



Kontaktperson  
Andris Rozenbachs  
Ytterstad  
Telefon: 08-508 270 25  
andris.rozenbachs@mk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2005-09-22

## Markanvisning för bostäder i kv Iskarnevalen i Hägersten till AB Familjebostäder

### Förslag till beslut

1. Marknämnden anvisar mark för bostäder i kv Iskarnevalen i Hägersten till AB Familjebostäder
2. Nämnden ändrar upplåtelsen för tidigare anvisning i kv Iskarnevalen till AB Bostaden från hyresrätt till bostadsrätt
3. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal

Göran Långsved

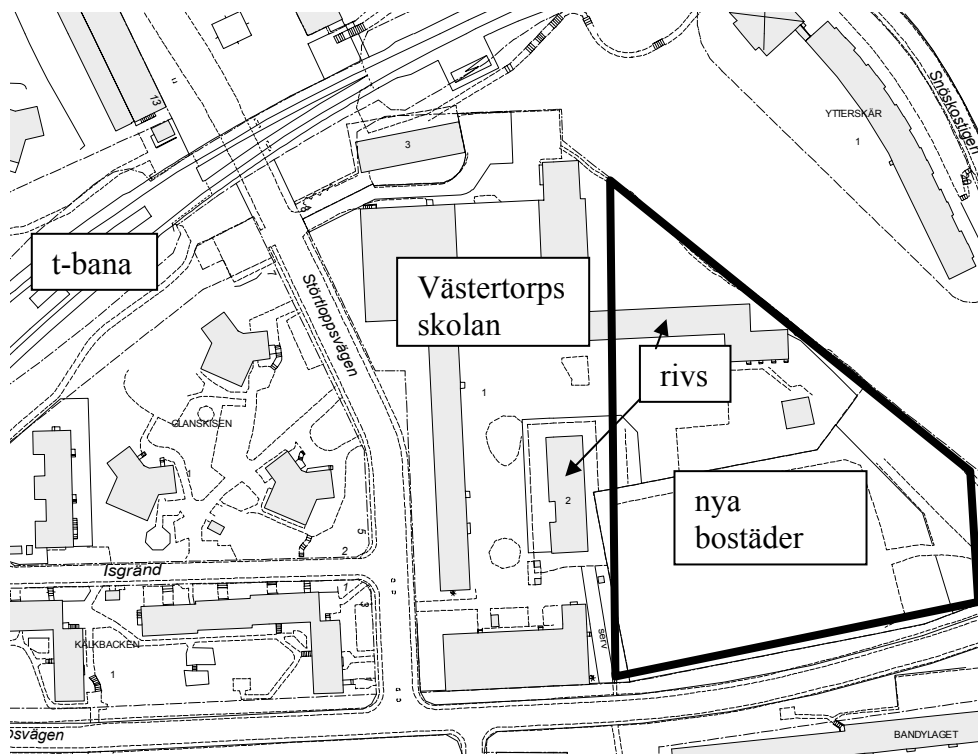
Gunnar Jensen

### Sammanfattning

I ett program för Västertorp föreslås ca 700 nya lägenheter däribland ca 120 lgh vid Västertorpskolan i kv Iskarnevalen. En utredning visar att genom effektivisering av skollokalerna kan utrymme skapas för ytterligare ca 100 lgh i kvarteret. Kontoret föreslår att marken anvisas till AB Familjebostäder. Projektet bedöms kunna byggstarta inom ramen för programmet för 20000 lägenheter. Samtidigt föreslås att upplåtelsen för tidigare anvisning till AB Bostaden i samma kvarter ändras från hyresrätt till bostadsrätt.

## Bakgrund och tidigare beslut

Gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret har tillsammans med bl.a. stadsdelsförvaltningen tagit fram ett program för Västertorp med förslag på ca 700 nya lgh. I samband med markanvisningar redovisades programförslaget för gatu- och fastighetsnämnden 2004-05-04. Nu föreslås ytterligare en markanvisning i kv Iskarnevalen vid Västertorpskolan i anslutning till tidigare av GFN anvisat till Bostaden (ca 120 lgh). Projektet bedöms kunna byggstarta under 2006.



## Förutsättningar och anvisning

Kv Iskarnevalen inrymmer idag Västertorpskolan och en bollplan. Markkontoret har tillsammans med Sisab, stadsbyggnadskontoret och stadsdelen utrett möjligheten för att inom kv Iskarnevalen skapa förutsättningar för ändamålsenliga skollokaler och komplettering med nya bostäder. Utredningen initierades av att skollokaler i Västertorpskolan stod outhyrda eftersom elevantalet i skolan är ca 300 men rymmer ca 1100. Utredningen visade att det kan skapas bättre fungerande lokaler för skolan genom en upprustning av både outhyrda och uthyrda skollokaler samt en skolgård med flexibla ytor för olika bollspel mm. Genom att riva några outhyrda skollokaler kan det skapas förutsättningar för att inrymma ytterligare bostäder i kvarteret och möjlighet att gå vidare med program och planarbete för totalt ca 220 lgh dvs. 100 lgh utöver de tidigare anvisade.

Bostaden som tidigare anvisats 120 lgh i kvarteret har etablerat ett samarbete med AB Familjebostäder bl.a i Axelsberg för att pressa kostnaderna för nya bostäder. Eftersom parterna är intresserade av ett samarbete även här föreslår kontoret att de ytterligare ca 100 lgh som skulle kunna rymmas i kvarteret anvisas till AB Familjebostäder (med tomträtt)

Västertorp har idag 85% hyresrätter, 12% bostadsrätter och 3% småhus. I det tillskott på ca 700 lgh som föreslås i programmet för Västertorp är fördelningen 37 % bostadsrätter, 44 % hyresrätter och resterande 19% flexibla/ej ännu preciserade. För att uppnå en jämnare fördelning mellan hyresrätter och bostadsrätter i stadsdelen föreslås därför att den tidigare anvisningen till Bostaden som avsåg hyresrätter ändras till bostadsrätter (med tomträtt).

### **Ekonomi**

Projektets ekonomi är i dagsläget inte färdigutredd. Kostnaderna avser i huvudsak skolupprustningen där Sisab arbetar med att ta fram kalkyler. Kostnaderna kommer att fördelas mellan de parter som drar nytta av projektet. Kontoret återkommer i samband med planremiss och redovisar projektekonomin.

### **Miljö, tillgänglighet och påverkan på barn**

Stadens program för ekologiskt byggande och krav på tillgänglighet kommer att gälla. Den mark som staden avser att exploatera är idag i huvudsak kvartersmark och projektet ger ett tillskott av grönytor främst på nya gårdar. Påverkan på barn kan bli positiv eftersom den upprustade skolgården även ska kunna användas av de kringboende i och utanför kvarteret.

### **Måluppfyllelse**

Programmet för Västertorp och projektet Iskarnevalen stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med markanvisningar samt att verka för att öka bostadsbyggandet i goda kollektivtrafiklägen.

### **Genomförande och tidplan**

Genomförandebeslut för Familjebostäders anvisning beräknas kunna föreslås nämnden efter sommaren 2006. Byggstart kan ske hösten 2006. Kontoret återkommer till nämnden i samband med planremissen i slutet av 2005.

**SLUT**