringat område i bilden nedan.



*Figur 1. Ungefärligt område markerat med röd streckad linje inom vilken kontoret tilldelat Bolaget markanvisning under slutet av 2017.*

Efter markanvisningen har staden och Familjebostäder utfört ett utredningsarbete under detaljplanarbetet och landat i att arbeta vidare med två platser inom området, se figur 2 nedan. Detaljplanen för de två delområdena var på samråd under våren 2022 och samrådsredogörelsen togs upp för ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden i februari 2023. Under 2023 har kontoren studerat hur projektet kan arbetas vidare mot granskning.



*Figur 2. Projektområdet är uppdelat i två områden som inte fysiskt angränsar till varandra. De två områdena ligger med cirka 350 meters avstånd från varandra. Område A angränsar till Ejdervägen och gräsandsvägen. Område B angränsar till Havsörnsvägen och Ejdervägen.*

Projektområdet omfattar del av fastigheterna Farsta 2:1, Vinkelspegeln 4, Mätkedjan 1, Mätkedjan 2, Mätånalen 2 samt fastigheten Fagersjö 2:3. Farsta 2:1 ägs av Stockholms stad. Vinkelspegeln 4 ägs av AB Familjebostäder. Mätkedjan 1, Mätkedjan 2 och Mätånalen 2 upplåts med tomträtt till AB Familjebostäder.

Områdena omfattas idag av detaljplanerna Pl 5273A och Dp 2002-13293-54. Inom området medges användningen gata, park, natur, bostäder och tekniska anläggningar.

Område A, se figur 2, är obebyggt och består av en trädbevuxen slänt mellan befintliga hus. Marken inom området sluttar brant i nordostlig riktning. Den omgivande bebyggelsen består av grönklassade lamellhus uppförda på 1960-talet.

Område B utgörs av parkeringsplatser, gårdsytor till bostadshus och en brant gräsbevuxen slänt. Området består främst av hårdgjorda ytor med enstaka träd i anslutning till bebyggelsen. Inom område B finns en låg byggnad, kallad Mötesplatsen, uppförd i suterräng som innehåller lokaler som stadsdelsförvaltningen hyr. I angränsning till planområdet finns tre punkthus om åtta till nio våningar uppförda år 2010. Övrig

omgivande bebyggelse utgörs av villor i väster, Fagersjöskolan i söder och högt belägna punkthus i öster. Inom planområde B finns även en elnätstation vid infarten till Havsörnsgränd.

I Fagersjö (2022) är andelen hyresrätter 60 % samt andelen bostadsrätter och äganderätter 40 %. Allmännyttan innehar 49 % av bostadsbeståndet i stadsdelen medan bostadsrätter och äganderätter utgör 39 % och 11 % utgörs av privata hyresrätter. Fördelningen mellan bostäder i småhus och flerbostadshus är 17 % småhus och 83 % flerbostadshus. Av samtliga bostäder i flerbostadshus och övriga hus i Fagersjö är fördelningen mellan lägenhetsstorlekar som följande: lägenhet utan kök 9 %, 1 rok 4 %, 2 rok 21 %, 3 rok 50 %, 4 rok 6 % och 5+ rok 9 %.

I projektets närhet pågår planering för två stycken ytterligare bostadsprojekt. Invid den norra korsningen mellan Havsörnsvägen och Magelungsvägen pågår ett projekt, Teodoliten, som omfattar ca 174 hyreslägenheter och 11 radhus. Projektet har samrådstid 28 november 2023 – 29 januari 2024. Vidare pågår även ett projekt söder om projektområdet mellan Fagersjö och Farsta IP kallat Magelungens strand som omfattar ca 900 bostäder i flerbostadshus utmed Magelungsvägen. Detaljplanen för projektet beräknas kunna skickas ut på granskning under kvartal 2 2024.

## Tidigare beslut

Följande beslut har tidigare fattas i ärendet:

- Kontoret har fattat utredningsbeslut på delegation 2017-10-13.
- Exploateringsnämnden har beslutat om markanvisning till AB Familjebostäder 2017-12-07.
- Stadsbyggnadsnämnden har godkänt ett start-pm för detaljplaneläggning 2018-06-13.
- Stadsbyggnadsnämnden har godkänt redovisning av plansamrådet och har gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta reviderat planförslag för granskning 2023-02-23.

## Ekonomiska konsekvenser för staden

Kontoret redovisar här de ekonomiska förutsättningarna för projektet enligt nuvärdesmetoden och vilka budgetkonsekvenser projektet medför.

