



Handläggare: Nils Tunving  
Region Ytterstad  
Markbyrå  
Tel: 508 269 29  
nils.tunving@gfk.stockholm.se

2003-08-19

Dnr 03-512-2662:1

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning till Svenska Bostäder och programsamråd avseende detaljplan för område vid kv Yxlan, Säfflegatan i Farsta. Remissvar. Inriktningsbeslut**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark vid Säfflegatan till Svenska Bostäder för bostadsändamål. Markanvisningen är tidsbegränsad till två år.
2. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att som svar på stadsbyggnadskontorets remiss överlämna och återopa detta tjänsteutlåtande.
3. Gatu- och fastighetskontoret får i uppdrag att teckna exploateringsöverenskommelse och tomträttsavtal med Svenska Bostäder.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Svenska Bostäder har begärt planändring för två punkthus, ca 70 hyreslägenheter, längs Säfflegatan i närheten av Farsta Centrum. Husen kommer att avsluta bebyggelsegruppen runt Säfflegatan. Husen placeras i huvudsak på kvartersmark upplåten till Svenska Bostäder med tomträtt, dels Yxlan 1 som är redan exploaterad mark (en garagetomt) dels i kv Nämndö. Den parkmark som tas i anspråk ligger norr om kv Nämndö. Ca 160 kvm naturmark behövs för att få plats med huset, som kommer att vara omgivet av naturmark. Kontoret föreslår att nämnden anvisar ca 300 kvm parkmark till Svenska Bostäder för att möjliggöra nybyggnationen. Detta kompenseras med att vägslänten iordningställs med planteringar och en gångväg, samt att stora parkeringen vid Säfflegatans slut iordningställs med inslag av

*Bilaga: Samrådshandling från stadsbyggnadsnämnden*

gräsplanteringar. För att få en sammanhållen skötsel av området bör även vägslänten mellan de nybyggda husen samt gatan överföras till Svenska Bostäder.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Svenska Bostäder har begärt planändring för två punkthus med tillsammans ca 70 hyreslägenheter vid Säfflegatan i Farsta. De fyra befintliga punkthusen vid Säfflegatan kompletteras med två nya enligt programmet (bilaga).

### Markanvisning

De två punkthusen placeras i huvudsak på kvartersmark som redan är upplåten till Svenska Bostäder med tomträtt. Kontoret föreslår att nämnden markanvisar ca 300 kvm parkmark till Svenska Bostäder för att kunna genomföra programmet. Markanvisningen är tidsbegränsad till två år och med sedvanliga villkor. För att få en sammanhållen skötsel av området bör även gatumarken (hela Säfflegatan) och vägslänten mellan de nybyggda husen överföras till Svenska Bostäder.

### Programmet

Stadsbyggnadskontoret har överlämnat en programremiss för Säfflegatan för svar senast den 30 september. Svenska Bostäder har föreslagit att de två punkthusen på 16x21 meter byggs i 10 våningar. Varje våningsplan innehåller fyra lägenheter. Programmet (Dp 2002-13322-54) redovisar hur parkeringen löses med markparkering. 0,7 p-platser per lägenhet planeras. Genom att Säfflegatan överförs till kvartersmark kan boendeparkering ske längs hela gatan.

### Tidplan

Planen beräknas vara klar för antagande i stadsbyggnadsnämnden under tredje kvartalet 2004. Inflyttning beräknas ske år 2005.

### Konsekvenser

#### *-ekonomiska*

Stadens ökade inkomster genom tomträttsavgälder kan uppskattas till 0,3 miljoner kr per år. Dessutom minskar staden underhållskostnad för Säfflegatan som överförs till kvartersmark och sköts av Svenska Bostäder. Staden kan få utgifter för upprustning av gång- och cykelvägar och för andra förbättringsåtgärder i närområdet. I detta tidiga planskede kan inte kostnaderna beräknas närmare. Stadens utgifter och inkomster i projektet bör dock kunna hållas i balans.

#### *-miljömässiga*

Det västra huset byggs på redan exploaterad mark, garagetomten Yxlan 1. Det östra huset placeras i huvudsak på Svenska Bostäders kvartersmark och den parkmark som tas i anspråk är ca 160 kvm naturmark norr om kv Nämndö. För att undvika att fastighetsgränsen hamnar vid huslivet anvisas Svenska Bostäder ca 300 kvm mark. Marken intill huset kommer dock fortsättningsvis att vara naturmark (på samma sätt som kring de befintliga punkthusen). Den ianspråktagna parkmarken kompenseras med att vägslänten vid Säfflegatan (parkmark) iordningställs med planteringar och

en gångväg, samt att stora parkeringen vid Sjöflegatans slut iordningställs med inslag av gräsplanteringar och ev trädplantering.

*-parkering*

De boende på Sjöflegatan i de befintliga och i de nya husen får tillräckligt med parkeringsplatser, 0,7 platser per lägenhet, med tanke på att bostadsområdet ligger nära Farsta Centrum och ca 400 meter från Farsta tunnelbanestation.

*-gång- och cykelvägar*

Gång- och cykelvägen till Farsta Centrum passerar intill kv Yxlan, parkeringstomten vid Sjöflegatan. Gångvägen är ett huvudgångstråk till Farsta Centrum för en stor del av de boende öster om centrum. Gångvägen är redan i dag livligt frekventerad och betydelsen kommer att öka ytterligare när ca 800 lägenheter byggs vid Ågesta Broväg. De gående följer emellertid inte GC-vägen ner i gångtunnel under Larsbodavägen utan genar oftast över garagetomten (Yxlan 1) med risk för trafikolyckor. En ny GC-väg föreslås byggas längs vägbanken så att de gående ej passerar den planerade parkeringsplatsen..

**Kontorets förslag och synpunkter**

Kontoret föreslår att nämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta exploateringsöverenskommelse och tomträttsavtal med Svenska Bostäder.

Den nya gång- och cykelvägen längs vägslänten måste utformas med omsorg, exempelvis i materialvalet. Lutningen blir brantare än 1:20 men en så flack lutning som möjligt eftersträvas. Övriga gångvägar kommer dock att vara handikappanpassade på samma sätt som idag.

Dagvatten bör omhändertas på kvartersmark.

Ett servitut ger fastigheten Vendelsö 3 rätt att ha en tillfart via garagetomten Yxlan 1. Tillfartsfrågan ska lösas i samband med projektets genomförande.

**SLUT**