



Andris Rozenbachs
Projektutveckling
Telefon: 08-508 270 25
andris.rozenbachs@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2010-01-21

Markanvisning för bostäder vid kv Skattsedeln i Hägersten till Hefab.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder vid fastigheten Skattsedeln i Hägersten till Hefab och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Nämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Fyrvald

Sammanfattning

Kontoret föreslår markanvisning till Hefab för ny bostadsbebyggelse om ca 100 hyresrätter vid kv Skattsedeln i Hägerstensåsen/Hägersten. Förslaget behöver bearbetas. Marken föreslås upplåtas med tomträtt. Investeringskostnaderna i projektet beräknas inte överstiga 10 mnkr och inriktningsbeslut kan tas på delegation. Stadens intäkter bedöms överstiga kostnaderna. Byggstart bedöms till 2013.

Bakgrund

Hefab söker markanvisning för ny bostadsbebyggelse om ca 100 lägenheter i Hägerstensåsen/Hägersten.

Området är idag naturmark. Andelen bostadsrätter i stadsdelen är idag 25 % och hyresrätter 75 %. Senaste markanvisningen i stadsdelen är kv Sparbanksboken som anvisades av ExplN 2009-06-11.

Tidigare beslut

Detta tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende och området har inte tidigare varit på förslag att bebyggas.

Utbyggnadsförslag

Hefab vill uppföra flerbostadshus att upplåtas med hyresrätt. Förslaget bedöms innehålla ca 100 nya lägenheter i direkt anslutning till t-banestationen. Parkering löses på tomtmark. Bebyggelsevolym, typ och placering behöver bearbetas. Förslaget kommer att prövas i sedvanlig ordning i detaljplaneprocessen.



Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt stadens markanvisningspolicy och gäller under två år från nämndens beslut. Marken föreslås upplåtas med tomträtt. Bolaget har inte fått någon markanvisning under de senaste tre åren.

Konsekvenser

-Ekonomi

Preliminärt bedöms att staden belastas med kostnader för bl.a. serviser. I övrigt kommer förslaget bearbetas och eventuella ytterligare kostnader kan i dagsläget

inte preciseras. Investeringskostnaderna bedöms inte överstiga 10 mnkr och stadens intäkter bedöms överstiga kostnaderna. Inriktningsbeslut och genomförandebeslut kan tas på delegation.

-Tidig miljöbedömning

Området är bullerstört och har idag begränsade rekreations- eller landskapsvärden och bedöms kunna tas i anspråk för bebyggelse.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Åtgärder för att förstärka ekologiska och/eller sociala värden i stadsdelen kan göras om det finns behov.

- Tillgänglighet

Tillgängligheten kan förbättras när nivåskillnader utjämnas kring ny bebyggelse.

-Måluppfyllelse

Projektet stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med markanvisningar, samt att verka för att öka bostadsbyggandet i Stockholm.

-Näringsliv och jobb i regionen

Kontoret bedömer att projektet har en positiv påverkan på näringslivet i regionen, dels genom de arbetstillfällen som skapas under utbyggnadstiden, dels genom att möjliggöra ytterligare inflyttning av arbetskraft i regionen.

-Påverkan på barn

Projektet har ingen negativ påverkan på barn.

Genomförande och tidplan

Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i ca tre år. Mot bakgrund av detta planerar Hefab för byggstart till 2013.

Samråd och information till andra förvaltningar

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och informerat stadsdelsförvaltningen.

Kontorets förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att nämnden anvisar marken till Hefab och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Hefab samt att nämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan.

Slut