



**GEMENSAMT  
TJÄNSTEUTLÅTANDE**

1(4)

GFN 2004-04-13  
SBN 2004-04-22

2004-03-22

Stadsbyggnadskontoret  
Ytterstaden  
Ulla-Britt Wickström  
Tfn 508 282 49  
e-mail: [ulla-britt.wickstrom@sbk.stockholm.se](mailto:ulla-britt.wickstrom@sbk.stockholm.se)  
Dnr 2004-04432-54

Gatu- och fastighetskontoret  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Nils Tunving  
Tel: 508 269 29  
e-mail: [nils.tunving@gfk.stockholm.se](mailto:nils.tunving@gfk.stockholm.se)  
Dnr 04-511-1003

Stadsbyggnadsnämnden  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisningstävling för område vid Kvickentorpsskolan,  
Farsta.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt stadsbyggnadskontoret att påbörja programarbete för område vid Kvickentorpsskolan i stadsdelen Farsta.
2. Gatu- och fastighetsnämnden uppdrar åt gatu- och fastighetskontoret att genomföra en markanvisningstävling för område vid Kvickentorpsskolan i Farsta.

Ingela Lindh

Olle Zetterberg

**SAMMANFATTNING**

I stadens budget för 2004 är en prioriterad inriktning att "nya bostäder som alla kan efterfråga skall byggas". I detta syfte vill kontoren arrangera en markanvisningstävling med hyresnivån som central fråga. Som lämplig plats föreslås att området kring Kvickentorpsskolan i Farsta utreds för bebyggelse och att en markanvisningstävling genomförs. Förutsättningen är att inflyttningshyran inte ska överstiga ca 1100:-/kvm lägenhetsyta och år.

Kontorens bedömning är att ett tävlingsprogram kan gå ut i oktober 2004 och att ett resultat kan redovisas under första kvartalet 2005. Programsamråd bör genomföras innan eller parallellt med tävlingen. När vinnare utsetts hålls ett plansamråd. En antagen detaljplan kan då finnas under första kvartalet 2006.

## UTLÅTANDE

I stadens budget för 2004 är en prioriterad inriktning att "Nya bostäder som alla kan efterfråga skall byggas". Stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret föreslår att området kring Kvickentorpsskolan i Farsta utreds för bebyggelse och att en markanvisningstävling genomförs. Syftet är att stimulera byggbranschen till att bygga prisvärda hyreslägenheter. Stadens målsättning är att erbjuda kostnadseffektiva, vackra och bra bostäder som människor med normala inkomster har råd att hyra. Förutsättningen är att inflyttningshyran inte ska överstiga ca 1100:-/kvm lägenhetsyta och år. Därutöver bedöms förslagen ur alla aspekter såsom boendekvalitet, grönska och trafiklösningar. Förutsättningar och bedömningsgrunder för tävlingen skall utredas och formuleras. Kontorens bedömning är att ett tävlingsprogram kan gå ut i oktober 2004 och att ett resultat kan redovisas under första kvartalet 2005.

Ett programsamråd bör genomföras innan eller parallellt med tävlingen. När vinnare i tävlingen har utsetts hålls ett plansamråd. En antagen detaljplan kan då finnas under första kvartalet 2006.



*Område som är aktuellt för markanvisningstävling.*

Platsen, området kring Kvickentorpsskolan, är vald för att den erbjuder goda boendekvaliteter i form av serviceutbud, utbyggda kommunikationer och närhet till grönområden och rekreation. Området bedöms också lämpligt för att testa blandad bebyggelse med inslag av både radhus eller låga flerbostadshus och mer traditionell flerbostadshusbebyggelse.

## **BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**

Den omgivande bebyggelsen består dels av tre- och fyrvåningshus som idag avslutar Hökarängens bebyggelse och dels av tvåvånings radhus som är under uppförande invid Kvickentorpsskolan. Området ligger en knapp kilometer från både Farsta centrums och Hökarängens tunnelbanestationer. Farsta centrum erbjuder också ett stort utbud av kommersiell service. Möjligheten att koppla ihop Farsta och Hökarängen bör också beaktas i programarbetet.

### *Natur och rekreation*

Det föreslagna området är en del av det naturområde som skiljer Farsta och Hökarängen åt. I ÖP 99 är området markerat som natur. Den kommande bebyggelsen på platsen måste grupperas så att de gångstråk och ekologiska samband som existerar idag också kan tillgodoses i framtiden.

Grönstrukturen i området har studerats av Ekologigruppen i "Grönstrukturen i Stockholms stads del av Hanvedenkilen" 2004-03-01. Området är en del av spridningsvägarna mellan Hanvedenkilen och Drevviken. Tunnelbanespåret och Nynäsvägen är kraftiga barriärer som försvårar spridning. Det är således växter och djur som klarar av att korsa barriärerna som kan dra nytta av denna spridningsväg. Det är främst våtmarken och bestånden av ädellövträd som underlättar spridningen för de aktuella arterna. För att ge förutsättningar för en biologisk mångfald är det därför viktigt att värna våtmark och ädellövträd vid en exploatering.

## **TILLKOMMANDE BEBYGGELSE**

Inom området bedöms 130-160 lägenheter kunna inrymmas i blandad två- och fyrvåningsbebyggelse. Antalet lägenheter påverkas av valet av hustyp, parkeringslösningar etc. och kommer inte att kunna redovisas förrän efter tävlingen är genomförd. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de viktiga ekologiska och rekreationsmässiga sambanden kan säkerställas inom denna exploateringsnivå.

Nynäsvägens trafikbuller påverkar området och bebyggelsen måste anpassas så att tysta sidor skapas.

## **KONTORENS FÖRSLAG**

Kontoren föreslår att stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt stadsbyggnadskontoret att påbörja programarbete för område vid Kvickentorpsskolan i stadsdelen Farsta samt att gatu- och fastighetsnämnden uppdrar åt gatu- och fastighetskontoret att genomföra en markanvisningstävling för området vid Kvickentorpsskolan i Farsta.

SLUT