



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

Till  
Marknämnden 2006-03-30

**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten  
Solhem 7:1 i Solhem till Viktor Hansson Fastigheter AB.  
Inriktningsbeslut. Återremiss**

**Förslag till beslut**

1. Marknämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Solhem 7:1 till Viktor Hansson Fastigheter AB samt ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
3. Nämnden ger kontoret i uppdrag att beställa ny detaljplan hos stadsbyggnadskontoret.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

**Bakgrund**

Markkontoret, stadsbyggnadskontoret och idrottsförvaltningen har tillsammans med byggherren Viktor Hansson Fastigheter AB skissat på bostadsbebyggelse på Mellangårdens bollplan, på del av fastigheten Solhem 7:1 i Solhem. Förutsättning är att Gläntans IP uppgraderas med konstgräs. Den 27 oktober 2005 skrev kontoret fram ett förslag till markanvisning för ovan nämnda markområde, se bilaga 1. Marknämnden beslöt att återremittera ärendet till kontoret. Nämnden uppdrog vidare åt kontoret att remittera ärendet till stadsdelsnämnden i Spånga-Tensta.

**Stadsdelsnämnden**

Stadsdelsnämnden beslöt den 9 februari 2006 att avslå förslaget att bygga bostäder på bollplanen. Nämnden anförde bl.a. brist på lämpliga ersättningsytor för fotbollsträning och annan friluftsverksamhet i närområdet samt att



det föreslagna exploateringsområdet utgörs av gammal sjöbotten och därför är olämplig att bebygga, se bilaga 2.

### **Kontorets synpunkter**

Exploateringsförslaget kan bidra till att ca 25 nya lägenheter tillskapas i stadsdelen. Efterfrågan på villor och radhus är stor, varför projektet kan bli ett bra tillskott. Förslaget möjliggör även att Gläntans IP upprustas med konstgräs samt att en förskola kan byggas i området.

Frågeställningar kring grönkompensation, lekytor och buller bedöms kunna lösas under planprocessen. Vidare måste lämplig tillfart till de nya bostäderna utredas under det fortsatta arbetet.

Kontoret bedömer att föreslagen exploatering kan ge ett mindre överskott till staden. Kostnaderna uppskattas grovt till 9 mnkr, varav anläggandet av konstgräsplan svarar för ca 7 mnkr. Intäkterna uppskattas till ca 17 mnkr. Vid sidan av exploateringsprojektet måste staden även förvärva tomtmark av Spånga IS, så att en ny förskola kan byggas i området. Kontoret har ännu inte inlett någon förhandling med klubben.

Markkontoret och idrottsförvaltningen har tillsammans tagit fram förslaget. Kontoret och förvaltningen bedömer att en ny konstgräsplan utgör fullgod ersättning för den ianspråktaga grusplanen.

Kontoret föreslår att marknämnden anvisar mark inom del av fastigheten Solhem 7:1 till Viktor Hansson Fastigheter AB för bostäder i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

**SLUT**