

Natur- och trafiknämnden

## Lännbohöjden, utbyggnad av bostäder

*Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9531*

### Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning

Projektet är beläget i Fisksätra, söder om centrum och angränsar till bostadsområdet Båthöjden. Syftet med projektet var att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med flerbostadshus med 84 lägenheter, som ska vara placerade med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning. Gångvägarna mot Gröna Dalen och Fisksätra centrum ska behållas allmäntillgängliga. Projektets syften och målsättningar blev uppfyllda. Projektets netto blev +21,7 miljoner kronor varav VA-kollektivets netto blev +1,3 miljoner kronor.

### Projektet

Under 2005 fick kommunens exploateringsenhet i uppdrag att undersöka möjligheten att sälja Erstavik 26:19 (tidigare ett skolområde) genom en markanvisningstävling. Tävligen vanns av Skanska AB. Planarbetet stannade sedan upp under flera år på exploatörens initiativ men återupptogs i april 2011. Skanska meddelade efter samrådet att de inte kunde bygga Lännbohöjden utan ville lämna över markanvisningen till BoKlok Housing AB. Kommunstyrelsen godkände överlåtelsen.

BoKlok är ett bolag utvecklat av Skanska och Ikea, som har som affärsidé att bygga billigt och effektivt och därigenom få så låga kostnader som möjligt. Affärsidén innebär att en låginkomsttagare ska kunna köpa en nyproducerad lägenhet till en låg kostnad. Boklok ville bygga hållbart och med sitt nya koncept bygga flerfamiljshus i trä. Husen med 84 lägenheter stod inflyttningsklara årsskiftet 2016/2017. Allmänna anläggningar avsåg nya VA-ledningar, gång- och cykelväg från busshållplatsen upp till huvudinfarterna samt flytt av gångväg med trappor till området. Gång- och cykelväg var en förutsättning för att tillgänglighet för funktionshindrade ska kunna tillgodoses.

Följande projektmål och syften har uppfyllts:



- Flerbostadshus med 84 lägenheter med upplåtelseform bostadsrätt, har byggts på Länbohöjden
- Hänsyn har tagits till terrängen. Husen placerades på redan plana och hårdgjorda ytor. En för området väsentlig bergsformation är sparad, även träd så långt det har varit möjligt
- Allmänheten har tillgång till gångvägar mot Gröna dalen och ner till Fisksätra centrum.

Stadsbyggnadsprojekt 9531 Länbohöjden är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2.

### **Aktiveringar och avskrivningar**

- GC-väg och VA-ledningar 170 meter som skapats och deras bruttovärde (inkomster och kostnader) ska läggas in i anläggningsregistret.
- Årliga kostnader för skötsel och underhåll av anläggningarna. Gångväg, trappa, VA är 45000 kronor.

Övriga detaljer framgår av slutrapporten.

### **Bilagor**

1: Ärendeöversikt, karta

2: Slutrapport

Ulf Crichton  
Exploateringschef  
Exploateringsenheten Nacka

Björn Bandmann  
Exploateringsingenjör  
Exploateringsenheten Nacka