

Handläggare
Kajsa Jonsson
08-508 264 98**Till**
Exploateringsnämnden
2026-01-22

Projekt Frimurarvägen. Reviderat inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Frimurarvägen upp till 2,5 miljoner kronor (reviderat inriktningsbeslut) som underlag för kommande genomförandebeslut.

Sverker Henriksson
Biträdande, förvaltningschefBritta Eliasson
AvdelningschefLouise Bill
Enhetschef

Sammanfattning

Ärendet avser ett reviderat inriktningsbeslut för projekt Frimurarvägen i Bredäng. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbete under 2023 för att pröva ny bostadsbebyggelse om cirka 200 lägenheter, i enlighet med exploateringsnämndens beslut om planbeställning och markanvisningar till Stena Fastigheter AB i maj 2022 respektive februari 2023. Exploateringskontoret fattade i september 2022 ett inriktningsbeslut på delegation avseende den östra delen av planområdet.

Exploateringskontoret
Projekt västFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Växel 08-508 276 00
kajsa.jonsson@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Planförslaget har varit ute på samråd och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 16 oktober 2025 att godkänna samrådsredogörelsen. Exploateringskontoret lämnade sitt remissvar den 20 mars 2025. Planförslaget är i huvudsak i överensstämmelse med tidigare beslut och planbeställning. Kontoret ser positivt på att förslaget möjliggör att en högre andel större lägenheter kan tillföras stadsdelen samt att befintliga gångtunnlar till planområdet bevaras. Påverkan på befintliga ledningar och deras skyddsavstånd behöver utredas närmare i kommande planering.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar ett positivt nettonuvärde om 8 miljoner kronor, inklusive tidigare nedlagda utgifter och inkomster, vilket är en förbättring jämfört med senast fattat inriktningsbeslut. De sammanlagda projektutgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 15,5 miljoner kronor. Av dessa utgör 0,4 miljoner kronor projektutgifter som redovisas som driftkostnader. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 150 procent vilket är en förbättring jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.

Planförslaget innebär ett tillskott av cirka 200 nya bostäder, däribland seniorlägenheter och lägenheter med fler rum och kök. Lokaler i bottenvåningar tillförs längs Bredängs allé och bidrar till att stärka stadsmiljön och tryggheten i området. Stadens arbeten består av trygghetsskapande åtgärder i allmän platsmark i stället för tidigare planerade rivningar av gångtunnlar. Kontoret bedömer att projektet har en god ekonomi och goda förutsättningar att genomföras i enlighet med stadens mål.

Bakgrund

Genom två separata beslut i exploateringsnämnden, dels den 12 maj 2022 dels den 23 februari 2023, tilldelades Stena fastigheter AB markanvisningar för totalt 125–175 lägenheter i flerbostadshus inom fastigheterna Tempelriddarorden 1, 2, 6, 7 och 8. Fastigheterna är sedan tidigare upplåtna med tomträtt till Stena Fastigheter AB och innehåller bostadsbebyggelse i flerbostadshus omgivet av markparkeringar. Projektområdet är beläget i centrala Bredäng, strax söder om Bredängs centrum.

Den ursprungliga avsikten var att driva planarbetet i två separata detaljplaner och inkludera fler fastigheter och byggaktörer i planarbetet. Till följd av exploateringskontorets

prioriteringsarbete har dock redan beslutade markanvisningar prioriterats framför att driva en större utveckling i området. Kontoren har därför valt att gå vidare med de två markanvisningsområdena i ett samlat projekt och en gemensam detaljplan.

Stadsbyggnadsnämnden påbörjade planarbetet år 2024.

Tidigare beslut

Datum	Nämnd/ Kontor	Diarie- nummer	Beskrivning
2022-05-12	ExplN	E2022-01677	Markanvisning för bostäder inom fastigheter Tempelriddarorden 6, 7 och 8 till Stena Fastigheter AB
2022-05-12	SBN	2022-04752	Startpromemoria för ny detaljplan för fastigheter Tempelriddarorden 2, 6, 7 och 8
2022-07-07	ExplK	E2022-02019	Inriktningsbeslut för projekt Frimurarvägen (delegationsbeslut) omfattande Tempelriddarorden 6, 7 och 8
2023-02-23	ExplN	E2022-00347	Markanvisning för bostäder inom fastigheter Tempelriddarorden 1 och 2 till Stena Fastigheter AB
2023-12-14	SBN	2023-09235	Startpromemoria för ny detaljplan för fastigheter Tempelriddarorden 1 och 2
2024-05-07	ExplK	E2022-01677	Förlängning av markanvisnings giltighet genom tilläggsavtal till markanvisningsavtal avseende Tempelriddarorden 6, 7 och 8 med Stena Fastigheter AB
2025-02-13	ExplK	E2025-00439	Förlängning av markanvisnings giltighet genom tilläggsavtal till markanvisningsavtal avseende Tempelriddarorden 1 och 2 med Stena Fastigheter AB
2025-03-20	ExplK	E2025-00283	Exploateringskontorets svar på remiss av detaljplan S-Dp 2023-09235 på samråd
2025-10-16	SBN	2023-09235	Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Tempelriddarorden 1 m.fl. i stadsdelen Bredäng (ca 200 bostäder)

Detaljplaneförslaget

Planförslaget har varit på samråd och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 16 oktober 2025 att godkänna samrådsredogörelsen.

Ingen allmän platsmark ingår i planförslaget. Inom det stora kvarteret Tempelriddarorden föreslås tio nya lamellhus infogas i befintlig struktur av lamellhus. Husen är mellan 3 och 5 våningar höga och innehåller cirka 200 lägenheter, totalt cirka 16 000 kvadratmeter ljus BTA. Längs Bredängs allé och i korsningen Bredängs allé / Vita Liljans väg ska det vara lokaler i bottenvåningarna omfattande minst 250 kvadratmeter ljus BTA. Stora delar av den nya bebyggelsen är placerad på befintliga markparkeringsplatser längs områdets huvudgator Bredängs allé och Frimurarvägen. I några lägen föreslås även nya hus på delar av befintlig gårdsmiljö. Förslaget medger även två områden för transformatorstationer. Parkeringsbehovet löses i garage under jord i planområdets västra del.

Det övergripande syftet med detaljplanen är att utveckla nya bostäder i en bebyggelse som är i enlighet med Bredängs stadsbyggnadskaraktär, där sambandet mellan bebyggelse, gaturum och parkstråk stärks. Bredäng allé ges en tydligare roll som länk mellan centrum och omgivande grönområden genom tillskott av verksamhetslokaler, en platsbildning, bostadsentréer från gata och nya kopplingar till parkmark.



Illustrationsplan för S-Dp 2023-09235

Inom planprocessen har byggrätten placerats så att befintliga gångtunnlar till planområdet kan bevaras. I tidigare inriktningsbeslut planerades för att gångtunnlarna skulle rivas. Kontoret bedömer att gångtunnlarna fyller en viktig funktion som flödesvägar vid skyfall samt erbjuder trafikseparerade gångpassager, vilket är särskilt värdefullt ur barnperspektiv då flera förskolor och en grundskola finns i direkt anslutning till planområdet.

Då rivning av gångtunnlar utgått som åtgärd föreslår kontoret i stället andra insatser med liknande syfte; att stärka gångkopplingar i plan och öka tryggheten. Detta planeras att göras genom förbättrad belysning, röjning av vegetation och öppnade siktlinjer. Åtgärderna genomförs inom befintlig allmän platsmark utanför planområdet och har utformats utifrån en socialt värdeskapande analys (SVA). Som underlag till SVA har bland annat en stråkanalys för Bredäng och trygghetsmätningens statistik använts.

Exploateringskontoret lämnade sitt remissvar i plansamrådet den 20 mars 2025. Planförslaget är i huvuddrag i överensstämmelse med reviderat inriktningsbeslut och planbeställning. De viktigaste synpunkterna på remissen var att kontoret ser positivt på att förslaget möjliggör en högre andel än 20 procent bostäder med fyra eller fler rum samt att planförslaget bevarar befintliga gångtunnlar som ansluter till planområdet. Kontoret lyfte också fram att eventuella förändringar i byggrättens storlek påverkar projektets genomförbarhet, då projektets intäkter utgörs av tomträttsavgäld för tillkommande byggrätt. Vidare behöver bebyggelseförslagets påverkan på befintliga ledningar i allmän platsmark och deras skyddsavstånd utredas närmare i kommande planskede, så att ekonomiska risker i genomförandet kan minimeras. Även angöringslösningar behöver studeras så de kan säkerställas utan att större ombyggnation av gata krävs.

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 ett positivt nettonuvärde om 8 miljoner kronor, inklusive tidigare nedlagda utgifter, motsvarande 56 tusen kronor/ekvivalent lägenhet¹.

Marken kommer fortsatt att upplåtas med tomträtt.
Exploateringsgraden uppgår till 1,08.

De sammanlagda projektutgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 15,5 miljoner kronor, varav 0,6 miljoner kronor är utgifter före år 2025, det vill säga redan nedlagda utgifter. Av dessa utgör 0,4 miljoner kronor projektutgifter som redovisas som driftkostnader. Projektet har inga inkomster som ska redovisas som driftsintäkter.

Jämfört med tidigare inriktningsbeslut har projektområdet utökats och omfattar nu två markanvisningsområden i stället för ett. Utgifterna avser i huvudsak två åtgärder i befintlig allmän platsmark som alternativ till de tidigare planerade rivningarna av gångtunnlar. En av åtgärderna är en ny trappkoppling från Bredängs allé till parkområdet Ängen för att stärka sambandet mellan Bredängs allé och parkstråket samt skapa en tillgänglig gångförbindelse som alternativ till befintliga gångtunnlar. Den andra åtgärden avser att tydliggöra entrén till Tempelriddarordensparken från Vita Liljans väg genom röjning, planteringsarbeten och förbättrad belysning. Platsen upplevs i dag som otydlig och delvis otrygg på grund av bristande överblickbarhet kring gångtunneln och informella stigar.

Projektet avser även utreda möjligheten till en enklare trygghetsskapande platsförbättring vid en befintlig elnätsstation vid parkentrén. En riskreserv om cirka 6 miljoner kronor är inräknad i projektets utgifter för att hantera eventuella utgiftsökningar kopplade till dessa åtgärder.

Intäkterna har ökat sedan tidigare inriktningsbeslut till följd av att projektet nu omfattar fler bostäder och därmed en högre tomträttsavgäld för fastigheterna.

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

Utredningsbudgeten har setts över då tidigare inriktningsbeslut inte fullt ut omfattande behovet av intern tid och projekteringsutgifter.

Då projektet enbart omfattar befintliga fastigheter som redan är upplåtna med tomträtt bekostar byggaktören eventuell fastighetsbildning och anläggningsavgift för ytterligare servisanslutningar till den nya bebyggelsen, om sådana bedöms vara nödvändiga. Byggaktören bekostar erforderliga ledningsomläggningar inom berörd kvartersmark och dess följdkonsekvenser inom allmän platsmark.

Projektets nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet beräknas uppgå till 95 tusen kronor i fast prisnivå. Detta är i jämförelse med andra motsvarande projekt lägre². Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 150 procent.

I nedanstående tabell redovisas skillnader mellan senaste inriktningsbeslut och förslag till reviderat inriktningsbeslut.

	Inriktnings- beslut	Förslag till Reviderat inriktningsbeslut
Utredningsutgifter	0,5 mnkr	2,5 mnkr
Nettonuvärde	1 mnkr	8 mnkr
Täckningsgrad inkl. tidigare upparbetade inkomster och utgifter	112 %	150 %
Projektutgifter (indexerad nivå)	9,8 mnkr	15,6 mnkr
Projektinkomster	Inga projekt- inkomster	Inga projektinkomster
Försäljningsinkomster	Ingen försäljning av mark	Ingen försäljning av mark
Nettoexploaterings- utgift per ekvivalent lägenhet	121 tkr	95 tkr

Budgetkonsekvenser

Projektbudget och försäljningsinkomster

Projektutgifter för projektet beräknas till cirka 15,6 miljoner kronor i löpande prisnivå. Projektet har inga projektinkomster. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:

Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2024	2025	2026	2027	2028	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-0,6	-0,6	-1,0	-1,5	-2,5	-9,3	15,5
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	-0,6	-0,6	-1,0	-1,5	-2,5	-9,3	15,5
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Stadens utgifter/inkomster för exploateringen bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2025. Behov av medel för åren därefter får beaktas i exploateringsnämndens kommande budgetarbete.

Driftbudget

Projektet bedöms påverka stadens och exploateringsnämndens resultat enligt nedanstående tabell.

Budgetkonsekvenser							
Drift							Kom-
Mnkr	2025	2026	2027	2028	2029	Senare	mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,8	0,8	0,8	max 0,8	
Ej aktiverbara utgifter	-0,1	0,0	0,0	-0,2	0,0	0	totalt -0,4
Ej aktiverbara inkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	totalt 0
Internränta	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	max -0,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	max -0,3	år 2030
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Offentliga bidrag internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	-0,1	0,0	0,8	0,4	0,6		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Icke offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Underhållskostnader TRN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden beräknas efter genomförandet uppgå till cirka 0,2 miljoner kronor.

