

Handläggare:
Andreas Jaeger, 08-508 29 269

Till
Finansroteln

Motion (2013:56) om samarbete och samordning för utveckling och förädling av områdena kring Skarpnäcks gård, Skarpa by

Svar på remiss från Finansroteln (Dnr 336-1206-2013).

Sammanfattning

Flera av stadens bolag och förvaltningar berörs av en utveckling i området kring Skarpnäcks gård, Skarpa by. Det innebär att det kan finnas vissa intressekonflikter, som behöver överbryggas. Koncernledningen ser positivt på att en samordning kommer till stånd kring utvecklingen av området.

Genom omarbetningen av programmet för Bagarmossen – Skarpnäck, anser koncernledningen att föreslagna åtgärder i motionen kommer att hanteras i programarbetet. Koncernledningen ser gärna att Stockholms hem får markanvisningar och ges möjlighet att nyproducera bostäder i området.

Ärendet

Finansroteln har remitterat "*Motion (2013:56) om samarbete och samordning för utveckling och förädling av områdena kring Skarpnäcks gård, Skarpa by*" till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Micasa och Stockholms hem. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Motionären Ewa Larsson (MP) föreslår att bland annat att områdena kring Skarpnäcks gård och Skarpa by, ska utvecklas och förädlas genom samverkan mellan de boende, verksamhetsutövare och stadens förvaltningar och bolag, gärna i samband med fortsatt planering av Bagarmossen.

Motionären föreslår kommunfullmäktige besluta

- Att alla goda krafter samverkar kring förädling och stadsdelsutveckling av områdena kring Skarpnäcks gård och Skarpa by, gärna i samarbete med fortsatt planering av Bagarmossen.

- Att platsens historiska betydelse görs känd och ges utrymme i planeringen.
- Att trädgård och lokal odling utvecklas och planeringen ges högsta möjliga miljö- och klimatprofil för genomförande.
- Att samplanering inleds både med de som bor där som de som bedriver verksamheter likväl som med de facknämnder, förvaltningar och kontor som är inblandade.
- Att lokala stadsdelsnämnden i Skarpnäck ges en tydlig roll att kanalisera lokal kunskap och önskemål.
- Att samarbete med SL inleds för att se över om förberedd ny T-baneuppgång kan öppnas i Skarpnäck och om dragning av Spårväg Syd kan tidigareläggas för att knyta ihop en yttre sydöstlig kollektivtrafik ring.

Underremiss

Micasas remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Micasas uppdrag innebär att ansvara för att tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning, däribland LSS-boenden utifrån efterfrågan.

Bolaget deltar därför aktivt i boendeplaneringen, i nära samverkan med Stockholms stads verksamheter, för att ha en beredskap för att bygga, bygga om och förvalta fastigheter enligt uppdrag.

Micasa har, sedan beslut i exploateringsnämnden 2012-11-22, ett markanvisningsavtal inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1, för att få uppföra 200 boendeplatser för vård- och stödboende som ersättning för befintligt boende. Det befintliga boendet ägs idag av Fastighetskontoret och förvaltas av Micasa. Bolagets avsikt är att tillsammans med staden verka för att en ny detaljplan tas fram, om en beställning av nytt stödboende inkommer (*bilaga 1*).

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem äger en fastighet i områdets norra del, Skarpa by 1. Fastigheten inrymmer dels tre låghus från mitten av 1960-talet med 61 smålägenheter, dels en helt ombyggd huskropp med 38 lägenheter, som upplåts till SHIS Bostäder, i huvudsak som boende för flyktingfamiljer.

Övrig mark i området ägs av staden genom fastighetskontoret, som har gett Micasa i uppdrag att förvalta resterande fyra huskroppar av den gamla Skarpnäcksgården. Stödboendet för hemlösa bedrivs idag av Carema, men markanvisning för ny placering av detta finns, vilket rimligtvis borde medföra att de kvarvarande byggnaderna, som är i mycket dåligt skick, rivs.

Stockholmshem har sedan åtminstone början av detta millennium, diskuterat med dåvarande fastighetskontoret/markkontoret om att utveckla området. År 2005 begärde bolaget att få en markanvisning för bostäder i Skarpa by, för att bygga radhus. Stadens förvaltningar har dock velat ha en högre exploatering av området och något projekt har därför inte kommit till stånd. I dagsläget är det tveksamt om man kan få ihop kalkylerna för nyproduktion av hyresrätter i flerbostadshus i området.

Bolaget är dock fortfarande intresserat av att bygga i området. Detta skulle kunna ske längre fram, när planerna för en sammanlänkning av Bagarmossen och Skarpnäck får en fastare form (*bilaga 2*).

Koncernledningens synpunkter

Flera av stadens bolag och förvaltningar berörs av en utveckling i området kring Skarpnäcks gård, Skarpa by. Det innebär att det kan finnas vissa intressekonflikter, som behöver överbryggas. Koncernledningen ser positivt på att en samordning kommer till stånd kring utvecklingen av området.

