

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

2004-12-16

Dnr 04-411-1429

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 vid  
Kvickentorp till SMÅA. Inriktningsbeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 vid Kvickentorp till SMÅA. Inriktningsbeslut.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering.

Olle Zetterberg

Eva Olsson

Gunnar Jensen

**UTLÅTANDE**

**Bakgrund**

Ett område mellan Kvickensvägen och Nynäsvägen bedöms som lämplig för en begränsad utbyggnad med småhus. Området föreslogs i våras för markanvisningstävling. I programsamrådet har framkommit invändningar mot en så omfattande bebyggelse och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att inte ha tävlingen i detta område.

SMÅA som tidigare sökt markanvisning på platsen och fått avslag har nyligen färdigställt 12 parhus vid Kvickensvägen som ligger intill det föreslagna området. SMÅA har nu förnyat sin markanvisningsansökan.

## Utbyggnadsförslag

Stadsbyggnadskontoret föreslår en nybyggnation av ca 20 lägenheter i småhus. Skissen i bilaga 1 visar ett förslag till planområdets omfattning. 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 anvisas till SMÅA för byggande av den eller de hustyper som är mest lämpade för platsen.

Marken föreslås upplåtas med tomträtt. SMÅA avser att upplåta bostäderna med äganderätt alternativt bostadsrätt.

## Konsekvenser

### *-Ekonomi*

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

Tänkbara kostnader för staden kan bli att lägga om gång- och cykelvägen samt att rusta upp våtmarken som grönkompensation.

### *-Miljö*

Våtmarken norr om området är en viktig del av ett grönt samband mellan Drevviken och Fagersjöskogen, dvs ett samband mellan två gröna kilar. Främst är det fåglar, insekter och vissa växter som kan utnyttja grönsambandet eftersom både Nynäsvägen och tunnelbanans banvall skär genom stråket. Våtmarken kan rustas upp och få en öppen vattenspegel, något som är positivt både för människor och djur. Upprustningen kan utgöra en kompensation för ianspråktagen grönyta. En del av det föreslagna området för bostadsbebyggelse är naturmark. Kullen mitt i området kommer ej att exploateras.

## Genomförande och tidplan

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att det är möjligt att detaljplanen antas i stadsbyggnadsnämnden i december 2005, byggstart år 2006 och första inflyttning år 2007.

**Kontorets synpunkter och förslag**

Eftersom SMÅA tidigare sökt markanvisning på platsen och dessutom nyligen uppfört småhusbebyggelse på Kvickensvägen som ligger intill det föreslagna området anser kontoret att SMÅA är bäst lämpat även för den nya bebyggelsen.

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

**SLUT**