

Handläggare: Per-Bruno Wisth  
Region Ytterstad  
Markbyrå  
Tel: 508 263 10  
[perbruno.wisth@gfk.stockholm.se](mailto:perbruno.wisth@gfk.stockholm.se)

2002-04-15

Dnr 00-512-2506

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

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

**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 sälja tomtmark för uppförande av 24 parhuslägenheter på båda sidor om Kvickensvägen till SMÅA AB för 8,4 mkr i enlighet med detta tjänsteutlåtande
3. Gatu- och Fastighetsnämnden godkänner investeringsutgifter om 7 mkr i enlighet med detta tjänsteutlåtande

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

En detaljplan har upprättats med 24 parhuslägenheter längs Kvickensvägen i Farsta. Planen redovisades i Gatu- och fastighetsnämnden 2000-09-01, varvid de 12 parhusen öster om Kvickensvägen markanvisades SMÅA AB. Kontoret har sedan i samråd med SISAB, tomträttshavare till skoltomten väster om Kvickensvägen med återstående 12 byggrätter, förhandlat med SMÅA AB om anvisning även av dessa. SMÅA AB har erbjudits förvärva samtliga 24 byggrätter för 8,4 mkr med motsvarande avräkning ur SMÅA:s kvot för markanvisningar. Gatu- och fastighetskontorets expertråd behandlar ärendet 2002-05-06. Exploateringskostnaderna beräknas, med en viss reserv för oförutsett, bli 7 mkr.

Kontoret föreslår att Gatu- och fastighetsnämnden ger SMÅA AB markanvisning även för de 12 parhusen väster om Kvickensvägen, att kontoret får i uppdrag att sälja tomtmarken för samtliga de 24 parhusen till SMÅA och att nämnden fattar ett genomförandebeslut.

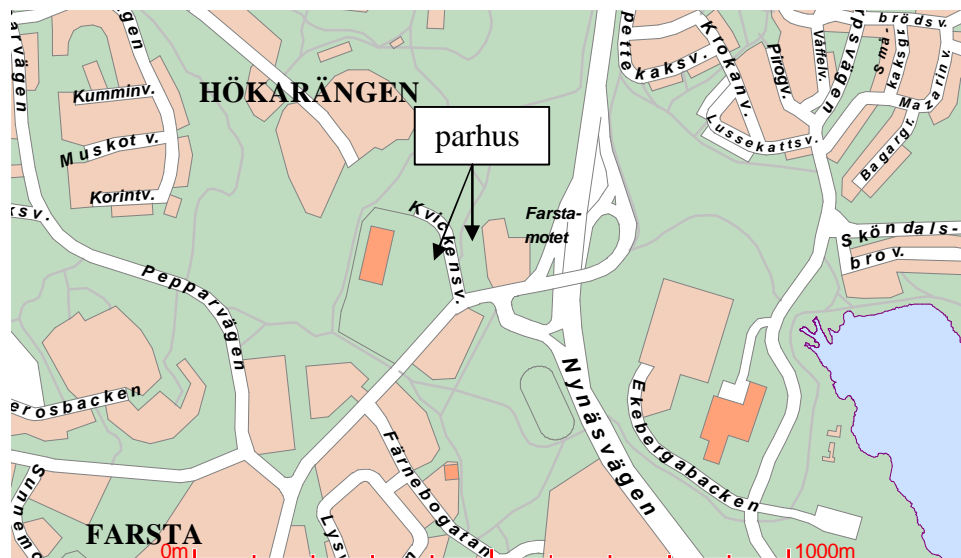
## UTLÅTANDE

### Bakgrund

I avtalet om markanvisningar som slöts 1999 mellan staden och SMÅA AB ingick 20 småhus vid Kvickensvägen i Farsta. En detaljplan upprättades sedan med 12 parhuslägenheter på vardera sidan om Kvickensvägen och planen redovisades i gatu- och fastighetsnämnden 2000-09-01. Nämnden beslöt därvid att markanvisa de 12 parhusen som låg på parkmark öster om Kvickensvägen till SMÅA AB. Detaljplanen vann laga kraft 2001-11-21.

De 12 parhusen väster om Kvickensvägen ligger inom en del av Kvickenskolans tomt som SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB) disponerar med tomträtt. Kontoret har i samråd med SISAB förhandlat med SMÅA AB och enats om ett förslag till överenskommelse som innebär att SMÅA AB erbjuds förvärva även dessa 12 byggrätter. Överenskommelsen innebär att SMÅA AB skall erlægga 8,4 mkr för de 24 byggrätterna och att motsvarande avräkning sker med 24 byggrätter ur SMÅA AB:s kvot för markanvisningar.

Markvärderingen kommer att behandlas i gatu- och fastighetskontorets expertråd den 6 maj 2002.



### Konsekvenser

Markförsäljningen ger en intäkt om 8,4 mkr.

Ett genomförande av exploateringen bedöms medföra exploateringskostnader på högst 7 mkr.

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.

Ersättningsprinciperna mellan staden (som markägare) och SISAB (som tomträttshavare) vid försäljning av f d skoltomtsmark har ännu inte formellt reglerats, men kontoret förutsätter att frågan snart löses.

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

### **Kontorets förslag**

Kontoret anser att projektet med 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 sälja marken och teckna exploateringsavtal med SMÅA AB i enlighet med ovanstående.

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

**SLUT**