### Lönsamhetskalkyl enligt nuvärdesmetoden

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden tar hänsyn till kommande investeringar från och med beslutstillfället i löpande priser och beaktar de ekonomiska konsekvenserna för både investeringar, driftkostnader och intäkter.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar i detta tidiga skede positivt nettonuvärde om 17 miljoner kronor motsvarande 82 tusen kronor/ekvivalent lägenhet<sup>1</sup>.

Marken kommer att upplåtas med tomträtt. Exploateringsgraden uppgår till 3,09.

De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 31 miljoner kronor, varav 1,4 miljoner kronor är utgifter före år 2024, det vill säga redan nedlagda utgifter. Utgifterna avser främst ledningsflyttar, serviser och gatuombyggnad. I projektet kommer kontoret behöva lägga om SVOAs och Ellevios ledningar för att möjliggöra byggnation av hus, vilket är de största utgifterna i projektet. Dessutom bekostar kontoret servisanslutning i och med att marken för de nya husen kommer upplåtas med tomträtt. Investeringsinkomster är inte angivna på grund av deras osäkerhet och kan i det här skedet ses som ett riskpåslag.

Projektets nettoexploateringsutgift/ekvivalent lägenhet beräknas uppgå till 133 tusen kronor i fast prisnivå. Detta är i jämförelse med andra motsvarande projekt lägre<sup>2</sup>. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 145 procent.

All ekonomisk risk avseende byggaktörens del av projekteringen står bolaget för. Staden har risk för förgävesprojektering.

---

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

<sup>2</sup> Nyckeltalet visar projektets nettoutgift/ekvivalent lägenhet inklusive redan nedlagda utgifter.

## Budgetkonsekvenser

### Investeringsbudget och försäljningsinkomster

Investeringsutgifterna för projektet beräknas till cirka 31 miljoner. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:

<b>Budgetkonsekvenser</b>	<b>Ack</b>						
<b>Investering</b>	<b>t.o.m.</b>						
<b>Mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>Senare</b>	<b>Totalt</b>
Utgifter inkl. förvärv (-)	-1,4	-1,5	-2,0	-20,1	-4,5	-1,6	-31,0
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Nettoutgift (-) /-inkomst</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,5</b>	<b>-2,0</b>	<b>-20,1</b>	<b>-4,5</b>	<b>-1,6</b>	<b>-31,0</b>
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Stadens utgifter/inkomster för exploatering bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2024. Behov av medel för åren därefter får beaktas i exploateringsnämndens kommande budgetarbete.

### Driftbudget

Projektet bedöms påverka stadens och exploateringsnämndens resultat enligt nedanstående tabell.

<b>Budgetkonsekvenser</b>							
<b>Drift</b>							
<b>Mnkr</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>Senare</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Resultatpåverkan ExplN</b>							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	1,8	1,8	1,8	max 1,8	totalt 241,7774825
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	max -1,4	år 2029 totalt 0
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,4	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Icke offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Offentliga bidrag internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>	<b>0,8</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN</b>							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,2	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,2	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>		

\* Under år 2022-2023 rättas dessa kostnader genom finansförvaltningen

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden beräknas efter genomförandet uppgå till cirka 0,4 miljoner kronor. Internränta och avskrivningar (kapitalkostnaderna) för exploateringsnämnden beräknas uppgå till cirka 1,8 miljoner kronor det första året och minskar därefter något genom avskrivningar. Intäkterna för tomträttsavgälder beräknas till cirka 1,8 miljoner kronor per år.

Inom projektet planeras äldre parkvägsbelysning att bytas ut mot nyare, vilket förväntas minska behovet av drift- och underhåll.

## Ekonomiska osäkerheter

Det finns en rad faktorer som kan påverka utformningen och exploateringsgraden (se Risker och osäkerheter). Bl.a. är det svårt att i detta tidiga skede förutse stadens utgifter i projektet då osäkerheter i konjunktur och indexförändringar i byggpriser kan påverka projektet.

Därtill finns det viss osäkerhet i vilken omfattning som staden ska bygga om allmänna platser, flytta på ledningar och elnätstationer som berörs av projektet. Kontoret har tagit höjd för detta genom riskpåslag.

Vidare finns risk med att bygga i anslutning till naturmark så till vida att det kan medföra opinion mot projektet och påverka tidplanen.

