



Handläggare: Margareta Catasús  
Region Ytterstad  
Markbyrå  
Tel: 508 26062  
margareta.catasus@gfk.stockholm.se

2003-05-08

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning för bostäder på del av Bromsten 10:14 i kv Erik i  
Bromsten till Småa AB.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden markanvisar del av fastigheten Bromsten 10:14 i kv Erik i Bromsten till Småa AB på två år.
2. Gatu- och fastighetsnämnden begär hos stadsbyggnadsnämnden att detaljplanearbete påbörjas för det aktuella området.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Småa AB avser att bygga radhus och flerbostadshus på del av fastigheten Bromsten 10:14 i kv Erik i Bromsten. Föreslagen bebyggelse består av 37 radhus och 28 lägenheter i tvåvånings flerbostadshus. I en senare etapp kan ytterligare 6 radhus och 4 lägenheter uppföras, förutsatt att en kraftledning flyttas alternativt förläggs i tunnel. Bostäderna upplåts med bostadsrätt. Marken avses säljas alternativt upplåtas med tomträtt till Småa AB beroende av gatu- och fastighetsnämndens beslut om ny markanvisningspolicy och kommunfullmäktiges beslut om ny avgäldsnivå.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar att markanvisa del av fastigheten Bromsten 10:14 i kv Erik i Bromsten, till Småa AB för bostäder i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Småa AB ansökte den 2002-06-19 om markanvisning för bostadsbebyggelse på del av fastigheten Bromsten 10:14 i kv Erik i Bromsten.

Småa AB avser att bygga 37 radhus och 28 lägenheter i tvåvånings flerbostadshus. I en senare etapp kan ytterligare 6 radhus och 4 lägenheter uppföras, förutsatt att en kraftledning flyttas alternativt förläggs i tunnel.

Inga andra ansökningar finns registrerade i kontorets markanvisningsregister.

Det föreslagna området är stadens mark och upplåts för närvarande med arrende till Solvalla för parkering vid större evenemang. Ytan används dock i huvudsak som träningsbana, vilket är olämpligt på närheten till befintlig bebyggelse. Arrendet löper ut i juni 2005. Gällande plan från 1914 anger bostadsändamål (Bromsten-1).



Kvarteret Erik har plan markyta och saknar vegetation. Området gränsar i norr mot ett äldre villaområde, i väster mot ett tämligen nybyggt bostadsområde, i söder mot Spångaån och dess parkområde, samt i öster mot obebyggda tomter med ett stråk av kraftledningar.

Skolor och övrig boendeservice finns i närheten, i Bromsten och Sundby.



Byggherren ska efter fastighetsbildning *antingen* förvärva de delar av exploateringsområdet som utgör kvartersmark för bostadsrätter till marknadspris *eller* - för den händelse staden beslutar att upplåtelse med tomträtt skall ske för projekt med bostadsrätt - erhålla marken med tomträtt enligt av kommunfullmäktige beslutade regler som gäller vid upplåtelseavtalets tecknande.

Om kommunfullmäktiges beslut innebär att både försäljning och tomträttsupplåtelse för bostadsrätter är möjlig äger staden rätt att välja om marken ska upplåtas med tomträtt eller försäljas.

Sannolikt behövs inga ledningar läggas om till följd av den föreslagna exploateringen. Markförutsättningarna är ännu otillräckligt utredda men misstänks vara besvärliga p g a närheten till Spångaån.



### **Miljökonsekvenser**

Den tänkta exploateringen påverkar inte möjligheten till rekreation för vare sig den lokala eller den övergripande grönstrukturen. Projektet innebär heller inget intrång i ekologiskt känsliga områden eller att ekologiskt viktiga grönsamband bryts eller störs.

Grundvattnet påverkas ej i någon nämnvärd omfattning. Dagvattnet bör ej omhändertas inom den egna fastigheten då grundförhållandena och närheten till Spångaån förutsätter avvattning av marken.

Öster om området finns en kraftledning med skyddsavstånd på 75 meter. Om kraftledningen förläggs under mark finns möjlighet att bygga ytterligare 6 radhus och 4 lägenheter.

### Måluppfyllelse

Den föreslagna markanvisningen ger en möjlighet att komplettera med bostäder som saknas i staden och ger ett välkommet bostadstillskott i regionen.

