



Kontaktperson  
Per-Bruno Wisth  
Ytterstadsavdelningen  
Telefon: 08-508 26 310  
perbruno.wisth@mk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2006-08-31

**Markanvisning för bostäder vid Långbro bollplan i stadsdelen Långbro till NCC Construction Sverige AB. Inriktningsbeslut**

**Förslag till beslut**

1. Marknämnden anvisar mark för bostäder vid Långbro bollplan inom stadsdelen Långbro till NCC Construction Sverige AB och 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 av stadsbyggnadskontoret.

Göran Långsved

Per-Bruno Wisth  
tf

**Sammanfattning**

NCC Construction Sverige AB har ansökt om markanvisning för ny bostadsbebyggelse om ca 34 radhus i anslutning till Långbro bollplan i stadsdelen Långbro. Bebyggelsen föreslås inom ett parkstråk samt på delar av befintlig bollplan. Denna 11-mannaplan på grus föreslås bli ersatt med en 7-mannaplan med konstgräs samt en mindre s.k. "Kulanplan". Kontoret har redovisat det aktuella förslaget för Älvsjö stadsdelsnämnd 2006-05-23, via nämndens tvärpolitiska grupp. Förslaget har även redovisats för Idrottsnämnden vid dess sammanträde 2006-06-13.

Projektet ger staden, vid en tomträttsupplåtelse, intäkter motsvarande ett avgäldsunderlag om ca 8 mnkr och investeringsutgifter i samma storlek. Stadens driftskostnader påverkas marginellt.

Kontoret tillstyrker att bostadsbebyggelse prövas i det föreslagna området och föreslår att NCC Construction Sverige AB får en markanvisning.

## Bakgrund

NCC Construction Sverige AB har ansökt om markanvisning för ny bostadsbebyggelse om ca 34 radhus i anslutning till Långbro bollplan i stadsdelen Långbro. Bebyggelsen föreslås inom ett parkstråk samt på delar av befintlig bollplan. Denna 11-mannaplan på grus föreslås bli ersatt med en 7-mannaplan med konstgräs samt en mindre s.k. "Kulanplan".

Området ligger i huvudsak inom fastigheten Långbro 13:1 och enligt gällande detaljplan är området avsatt för idrottsändamål och parkändamål. Området är idag en grusyta med bollplan och bilparkering samt en gräsyta som tidigare inrymt några odlingslotter. Kringliggande bebyggelse består i huvudsak av villor.



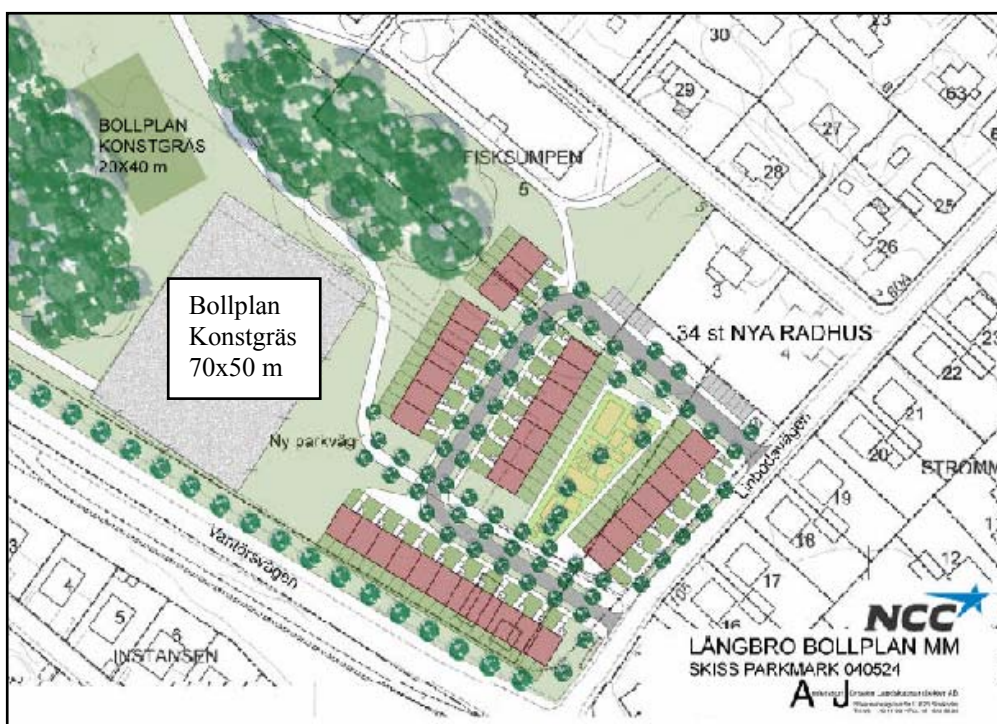
## Utbyggnadsförslag

Förslaget innehåller nybyggnation av ca 30 radhus i två våningar och med carport. NCC avser att upplåta radhusen med bostadsrätt. Skisserna i förslaget visar i stora drag projektets utformning, men skisserna är preliminära. Exploateringen innehåll och utformning kommer att prövas i sedvanlig ordning i detaljplaneprocessen.

## Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som marknämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från marknämndens beslut. Bolaget önskar få marken upplåten med tomträtt.

NCC har sedan 2003-01-01 fått 8 markanvisningar i ytterstaden och 2 i innerstaden om totalt ca 1 400 lägenheter. I det nu aktuella området har ingen annan sökt markanvisning.



## Konsekvenser

### *-Ekonomi*

Bolaget önskar i första hand få marken upplåten med tomträtt och tomträttsavgälden ger ett avgälsunderlag (intäkt) motsvarande ca 8 mnkr.

Då infrastrukturen är utbyggd beräknas stadens investeringsutgifter främst gälla anläggande av en 7-mannaplan samt en s.k. "Kulanplan", båda med konstgräs som ger en kostnad av ca 7 mnkr. Stadens övriga kostnader gäller anslutningsavgifter, fastighetsbildning samt eventuell ytterligare upprustning av kringliggande naturmark. Gångstråket genom området, som går från Långbro Park mot Älvsjöskogen, behöver också upprustas. Bebyggelsen förutsätts anpassas till befintlig avloppsledning genom området så att den kan ligga kvar.

Byggherren får svara för anläggning och drift av gatusystemet inom det nya bostadsområdet. Byggherren får även svara för plankostnaderna.

Kontoret bedömer därför att exploateringen ger intäkter och kostnader om vardera ca 8 mnkr. Till detta kommer att JM enligt en tidigare överenskommelse, rörande exploateringen av Långbro Park, skall ge ett bidrag till upprustning av det nu aktuella området.

*-Tidig miljöbedömning*

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning enligt den metod som tidigare gatu- och fastighetsnämnden antagit och godkänt. Kontorets bedömning är att den föreslagna bebyggelsens påverkan på intilliggande områden är godtagbar.

Några markföroreningar bedöms inte förekomma men frågan får utredas i det fortsatta arbetet.

*-Kompensation för ianspråktagen grönyta*

Kompensation föreslås ske genom att projektet får bidra med två konstgräsplaner och en upprustning av kringliggande park- och naturmarken.

*- Tillgänglighet*

Området är plant och tillgänglighetsfrågorna bör kunna utredas och lösas i den kommande planläggningen och exploateringen.

*- Måluppfyllelse*

Utbyggnadsförslaget ger bostäder i ett bra läge med utbyggd infrastruktur.

*- Påverkan på barn*

Den föreslagna nybebyggelsen ger ett tillskott av stora lägenheter som underlättar för barnfamiljer att finna bostad inom området.

## **Genomförande och tidplan**

En tidplan är osäker att fastställa i dagsläget, men kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå minst ett år och byggskedet lika lång tid.

Nästa beslutstillfälle för marknämnden bedöms bli vid programremissen.

## **Samråd och information till andra förvaltningar**

Enligt marknämndens beslut har kontoret redovisat det aktuella förslaget för Älvsjö stadsdelsnämnd 2006-05-23, via nämndens tvärpolitiska grupp, som underströk vikten av ett samarbete med den intilliggande Sjöängsskolan. Förslaget har även redovisats för idrottsnämnden vid dess sammanträde 2006-06-13.

Kontoret har i övrigt informerat stadsbyggnadskontoret om utbyggnadsförslaget utan krav på yttrande.

## **Planbeställning**

Den av kontoret föreslagna exploateringen ställer krav på en ny detaljplan. Kontoret begär därför att nämnden ger kontoret i uppdrag att beställa ny detaljplan av stadsbyggnadskontoret.

## **Kontorets synpunkter och förslag**

Kontoret anser att projektet har goda förutsättningar att skapa en god bostadsmiljö för ca 30 radhus som blir ett positivt tillskott för intilliggande bebyggelse och leder till att hela området blir uppsnyggt. Projektet innebär också att befintliga gångstråk blir förbättrade och att Johan Skyttes skolas närmiljö blir upprustad. Kontoret avser att föra en dialog med skolan under det kommande planarbetet. I övrigt kommer sophanteringens utredas i planarbetet.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

**SLUT**