## Slutsats ekonomi

Projektets totala ekonomi bedöms i detta tidiga skede vara hanterbar. Anledningen är i huvudsak intäkter från tomträttsavgälder samt att relativ få och små åtgärder planeras på allmän plats.

## Hur projektet uppfyller stadens mål

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



## Bostadsbebyggelse

Projektet möter flertalet av målen, bland annat bidrar projektet till Stadens åtagande om bostadsbyggande i Stockholmsförhandlingen.

Vidare är Fagersjö utpekad i översiktsplanen som stadsutvecklingsområde med goda möjligheter för fortsatt komplettering.

Projektet ligger inom ett av stadens fokusområden, bidrar till en sammanhängande stad och stärker sambandet mellan Farsta och Fagersjö. Det bidrar även till att koppla samman stadsdelen lokalt samt ge ökat underlag för handel, kollektivtrafik och service. Projektet tillskapar dessutom trevliga offentliga miljöer och främjar cykelanvändande och minskar behovet av bil.

## Arbetsplatser och lokaler

Inom projektet planeras det för nya lokaler för stadsdelsförvaltningen i byggnaden där Mötesplatsen ligger idag.

Dessutom har socialförvaltningen uttryckt behov av en LSS-gruppboende inom projektet. Det finns även behov att få till en bostadsområde med fyra avdelningar. Förutsatt att LSS-boende och bostadsområde tillkommer inom projektet så kan ca 20 arbetstillfällen skapas.

## Social hållbarhet

Projektet och detaljplanen har föregåtts av en omfattande medborgardialog som genomfördes under 2017 av Familjebostäder tillsammans med staden med syfte att undersöka hur området kan växa med fler bostäder och service.

Projektet syftar bl.a. till att öka möjligheterna för handel, service och kollektivtrafik samt stärka kopplingar inom stadsdelen och öka tryggheten i det offentliga rummet. Detta avses göras genom att tillskapa och förstärka kopplingar samt genom att placera bebyggelse längs gator och stråk. Ny bebyggelse bidrar till mer liv och rörelse samt ögon på platser som kan upplevas otrygga. Mötesplatsen funktion är dessutom tänkt att bevaras och utvecklas

Ambitionen hos Familjebostäder är vidare att jobba med varierande bostadsstorlekar. Därtill skapar projektet även möjlighet för att ha uppglasade lokaler mot Havsörnvägen.

### **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 utreds i samband med planprocessen. Vistelseytor intill de nya husen och entréer kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Området som bebyggs har vissa terrängskillnader.

### **Barnrättsperspektivet**

Projektet ska främja att barn ska kunna röra sig tryggt och säkert i området.

Planerad bebyggelse i område A tar i anspråk naturmark och kan därmed minska tillgången till eventuella lekmiljöer. Området är dock brant och bedöms vara svårtillgängligt. Positivt är däremot att grönstråket nedanför hamnar i direkt anslutning till nya bostadshus vilket kan främja närvaro och trygghet. Lekmiljöer återfinns fortsatt inom en radie av 400 meter, till exempel i parkleken Måsen.

Inom område B kommer den nya bebyggelsen innebära viss ökad trafik direkt utanför befintlig skola och förskola. Trafiken utgörs huvudsakligen av de tillkommande boende men även av transporter för sophantering mm. Ejdervägen och Havörnsgränd i område B planeras vara fortsatt åtskilda av en vägbom och trafik tillåts inte korsa gång- och cykelvägen som går genom området.

### **Jämställdhet och trygghet**

Ett jämställdhetsperspektiv ska finnas med tidigt i planeringen i syfte att synliggöra och analysera vilka konsekvenser projektet får för kvinnor och män, flickor och pojkar.

Jämfört mot 2017 så har andelen som skulle vilja flytta ifrån Fagersjö pga. oro för brott och ordningsstörningar minskat från 20 % till 6 % fram till 2023. Även oron för att utsättas för brott har gått ner i Fagersjö jämfört mot tidigare års mätningar.

18 % av Fagersjöborna tycker att det finns problem med mörka områden och dålig belysning, jämfört mot 14 % för hela staden.

Nedbrutet på fler grupper för Farsta kan de urskiljas att 15 % av de äldre, 22 % av kvinnorna och 22 % av personer med funktionsnedsättning är missnöjda med mörka områden och dålig belysning.

Det föreslagna projektområdena är i dag natur- och parkmark, slänter, parkeringsplatser och gårdsytor. Gatubelysning finns längs med samtliga gator intill projektet. Bostadsbebyggelsen kommer bidra till att befolka området samt att bostadshusen lyser upp området.