Byggnaderna i området är fullt uthyrda och samtidigt är vissa byggnader i mycket dåligt skick. Det medför att tidsperspektivet för utvecklingen är av stor betydelse, eftersom underhållet av byggnaderna är litet och behovet stort. Samtidigt behöver hyresgästerna kunna bedriva sin verksamhet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-08-15, om en omarbetning av programmet för sambandet Bagarmossen – Skarpnäck, att även omfatta en utökning av programområdet där de centrala delarna av Bagarmossen och Skarpa by ingår.

Genom omarbetningen av programmet för Bagarmossen – Skarpnäck, anser koncernledningen att föreslagna åtgärder i motionen, kommer att hanteras i programarbetet. Koncernledningen ser gärna att Stockholmshem erhåller markanvisningar och ges möjlighet att nyproducera bostäder i området.

Irene Svenonius

VD Stockholms Stadshus AB

Bilagor

1. Remissvar Micasa
2. Remissvar Stockholmshem



Svar på remiss avseende motion av Ewa Larsson (mp) om samarbete och samordning för utveckling och förädling av områdena kring Skarpnäcks gård, Skarpa by

Micasa Fastigheter har fått rubricerad underremiss från Stockholms Stadshus AB för yttrande senast den 23 januari 2014.

Remissvaret kommer att anmälas i bolagets styrelse.

Bakgrund

Ewa Larsson framhåller i motionen att det behövs en samordning för utveckling av områdena kring Skarpnäcks gård och Skarpa by. Motionären föreslår därför kommunfullmäktige besluta

- Att alla goda krafter samverkar kring förädling och stadsdelsutveckling av områdena kring Skarpnäcks gård och Skarpa by, gärna i samarbete med fortsatt planering av Bagarmossen.
- Att platsens historiska betydelse görs känd och ges utrymme i planeringen.
- Att trädgård och lokal odling utvecklas och planeringen ges högsta möjliga miljö- och klimatprofil för genomförande.
- Att samplanering inleds både med de som bor där som de som bedriver verksamheter likväl som med de facknämnder, förvaltningar och kontor som är inblandade.
- Att lokala stadsdelsnämnden i Skarpnäck ges en tydlig roll att kanalisera lokal kunskap och önskemål.
- Att samarbete med SL inleds för att se över om förberedd ny T-baneuppgång kan öppnas i Skarpnäck och om dragning av Spårväg Syd kan tidigareläggas för att knyta ihop en yttre sydöstlig kollektivtrafik ring.

Micasa Fastigheters synpunkter på motionen

Micasa Fastigheter vill med anledning av remiss av motionen framföra följande.

Micasa Fastigheters uppdrag innebär att ansvara för att tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning, däribland LSS-boenden utifrån efterfrågan.

Bolaget deltar därför aktivt i boendeplaneringen i nära samverkan med Stockholms stads verksamheter för att ha en beredskap för att bygga, bygga om och förvalta fastigheter enligt uppdrag.

Micasa Fastigheter har, sedan beslut i exploateringsnämnden 2012-11-22, ett markanvisningsavtal inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 för att få uppföra 200 boendeplatser för vård- och stödboende som ersättning för befintligt boende. Det befintliga boendet ägs idag av Fastighetskontoret och förvaltas av Micasa Fastigheter. Bolagets avsikt är att tillsammans med Staden verka för att en ny detaljplan tas fram om en beställning av nytt stödboende inkommer.

Med vänlig hälsning

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Patrik Emanuelsson

Remiss av Motion om samarbete och samordning för utveckling och förädling av områdena kring Skarpnäcks gård dnr 336-1206/2013

Som svar på rubricerad remiss får Stockholmshem lämna följande svar.

Motionen

Motionären föreslår att bland annat att områdena kring Skarpnäcks gård och Skarpa by ska utvecklas och förädlas genom samverkan mellan de boende, verksamhetsutövare och stadens förvaltningar och bolag, gärna i samband med fortsatt planering av Bagarmossen.

Stockholmshems synpunkter

Stockholmshem äger en fastighet i områdets norra del, Skarpa by 1. Fastigheten inrymmer dels tre låghus från mitten av 1960-talet med 61 smålägenheter, dels en helt ombyggd huskropp med 38 lägenheter som upplåts till SHIS Bostäder, i huvudsak som boende för flyktingfamiljer.

Övrig mark i området ägs av staden genom fastighetskontoret som har gett Micasa i uppdrag att förvalta resterande fyra huskroppar av den gamla Skarpnäcksgården. Stödboendet för hemlösa bedrivs idag av Carema men markanvisning för ny placering av detta finns vilket rimligtvis borde medföra att de kvarvarande byggnaderna, som är i mycket dåligt skick, rivs.

Stockholmshem har sedan åtminstone början av detta millennium diskuterat med dåvarande fastighetskontoret/markkontoret om att utveckla området och 2005 begärde bolaget att få en markanvisning för bostäder i Skarpa by för att bygga radhus. Stadens förvaltningar har dock velat ha en högre exploatering av området och något projekt har därför inte kommit till stånd. I dagsläget är det tveksamt om man kan få ihop kalkylerna för nyproduktion av hyresrätter i flerbostadshus i området.

Vi är dock fortfarande intresserade av att bygga i området. Detta skulle kunna ske längre fram när planerna för en sammanlänkning av Bagarmossen och Skarpnäck får en fastare form.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Ingela Lindh