Projektutgifter som redovisas som driftkostnader uppgår till 0,3 miljoner kronor. Projektet har inga inkomster som ska redovisas som driftintäkter och inte heller några icke offentliga bidrag.

Internränta och avskrivningar (kapitalkostnaderna) för exploateringsnämnden beräknas uppgå till cirka 0,7 miljoner kronor det första året och minskar därefter något genom avskrivningar.

Intäkterna för tomträttsavgälder beräknas till cirka 0,8 miljoner kronor per år.

Ekonomiska osäkerheter

Det finns ett antal faktorer som kan påverka projektets utformning, utgiftsnivå och genomförbarhet. De största ekonomiska osäkerheterna bedöms vara kopplade till de tekniska förutsättningarna för byggnation av trappa mellan Bredängs allé och parkområdet Ängen samt tillhörande belysnings- och släntarbeten. Då de föreslagna åtgärderna i huvudsak ligger i befintlig allmän platsmark har projektet dock möjlighet att anpassa omfattningen eller prioritera mellan åtgärder om kostnadsbilden förändras för att säkerställa att investeringen kan genomföras inom beslutad budget.

På intäktssidan finns en risk att byggrätten kan komma att reduceras efter granskning, vilket skulle minska projektets tomträttsintäkter.

Slutsats ekonomi

Kontoret bedömer att projektet har goda förutsättningar att genomföras med ett ekonomiskt överskott till staden med föreslagna trygghetsskapande åtgärder i befintlig allmän plats. Lönsamhetskalkylen inkluderar en riskreserv för att hantera eventuella utgiftsökningar kopplade till projektets åtaganden. Det finns även utrymme att vid behov omprioritera eller anpassa åtgärdernas omfattning om förutsättningarna förändras under den fortsatta planprocessen.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Projektet bidrar till stadens mål i huvudsak i enlighet med tidigare markanvisningsbeslut, där fokus har varit att rikta stadens satsningar till prioriterade fokusområden och stärka sambanden inom dessa. Syftet är att tillvarata den långsiktiga stadsutvecklingspotentialen i Bredäng och möjliggöra värdeskapande kompletteringar av befintlig bebyggelse.

Sedan tidigare beslut har projektets mål konkretiserats utifrån en socialt värdeskapande analys. Effektmålen betonar att området ska erbjuda kvaliteter som saknas i det befintliga beståndet, att entréer till omgivande parkstråk ska upplevas som tillgängliga och inbjudande samt att Bredängs allé ska utvecklas till ett tryggt och attraktivt stråk som stärker kopplingen mellan Bredängs centrum och Sätra idrottsplats. Projektet bedöms därigenom bidra

till en socialt hållbar utveckling av Bredäng i linje med syftet för Fokus Skärholmen.

Bostadsbebyggelse

Projektets markanvisningar omfattade ursprungligen ett spann om 125–175 lägenheter. I det nuvarande bebyggelseförslaget ryms cirka 200 nya bostäder, varav 30 planeras upplåtas som seniorlägenheter. Minst 20 procent av lägenheterna planeras ha fyra rum och kök eller fler, vilket kompletterar det befintliga utbudet av lägenheter i området som domineras lägenheter med två och tre rum och kök.

Socialförvaltningen har i samband med samråd framfört behov av en gruppbostad enligt LSS. Någon överenskommelse om detta finns ännu inte men byggaktören har informerats och utreder förutsättningarna för att inkludera en sådan bostad inom projektet.

Arbetsplatser och lokaler

I nuvarande förslag till detaljplan regleras cirka 250 kvadratmeter för verksamhetslokaler i bottenvåning längs Bredängs allé. Lokalerna bidrar till att aktivera gaturummet och skapa förutsättningar för mindre verksamheter och service som stärker områdets stadsmiljövärden och upplevelse av trygghet.