Ur jämställdhetssynpunkt är det positivt att den tillkommande bebyggelsen förläggs nära en busshållplats. Nytt tillskott av bostadsbebyggelse i ett kollektivtrafiknära läge ger möjligheter att skapa en mer jämställd stadsmiljö. Vidare får grönstråket som går igenom område A bostäder på ömse sidor, vilket ger fler ögon på stråket.

I västra delen av område B placeras bostäder på den slänt som lyfts fram som otrygg i medborgardialogen. Genom att utforma Ejdervägen som en aktiv fasad knyts hela området samman och bidrar till en tryggare helhet när man rör sig mellan husen och vidare uppåt Havsörnsvägen.

## Miljömässig hållbarhet

Miljömässiga bedömningar av förslaget har genomförts. Detta kommer att följas upp ytterligare under fortsatt planprocess.

### Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning för hela stadsdelen. De miljökonsekvenser som bedömdes att de behövde utredas vidare i området var hur exploatering i området påverkar naturvärden och spridningssamband för ek.

Naturvärden och träd har inventerats innan samråd för detaljplanen. Område A bedöms hysa påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3). I området finns bland annat gamla tallar med förekomst av den rödlistade vedsvampen talltickan. Område B bedöms hysa visst naturvärde (naturvärdesklass 4). Inom planområdet förekommer elva träd som faller in under definitionen för skyddsvärda träd (klass 2). Sex träd bedöms tillhöra klassen värdefulla träd (klass 3). Föreslagen byggnation bedöms dock inte ha betydande inverkan på naturvärden eller habitatsnätverk.

Område B ingår i spridningszonen för ESBO och habitatnätverk för eklevande insekter. Även om spridningszonen bedöms som svagare då större delen av projektområdet redan är hårdgjort, ska hänsyn tas vid placering och utformning av projektet.

Vidare finns viss risk för översvämning inom området vilket kommer behöva utredas mer i detalj.

Dessutom har det påträffats vissa markföroreningar vid provtagningar inom område B. Dessa kommer hanteras vid genomförande.

### **Kompensation för ianspråktagen grönyta**

Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen. Kontoret har avsatt medel i projektbudgeten till grönkompensation.

Inom kvartersmark ska plantering av träd och grönska på gårdar kompensera delar av den natur som bebyggs.

### **Hållbarhetskrav**

Bolaget åtar sig att uppfylla kraven enligt "Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm" avseende energianvändning, transporter, biologisk mångfald, materialkrav med mera. Kraven följs upp i Uppföljningsportalen.

### **Genomförandefrågor**

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

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 12 månader till. Mot bakgrund av detta planerar Bolaget sin byggstart till år 2026 och första inflyttning bedöms till år 2028.

Nästa beslutstillfälle förväntas bli vid genomförandebeslut, vilket preliminärt förväntas ske Q4 2024 – Q1 2025.

### **Risker och osäkerheter**

Inom området finns vissa befintliga ledningar samt en elnätsstation som behöver utredas vidare med avseende på bl.a. placering och geotekniska förhållanden.

Dessutom är del av projektområdet utsatt för risk vid skyfall. Frågor kopplat till skyfallshantering kommer behöva beaktas och hanteras under genomförandet av projektet.

Vidare har byggaktören inte tagit fram något underlag som visar hur de uppfyller gällande riktlinjer för parkering, vilket kan påverka projektet framdrift om staden och byggaktören inte kommer överens om antal parkeringsplatser som krävs för byggnationen.

Vissa markföreningar har påträffats vid utförda markundersökningar. Resultaten visar att det finns föreningar som överskrider MKM i område B. Dessa bedöms som hanterbara.

## **Kommunikation**

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen. När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Farsta stadsdelsnämnd.

Socialförvaltningen har under projektets gång uttryckt att de har behov av bostäder enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och/eller Socialtjänstlagen i projektet. Det finns även önskemål från stadsdelsförvaltningen om att få till förskoleplatser men det har bedömts som svårt att få till inom projektet. Byggaktören är informerad om social- och stadsdelsförvaltningens önskemål.

## **Kontorets sammanfattande bedömning**

Kontoret ser positivt på projektet som är ett viktigt steg i den kommande utvecklingen av området. Det ger ett välbehövligt tillskott av bostäder i stadsdelen vilket kan leda till ett stärkt underlag för service, kollektivtrafik och kan bidra till att koppla samman närliggande stadsdelar.

## **Slut**

## **Bilagor**

1. Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal