



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2004-05-18

Handläggare: Nils Tunving
Region Y
Markbyrån
Tel: 508 26929
nils.tunving@gfk.stockholm.se

2004-04-23

Dnr: 04-411-1429

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning för bostäder på del av Västboda bollplan i Farsta till
Byggmästaren U J Johansson AB. Inriktningsbeslut.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1, Västboda bollplan till U J Johansson. Inriktningsbeslut.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

Bakgrund

För Västboda bollplan gäller en detaljplan enligt vilken fastigheten är avsedd för idrottsändamål. Idrottsförvaltningen bedömer att bollplanen används relativt sällan för organiserad fotboll och att sådan verksamhet med fördel kan flyttas till Farsta IP. Skolans bollspel och spontanfotboll kan tillgodoses med en mindre plan, 40 x 60 meter, för sju Mannalag. Därmed kan ungefär halva planen bebyggas med bostäder.

I Farsta är hyresrätter och bostadsrätter fördelade så att 71% är hyresrätt och 29% bostadsrätt vilket är exakt samma fördelning som finns i söderort som helhet. Byggherren föreslår att den ena av de två föreslagna byggnaderna blir hyresrätt och den andra bostadsrätt, vilket kontoret bedömer som rimligt i stadsdelen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer området som lämpligt för bostadsbebyggelse.

Bilaga 1: Förslag till planstruktur

Utbyggnadsförslag

U J Johansson föreslår en nybyggnation av ca 75 lägenheter i flerbostadshus. Skissen i bilaga 1 visar ett förslag till utformning av projektet. Exploateringen innehåll och utformning kommer att prövas i sedvanlig ordning i detaljplaneprocessen.

Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som gatu- och fastighetsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från gatu- och fastighetsnämndens beslut

Marken föreslås upplåtas med tomträtt.

Konsekvenser

-Ekonomi

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden. All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen åvilar bolaget. Även staden har risk för förgävesprojektering, vilken vi själva står för.

Enligt idrottsförvaltningen kan den del av bollplanen som ej tas i anspråk anläggas med konstgräs för ungdomsfotboll. Det blir ett värdefullt komplement till Farsta IP:s konstgräsplan.

-Miljökonsekvenser

Genom att en redan exploaterad yta ianspråkta behöver ingen grönmark kompenseras. Troligen kommer området att bli grönare än vad det är idag genom planteringar invid de nya bostadshusen.

Genomförande och tidplan

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i ca två år. Mot bakgrund av detta planeras byggstart till år 2006 och första inflyttning till år 2007.

Nästa beslutstillfälle för gatu- och fastighetsnämnden infaller vid programremissen till hösten.

Kontorets synpunkter och förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

SLUT