



Kontaktperson  
Jörgen Modig  
Ytterstad  
Telefon: 08-508 265 34  
jorgen.modig@gfk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2005-06-23

**Markanvisning för bostäder i anslutning till Hässelby Strands centrum till Skanska. Inriktningsbeslut.**

**Förslag till beslut**

1. Marknämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheterna Grimsta 1:2 och Hundgården 1 invid Hässelby Strands centrum till Skanska Mark och Exploatering AB.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal (inriktningsbeslut).

Göran Långsved

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Bostadsprojektet Hässelby Strands centrum står delvis utan byggherre sedan ebad i Stockholm AB dragit sig ur. Projektet har försenats ett flertal gånger. Att försöka finna en ny hyresrättsbyggare skulle innebära ytterligare förseningar.

Skanska äger sedan tidigare de tre centrumfastigheterna i Hässelby Strand. Bolaget är dessutom initiativtagare till den föreslagna centrumförnyelsen, då de tidigare presenterat ett ganska genomarbetat skissmaterial. Bolaget har nu visat sig intresserat att överta återstående markområde inom projektet, vilket är ca 40 lägenheter. Markkontoret anser att det finns stora fördelar med Skanska som enda byggherre under det kommande genomförandeskedet, då befintlig affärsverksamhet måste evakueras i olika omgångar.

Kontoret föreslår därför att marknämnden anvisar återstående markområde inom projektet Hässelby Strands centrum till Skanska.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Skanska Mark och Exploatering AB (nedan kallat Skanska) har sedan tidigare förvärvat de tre centrumfastigheterna i Hässelby Strand av Wihlborgs Fastigheter. Till följd av markförvärven har bolaget tagit fram ett skissförslag föreställande en centrumförnyelse med ett tillskott av nya bostäder.

Det ursprungliga skissförslaget angav ca 300 lägenheter, varav knappt hälften planerades på stadens mark. Bolaget sökte därför markanvisning under år 2001. Markanvisningsärendet kom senare att återremitteras av gatu- och fastighetsnämnden med motiveringen att projektet även skulle innefatta nya hyresrättslägenheter. I juni 2003 presenterades ärendet på nytt för nämnden, som då tog beslut om markanvisning till eab i Stockholm AB (nedan kallat eab) samt till Skanska. Projektet hade därmed delats upp i en del med bostadsrätter och en annan med hyresrätter, som tillsammans skulle ge ca 280 nya lägenheter.

Under våren 2004 ändrade stadsbyggnadskontoret inriktning och ville banta ned projektet. De tog fram en egen modell för centrumområdet samt strök några huskroppar. Skanska förlorade således ca 30 lägenheter medan eab tappade nästan 100 lägenheter. Projektet hade därmed nästan halverats. Hyresrättsbyggaren eab kom senare att dra sig ur projektet. Bolaget anser att byggrätten, som nu består av drygt 40 lägenheter, är för liten i detta komplexa läge invid tunnelbanan.



Stadsbyggnadskontorets modell för nya Hässelby Strands centrum.

### Tidigare beslut

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2002-10-22 att återremittera kontorets förslag om markanvisning till Skanska. Nämnden godkände anvisningen under förutsättning att hyresrätter tillskapas samt att marken upplåts med tomträtt.

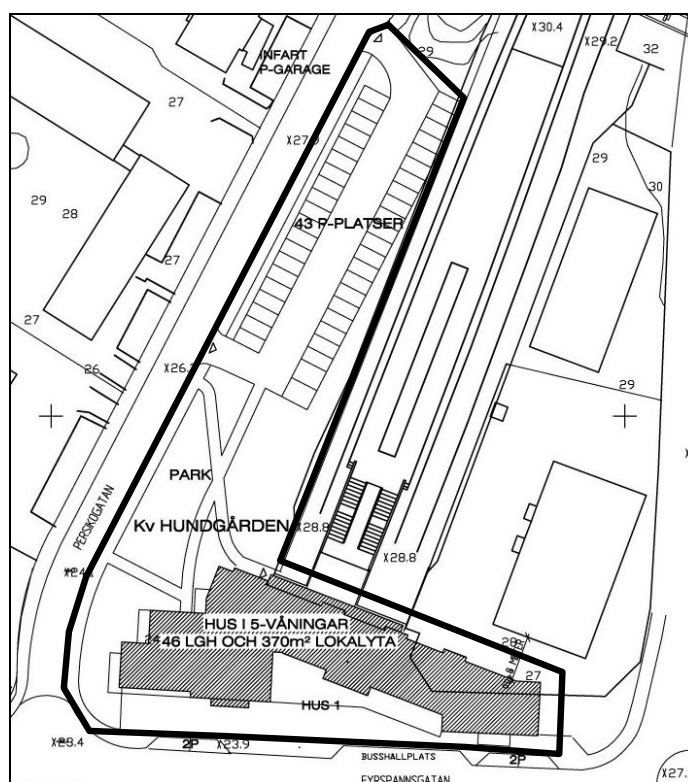
Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2002-05-16 att planarbetet för Hässelby Strands centrum skulle påbörjas.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2003-06-10 att anvisa mark till ebab och Skanska invid Hässelby Strands centrum.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-05-26 att godkänna det av kontoret redovisade programsamrådet och inkomna ställningstaganden.

### Förslag till markanvisning

Markkontoret föreslår att Skanska, såsom ägare till centrumfastigheterna, anvisas återstående mark inom projektet Hässelby Strands centrum (se skiss) och därmed övertar ebabs markanvisning som nu löpt ut. Bostäderna planeras i form av bostadsrätter. Parkeringen kommer att lösas inom det markerade området.



Markområde som föreslås anvisas till Skanska.

### **Genomförande och tidsplan**

Stadsbyggnadskontoret är nu redo att gå ut på plansamråd, men inväntar marknämndens beslut om markanvisning. Markkontoret bedömer att detaljplanearbetet kan avslutas i början på nästa år, vilket kan innebära byggstart under våren 2006.

### **Kontorets synpunkter och förslag**

Projektet Hässelby Strands centrum har försenats p.g.a. olika omständigheter som redovisats ovan. Projektet är både kontroversiellt och komplext, men ändå viktigt för stadsdelens framtid och utveckling. Stadsbyggnadskontoret har nu genom framtagande av sin modell, fastlagt ramarna för projektet. Modellen har dock medfört att antalet hyresrätter minskat kraftigt, från drygt 140 lägenheter till ett 40-tal. Projektet saknar nu byggherre för hyresrätterna, då ebad har dragit sig ur.

En ny hyresrättsbyggare skulle medföra ytterligare förseningar för projektet. Hässelby Strands centrum ingår fortfarande i programmet för 20 000 lägenheter och bedöms kunna hålla fastslagen tidsplan, om Skanska övertar återstående mark. Markkontoret anser att det finns stora fördelar med Skanska som enda byggherre under det kommande genomförandeskedet, eftersom befintlig affärsverksamhet måste evakueras i olika omgångar.

Kontoret föreslår därför att marknämnden anvisar återstående markområde inom projektet Hässelby Strands centrum till Skanska.

**SLUT**