



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

2004-02-19

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning av del av fastigheten Farsta 2:1 vid Perstorp 3.
Inriktningsbeslut**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden ger AB Stockholmshem en tidsbegränsad markanvisning på två år för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1, väster om fastigheten Perstorp 3.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med AB Stockholmshem.
3. Kompensation av ianspråktagen grönmark sker bl a genom att parker och gröna bostadsgårdar anläggs vid Ågesta Broväg.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Området väster om Perstorp 3 har bedömts som lämplig för bostadsbebyggelse med ca 70 lägenheter. AB Stockholmshem har tagit fram ett förslag med punkthus kring det befintliga parkeringsgaraget. Marken som ianspråkats är parkmark med låga naturvärden och rekreativvärden. Kontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal, med AB

Stockholmshem. Grönkompensation av ianspråktagen grönmark sker genom att parker och gröna bostadsgårdar anläggs vid Ågesta Broväg.

UTLÅTANDE

Fastigheten Perstorp 3 ägs av Stockholmshem och rymmer fem lamellhus, karta i bilaga 1. Området väster om Perstorp 3 är parkmark och Stockholmshem har föreslagit en bostadsbebyggelse med ca 70 lägenheter i punkthus.

En preliminär bedömning visar att lämplig hushöjd är 4-5 våningar. Närheten till Nynäsvägen innebär att särskild hänsyn skall tas till trafikbuller vid utformning av byggnaderna. Punkthusen kommer att utformas så att de avskärmar buller maximalt så att utemiljön mot öster blir tillräckligt tyst. Utformningen av bebyggelsen kommer att studeras närmare under detaljplanarbetet.

Intill de planerade husen ligger ett befintligt parkeringsdäck i två plan. Det övre planet är tänkt att omformas till bostadsgård för de nya husen med gräs och planteringar. Parkeringsbehovet för befintliga bostäder kommer att tillgodoses.

Parkmarken som överförs till kvartersmark är ca 2700 kvadratmeter, se bilaga 2. En del av naturmarken kommer dock att vara kvar invid bostadshusen på kvartersmark. Marken har låga naturvärden och rekreativvärden. Den spännande "bergs toppen" berörs ej av exploateringen.

Ianspråktagandet av grönmark kompenseras genom att befintligt parkeringsdäck gröngörs. Kontoret föreslår därutöver att projektet kan tillgodogöra sig det tillskott av grönmark som kommer att ske i bostadsprojektet vid Ågesta Broväg.

Buss till Farsta Centrum och Sköndal stannar intill den planerade nybebyggelsen. Gång- och cykelväg till Farsta Centrum är trafikseparerad nästan hela vägen. Avståndet till Farsta Centrum är en knapp kilometer.

Stockholmshem önskar att marken säljs till bolaget. Eftersom Perstorp 3 ägs av Stockholmshem är det tekniskt svårt att lösa problemen kring upplåtelse med tomträtt. Det blir en komplicerad blandning av upplåtelseformer. Två fastigheter är olämpligt eftersom parkeringsgaraget kommer att användas av både boende i Perstorp 3 och i nybebyggelsen. Kontoret föreslår att marken säljs till Stockholmshem.

Markanvisningen är tidsbegränsad till två år och avtalet utformas med sedvanliga villkor.

Tidplan

Projektet har granskats av stadsbyggnadskontoret men ännu inte nått stadsbyggnadsnämnden som startpromemoria. Därefter följer programremissen under hösten 2004 varvid kontoret återkommer till nämnden med begäran om att få teckna återstående avtal.

Ekonomi

Exploateringen som helhet bedöms ge ett överskott till staden.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att markområdet anvisas till AB Stockholmshem samt att nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med AB Stockholmshem. Markanvisningen är tidsbegränsad till två år.

SLUT