Social hållbarhet

Inom ramen för projektet har en socialt värdeskapande analys genomförts för att identifiera nulägets behov och säkerställa att projektet bidrar till en socialt hållbar utveckling av Bredäng i linje med Fokus Skärholmen. Analysen visar att området präglas av en hög andel hyresrätter, en ensidig bostadsstorleksfördelning och ett underskott på senior- och gruppbostäder. Planområdet omges av tre parker – Ängen, Tempelriddarordensparken och Skådebanan – som utgör viktiga kvaliteter men har otydliga entréer och bristande belysning. Bredängs allé upplevs i dag som ett trafikstråk snarare än ett levande gaturum, med låg upplevd trygghet och få vistelsevärden.

Utifrån dessa förutsättningar har projektet formulerat effektmål som syftar till att stärka sambanden mellan bostäder, gator och parker, öka upplevelsen av trygghet samt bidra till ett mer varierat bostadsutbud.

Bebyggelsen placeras med entréer och lokaler mot Bredängs allé för att skapa liv och rörelse i gaturummet.

För att förbättra tillgängligheten till parker föreslås en ny trappkoppling mellan Ängen och Bredängs allé, samt åtgärder för att tydliggöra entrén till Tempelriddarordensparken. Tryggheten stärks genom kompletterande belysning, röjning för bättre siktlinjer och upplysta gångstråk i markplan.

Barn

Barnperspektivet har varit en del av projektets utformning genom fokus på trygga och tillgängliga rörelsestråk till förskolor, skola och parker i närområdet. Befintliga gångtunnlar som används som skolvägar bevaras för att säkerställa trafikseparerade passager, samtidigt som nya alternativ i markplan.

Tillgänglighet

Tillgänglighetsperspektivet har beaktats löpande i planprocessen. Planeringen av den yttre miljön sker fortsatt med särskild hänsyn till behoven hos personer med rörelsenedsättning.

Miljömässig hållbarhet

Frågor om dagvatten, skyfall och buller har utretts för kvartersmarken och bedöms inte utgöra hinder för den planerade bebyggelsen. Eventuella kompletteringar av utredningar hanteras av byggaktören inom ramen för det fortsatta planarbetet.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Inga ekologiska eller rekreativa värden bedöms tas i anspråk genom den planerade bebyggelsen, och någon kompensation bedöms därför inte vara aktuell. Den nya bebyggelsen planeras till största delen på befintliga markparkeringsytor. På de överbyggda gårdarna möjliggörs gröna miljöer med växtlighet som kan bidra till ökad biologisk mångfald. Längs Bredängs allé tillförs trädplanteringar mellan husen samt planerad förgårdsmark, och motsvarande planeras även mot Frimurarvägen.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer att antas under hösten år 2026.

Mot bakgrund av detta planeras första byggstart till år 2028 och första inflyttning bedöms till år 2030.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir när genomförandebeslut ska fattas, preliminärt Q4 2026.

Risker och osäkerheter

Projektet bedöms överlag ha goda förutsättningar att genomföras enligt plan. De huvudsakliga riskerna bedöms vara kopplade till samordning mellan stadens åtgärder i allmän platsmark och byggaktörens genomförande på kvartersmark. En samtidig etablering längs Bredängs allé kan påverka framkomligheten och tidplan, varför tidig samordning av bygglogistik planeras.

Det finns även viss osäkerhet kopplad till de tekniska förutsättningarna för trappkopplingen mellan Bredängs allé och parkområdet Ängen, där berg i dagen och nivåskillnader kan påverka utformning och genomförandetid. Mark- och grundförhållanden är i övrigt kända och bedöms inte medföra några större risker.

Inga risker bedöms föreligga avseende buller, miljökvalitetsnormer eller markföroreningar som påverkar projektets genomförbarhet.

Kommunikation

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

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser fortsatt positivt på utvecklingen inom projekt Frimurarvägen, som bidrar till ett välbehövligt tillskott av bostäder i Bredäng och stärker stadsmiljön längs Bredängs allé. Projektet är väl i linje med stadens mål om värdeskapande stadsutveckling och Fokus Skärholmens inriktning mot en socialt hållbar utveckling.

Genom att ersätta markparkeringar med bostäder och bottenvåningslokaler skapas en mer levande och trygg gatumiljö med ökad rörelse och fler mötesplatser. Seniorbostäderna bidrar till möjligheten att bo kvar i närområdet, och åtgärderna i allmän platsmark stärker kopplingarna mellan bostäder, parker och gångstråk.

Kontoret bedömer att projektet har väl avvägda investeringar och en god ekonomi. Kommande planering bör ske med fortsatt hänsyn till platsens sociala värden och behov hos de boende i området.

Slut

Bilaga

1. Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal