



Handläggare: Maj Simonsson-Cyrus  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 508 281 08  
[maj.simonssoncyrus@gfk.stockholm.se](mailto:maj.simonssoncyrus@gfk.stockholm.se)

2002-04-29

Dnr 02-512-1212

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Programförslag för ny detaljplan för del av kv Harholmen m m inom stadsdelen Skärholmen**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner programförslaget för ny detaljplan för del av kv Harholmen m m inom stadsdelen Skärholmen, S-Dp 2001-11793-54
2. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att överlämna och återropa detta tjänsteutlåtande som svar till stadsbyggnadskontoret.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

#### **SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadskontoret har till gatu- och fastighetsnämnden remitterat ett programförslag för nya bostäder i Skärholmen. AB Stockholmshem, som är markägare, föreslår att ca 70 hyreslägenheter i flerbostadshus uppförs på bolagets kvartersmark inom fastigheten Harholmen 1 samt mindre del av parkmark som ägs av staden.

Projektet ligger vid Ekholmsvägen på höjden norr om Skärholmens centrum och består av tre punkthus i 8 våningar varav 3 i suterräng mot syd och sydöst. För att kunna anordna parkering på det kuperade området föreslås att mindre del av Ekholmsvägen utläggs till kvartersmark för parkering. Ny vändplan utförs vid bergbanans station. Kostnader och intäkter i projektet beräknas ta ut varann.

---

W:\gfk.yourvoice.se\work\2002-05-28\Tjut22.doc

Bilaga 1: Programförslag för samråd för del av kv. Harholmen m m inom stadsdelen Skärholmen i Stockholm, S-Dp 2001-11793-54. (2 sidor)

## UTLÅTANDE

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett programförslag för ca 70 lgh i flerbostadshus i Skärholmen. Synpunkter på programmet skall lämnas senast den 31 maj 2002. AB Stockholmshem är ägare till det markområde inom Harholmen 1 som ianspråktagas. Resterande mark ägs av staden.

### **Bakgrund**

AB Stockholmshem föreslår att nya hyreslägenheter uppförs på mark inom fastigheten Harholmen 1 som bolaget innehar med äganderätt. Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 29 november 2001 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för området.

### **Analys**

Aktuellt bostadsprojekt ligger norr om Skärholmens centrum, vid Ekholmsvägen öster om bergbanans station. Befintlig infrastruktur som gator och ledningar kan utnyttjas. Marken är starkt kuperad. Bostadshusen kommer att ligga högt med fasaderna mot nedanförliggande Skärholmsvägen och Smistavägen. Trots avståndet erfordras särskilda åtgärder i husfasad mot bullerkällorna.

Projektet omfattar ca 70 lägenheter i 3 punkthus om 8 våningar, varav 3 ligger i suterräng. Husen är placerade i en båge som följer Ekholmsvägen. 10 bilplatser kan inrymmas på befintlig kvartersmark. För övriga bilplatser föreslås att mindre del av Ekholmsvägen utläggs till kvartersmark gränsande till tidigare avstängd del av gatan för Riksbyggens bostadsprojekt i kv. Harholmen. Ny vändplan byggs som en cirkulation intill bergbanans station. Parkeringsplatserna beräknas kunna nyttjas både för nybyggnaden som för befintliga hus genom en omfördelning av bilplatserna.

Den allmänna mark som utläggs till kvartersmark skall staden sälja till AB Stockholmshem. Avtal om försäljning av marken kommer att upprättas i senare skede.

### **Samråd**

Samrådsmöte skall hållas den 16 maj 2002 varför synpunkter som erhålles vid mötet ej hinner med i detta tjänsteutlåtande.

### **Konsekvenser**

#### *-ekonomiska*

Intäkter från projektet kommer från försäljningen av mark enligt ovan. Staden beräknas inte ha några större kostnader förutom kompletteringar och upprustning av park- o. gatemark i anslutning till projektet. Kostnaderna och intäkterna har ännu inte studerats närmare, men kostnaderna beräknas täckas av intäkterna för den sålda marken.

#### *-miljö*

Marken som tas i anspråk är kvartersmark för bostäder (4200 m<sup>2</sup>), mindre del av intilliggande parkmark (1900 m<sup>2</sup>) samt del av gatemark (3000 m<sup>2</sup> av Ekholmsvägen). Ingen värdefullare vegetation berörs. Hälften av den ianspråktaga parkmarken kommer att förbli grönmark inom den nya

fastigheten. Projektet skall följa program för resurseffektivt och miljöanpassat byggande, ekologiskt byggande i Stockholm.

*-måluppfyllelse*

Ca 70 nya hyreslägenheter i bra bostadsläge erhålls genom förtätning på i huvudsak befintlig kvartersmark. Den allmänna mark som utläggs till kvartersmark för parkering skall rustas och ges karaktären av bostadsmark. Befintliga gångvägar skall behållas. Husen får god tillgänglighet genom bergbanan trots områdets höjdskillnader.

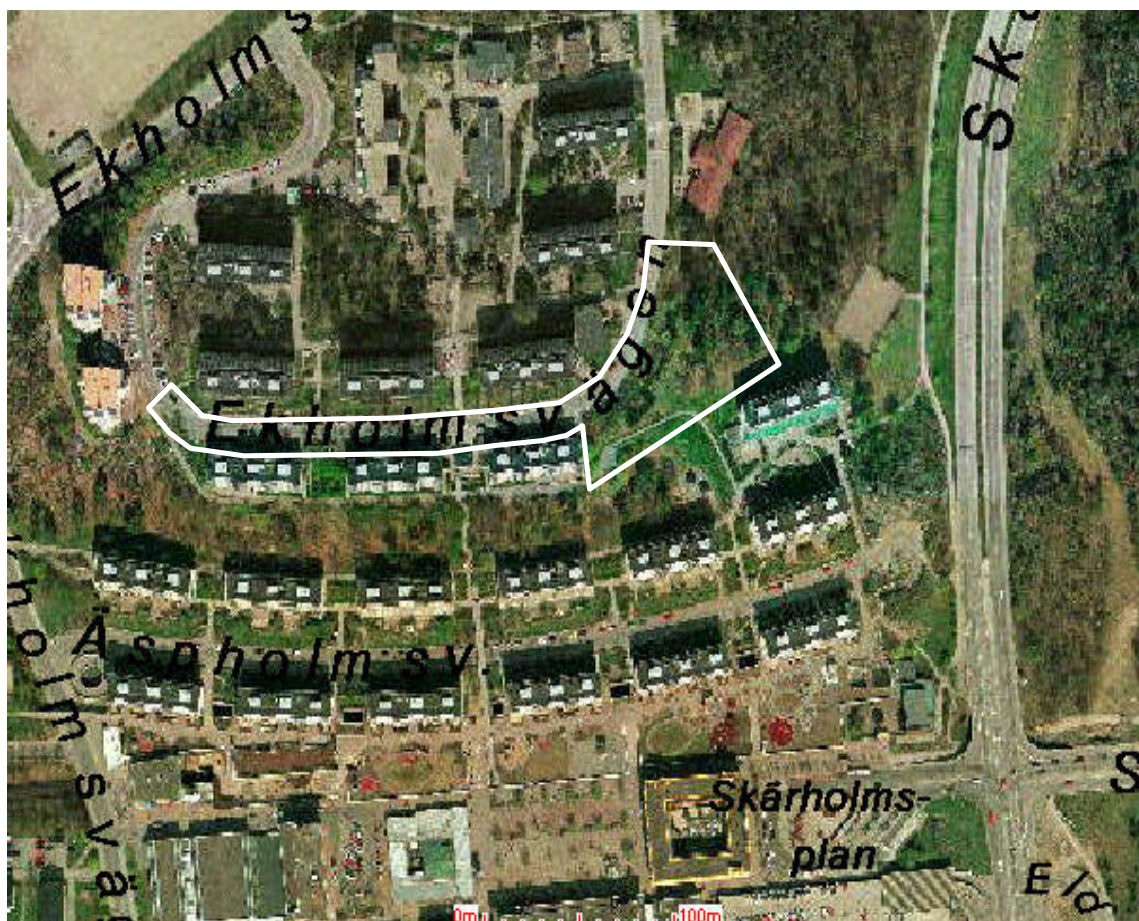
*-näringsliv och jobb i regionen*

Bostadsprojektet ligger nära Skärholmens centrum och Kungens Kurvas handelsområde, dessutom ligger det nära industriområdet som löper längs Södertäljevägen (E4/E20) från Bredäng till Skärholmens centrum.

**Kontorets förslag/synpunkter**

Bebyggelsen stämmer med intentionerna i Söderortsvisionen. Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner programförslaget och beslutar att ge kontoret i uppdrag att överlämna detta tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som svar på programremissen.

SLUT



Markeringen visar planområdet vid Ekholmsvägen.