



Handläggare: Per-Bruno Wisth 2002-08-20
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 263 10
perbruno.wisth@gfk.stockholm.se

Dnr 00-512-2506 Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning och tomträttsupplåtelse för del av kv Samsö m.fl. i
Farsta till SMÅA AB. Genomförandebeslut. Återremiss**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och Fastighetsnämnden ger en markanvisning till SMÅA AB för 12 parhuslägenheter väster om Kvickensvägen
2. Gatu- och Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att upplåta mark med tomträtt för uppförande av 24 parhuslägenheter på båda sidor om Kvickensvägen till SMÅA AB med en exploateringskostnad om ca 5,2 mkr
3. Gatu- och Fastighetsnämnden ersätter SISAB för nedlagda exploateringskostnader om 1,8 mkr
4. Gatu- och Fastighetsnämnden godkänner investeringsutgifter om 7 mkr i enlighet med detta tjänsteutlåtande

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Gällande detaljplan medger 24 parhuslägenheter längs Kvickensvägen i Farsta, varav 12 på parkmark öster om vägen och 12 på del av en skoltomt, som SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB) disponerar med tomträtt, väster om vägen. Gatu- och fastighetsnämnden markanvisade 2000-09-01 de 12 parhusen på parkmark till SMÅA AB. Kontoret föreslog därefter att även parhusen på den f d skoltomten skulle markanvisas SMÅA AB och att tomtmarken för samtliga 24 parhus skulle försälas till SMÅA AB, vilket nämnden 2002-05-28 återremitterade med uppdrag att kontoret skulle återkomma med ett förslag där marken upplåts med tomträtt.

Bilaga 1: Skrivelse från SISAB.

I enlighet därmed föreslår kontoret att även de 12 parhusen på den f d skoltomten anvisas till SMÅA AB och att samtliga 24 parhus upplåts med tomträtt.

SISAB har tecknat en överenskommelse med SMÅA AB om ersättning för SISAB:s exploateringskostnader om 1,8 mkr för friställande av parhus-tomterna på den f d skoltomten. Kontoret och SMÅA AB är överens om att avräkning skall ske ur den kvot av byggrätter, som staden enligt gällande överenskommelse skall erbjuda SMÅA, för de 12 byggrätterna på parkmark och att, i det fall staden svarar för SISAB:s kostnader om 1,8 mkr, avräkning skall ske även för de 12 byggrätterna på skoltomten.

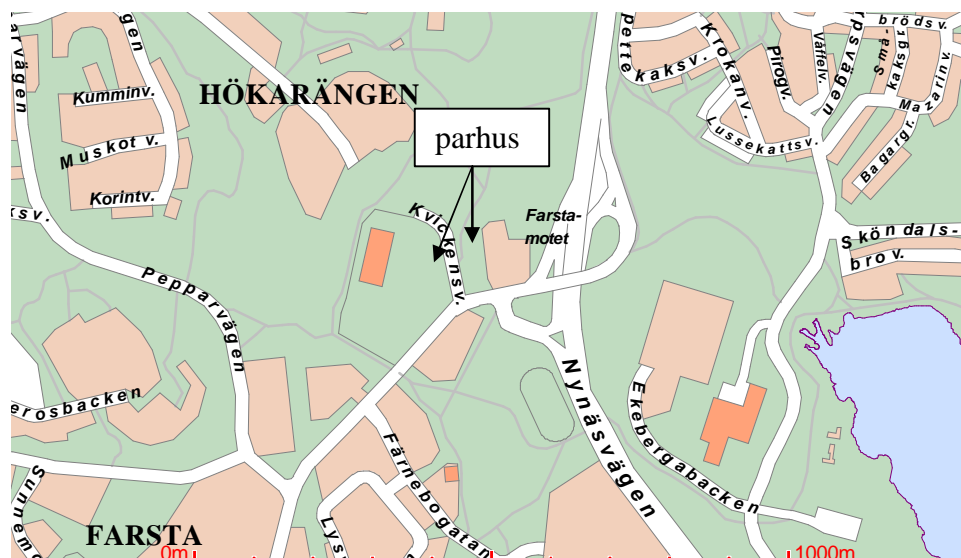
Stadens kostnader bedöms bli ca 7 mkr, inklusive den ovannämnda ersättningen till SISAB. Intäkterna (avgäldsunderlaget) blir 2,75 mkr.

Kontoret föreslår att nämnden fattar ett genomförandebeslut i enlighet med detta.

UTLÅTANDE

Bakgrund

En detaljplan har upprättats med 12 parhuslägenheter på vardera sidan av Kvickensvägen i Farsta. Planen redovisades i gatu- och fastighetsnämnden 2000-09-01, varvid de 12 parhusen på parkmark öster om Kvickensvägen markanvisades SMÅA AB.



Kontoret föreslog nämnden 2002-05-07 att även de 12 parhusen på den f d skoltomten väster om Kvickensvägen skulle markanvisas SMÅA AB och att SMÅA samtidigt skulle erbjudas förvärva samtliga de 24 parhus-tomterna för 8,4 mkr. Nämnden återremitterade emellertid ärendet 2002-05-28 med uppdrag att kontoret skulle återkomma med ett förslag där marken upplåts med tomträtt. I enlighet med nämndens beslut föreslår kontoret att parhusen väster om Kvickensvägen markanvisas till SMÅA AB och att samtliga 24 parhus upplåts med tomträtt.

SISAB, som disponerar skoltomten med tomträtt, har nått en överenskommelse med SMÅA AB om ersättning för sina nedlagda exploateringskostnader om 1,8 mkr för ett friställande av den aktuella delen av skoltomten. Kontoret har överenskommit med SMÅA AB att avräkning skall ske, ur den kvot av byggrätter som staden enligt gällande överenskommelse skall erbjuda SMÅA, för de 12 byggrätterna på parkmark och att, i det fall staden svarar för SISAB:s kostnader om 1,8 mkr, avräkning skall ske även för de 12 byggrätterna på skoltomten. Kontoret förordar en sådan lösning där staden svarar för SISAB:s kostnader och kan avräkna 24 byggrätter. Även i det förslag till överenskommelse mellan staden och SMÅA AB rörande försäljning av aktier i SMÅA AB som redovisats i särskilt ärende som f n ligger bordlagt i nämnden ingår samtliga dessa 24 byggrätter vid Kvickentorpsvägen (kv Samsö).

Konsekvenser

Tomträttsupplåtelsen ger staden en intäkt (avgäldsunderlaget) om 2,75 mkr.

Ett genomförande av exploateringen bedöms medföra kostnader för staden på högst 7 mkr, inklusive ovannämnda ersättning till SISAB om 1,8 mkr för bolagets exploateringskostnader i samband med friställande av marken.

En avräkning görs av SMÅA:s kvot för de 12 byggrätter som ligger på parkmark och även för de 12 byggrätter som ligger på skoltomten, i det fall staden ersätter SISAB för nedlagda exploateringskostnader om 1,8 mkr rörande friställande av denna del av skoltomten.

I stadens åtaganden ingår främst en ombyggnad av Kvickensvägen, flyttning och ombyggnad av gång- och cykelvägar, ny belysning samt va-servicer. Kontoret bedömer att befintliga va-ledningar genom området kan ligga kvar men att vissa el-ledningar och en tele-kabel får flyttas.

Projektet beräknas starta med markarbeten under hösten 2002 och med inflyttning hösten 2003. Projektet bedöms inte ge några negativa miljökonsekvenser och driftkostnaderna påverkas marginellt.

Kontorets förslag

Kontoret anser att projektet med 24 parhus längs Kvickensvägen bör samordnas av en byggherre och föreslår därför att nämnden markanvisar även de 12 parhusen väster om vägen till SMÅA AB.

Kontoret önskar vidare nämndens bemyndigande att upplåta marken med tomträtt och teckna exploateringsavtal med SMÅA AB i enlighet med ovanstående.

Kontoret önskar även nämndens bemyndigande att ersätta SISAB för nedlagda exploateringskostnader om 1,8 mkr.

Kontoret föreslår även att nämnden fattar ett genomförandebeslut i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

Ω

SLUT