

Handläggare
Rebecca Granström
08-508 266 67**Till**
Exploateringsnämnden
2025-04-24

Förnyad markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 till HSB Bostad

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna markanvisningsavtal med HSB Bostad inom del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschefGöran Carlberg
AvdelningschefJonas Norberg
Enhetschef

Sammanfattning

Exploateringskontoret föreslår att markanvisningsavtalet med HSB Bostad inom del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 förnyas till 2026-11-12.

Bakgrund

Exploateringsnämnden beslutade 2020-11-12 (Dnr E2020-01216) att inom projekt Skärgårdsskogen markanvisa del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 i stadsdelen Skarpnäck till HSB Bostad. Markanvisningen omfattande nybyggnation av cirka 100 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

HSB Bostads markanvisning ingår i projekt Skärgårdsskogen, som omfattar markanvisningar till ytterligare sju byggaktörer. Projektet är just nu pausat, bland annat med hänsyn till att ekonomin behöver ses över samt att anpassning behövs till nämndens investeringsram. Det pågår även flera projekt i närområdet och med hänsyn till marknadsdjupet bedöms det också som nödvändigt att skjuta fram projektet. I samrådsförslaget av detaljplanen inrymde projektet cirka 900 bostäder. I samband med uppstart av projektet, då både samrådssynpunkter och projektets ekonomi behöver beaktas, kan antalet bostäder komma att ändras.



Figur 1: Planområdet är inringat med röd markering.

Markanvisningen till HSB Bostad löpte ut 2024-11-12 och förlängdes ej av bolaget med hänsyn till de osäkerheter som funnits i projektet. HSB Bostad har nu återkommit och vill förlänga markanvisningen. Markanvisningen förnyas därför, men enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens riktlinjer för markanvisning.

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden har 2020-11-12 (Dnr E2020-01216) beslutat om markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Skarpnäck Gård 1:1 till HSB Bostad.

Tillägg till markanvisningsavtal

Tecknande av tillägg till markanvisningsavtal syftar till att förlänga markanvisningen till 2026-11-12.

Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens riktlinjer för markanvisning som började gälla från och med den 1 februari 2025. Då detaljplaneprocessen redan kommit långt föreslås dock markanvisningen gälla under två år från nämndens beslut istället för under tre år som riktlinjerna förordar.

Byggaktörskontroll har inte gjorts då denna markanvisning utgör en förnyelse av en tidigare markanvisning.

Ekonomiska konsekvenser för staden

I samband med uppstart av projektet planeras ett reviderat inriktningsbeslut.

Kontorets sammanfattade bedömning

Kontorets samlade bedömning är att markanvisningen kan förlängas i väntan på att projektet återupptas efter pausen och då får en översyn av ekonomi och markanvisningar genomföras.

Slut