



Handläggare: Christer Fliesberg 2005-03-10
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 2611 04
e-mail: christer.fliesberg@gfk.stockholm.se

Dnr: 05-512-381 Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Ändrad detaljplan för områden vid Gustav III:s Väg, delar av fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Åkeshov 1:1 i stadsdelarna Åkeslund och Olovslund. Remiss av programförslag.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för ändrad detaljplan inom delar av fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Åkeshov 1:1 i stadsdelarna Åkeslund och Olovslund Dp 2004-0262-54.

Göran Gahm
tf

Eva Olsson

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för detaljplan för bostäder vid Gustav III:s Väg i Åkeslund och Olovslund. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 13 april 2004 anvisa marken till AB Stockholmshem. Marken ska upplåtas med tomträtt och lägenheterna med hyresrätt. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2004. Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och beräknas kunna antas 1 kv 2006.

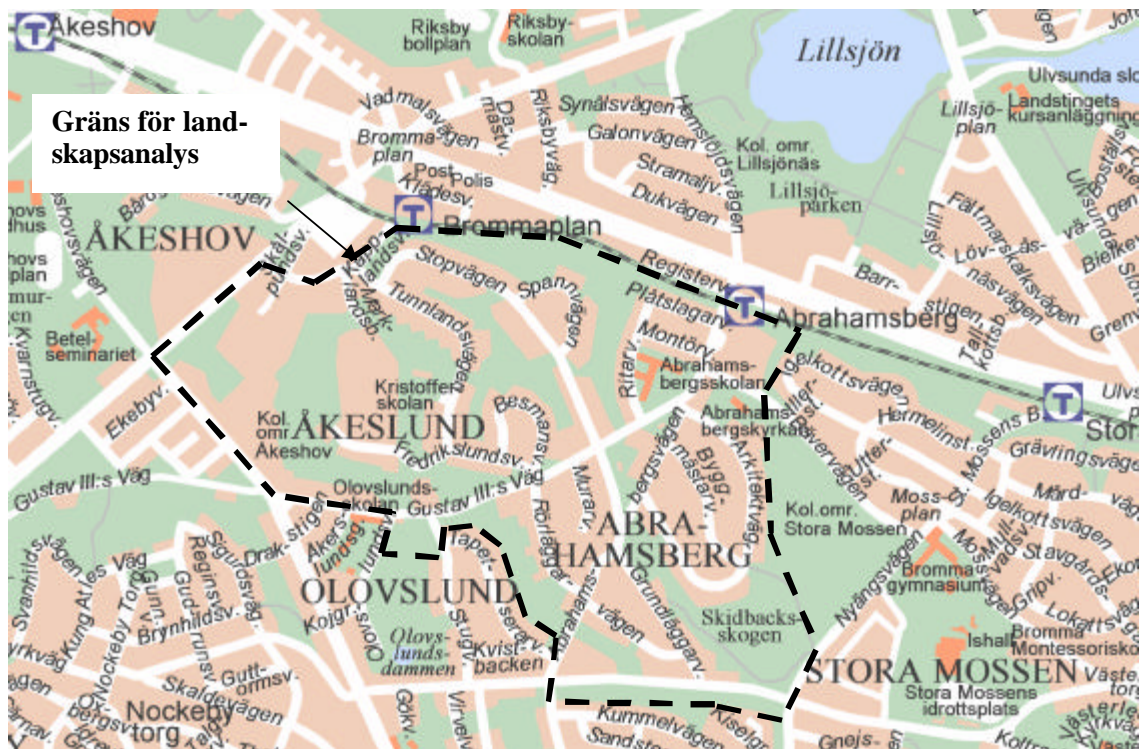
Det område som prövas för bostadsbebyggelse ligger på bägge sidor om Gustav III:s Väg mellan Olovslundsvägen och Murarvägen. Planområdet utgörs enligt gällande detaljplan av park- och idrottsmark. All tillkommande parkering placeras på kvartersmark. Samtliga nya lägenheter blir tillgängliga med hiss. Parkmark som tas i anspråk ska kompenseras. Kostnaderna beräknas inte överstiga inkomsterna.

Kontoret anser att det är angeläget att stadsdelen får ytterligare tillskott på lägenheter med hiss. Området har många små lägenheter och det vore bra om de nya husen får både större och mindre lägenheter. Med hänsyn till den ansträngda parkeringssituationen i området föreslår kontoret att parkeringstalet i detta projekt inte understiger en parkeringsplats per lägenhet. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på programförslaget.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för ny detaljplan för bostäder vid Gustav III:s Väg på delar av fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Åkeshov 1:1 i stadsdelarna Åkeslund och Olovslund. Remissen ska besvaras senast den 31 mars. Stadsbyggnadskontoret har underrättats om att svar på remissen kan besvaras tidigast vid nämndens sammanträde den 5 april 2005. Samrådsmöte hölls på Olovslundsskolan den 7 mars 2005.



Mot bakgrund av den landskapsanalys som upprättades 2003 beslutade gatu- och fastighetsnämnden den 13 april 2004 att i huvudsak godkänna kontorets förslag att anvisa mark inom området till AB Stockholmshem för uppförande av ca 50 lägenheter. Nämnden beslöt vidare att den västliga nybebyggelsen i område 16 utgår samt att uppdra åt kontoret att utreda förutsättningarna för ytterligare nybyggnation i anslutning till idrottsytorna väster om Tapetserarvägen. Marken ska upplåtas med tomträtt och lägenheterna med hyresrätt. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2004. Startpromemoria togs i stadsbyggnadsnämnden den 10 juni 2004.

Programförslaget omfattar i huvudsak delar av fastigheten Ulvsunda 1:1 och Åkeshov 1:1 i stadsdelarna Åkeslund och Olovslund. Det område som prövas för bostadsbebyggelse ligger på bägge sidor om Gustav III:s Väg mellan Olovslundsvägen och Murarvägen.

Programförslag

Den mark som prövas för bebyggelse utgör enligt gällande detaljplaner parkmark och idrottsmark (Y-område). Den nya detaljplanens syfte är att medge bebyggelse med ca 50 lägenheter med hiss.

Bebyggelse föreslås på bägge sidor om Gustav den III:s väg. Stockholmshem har arbetat fram ett förslag med 5 hus i 4 våningar med 15 lägenheter i varje. Tre hus är placerade på idrotts- och parkmark söder om Gustav III:s väg i anslutning till befintlig bollplan vid Olovslundsskolan. Två hus är placerade norr om Gustav III:s väg söder om kvarteret Lispundet. Angöring föreslås ske från Olovslundsvägen respektive Gustav III:s väg. En upprustning och minskning av bollplanen har diskuterats, men inte gillats av skolan.

All parkering för den föreslagna bebyggelse placeras på kvartersmark och har i Stockholmshems förslag beräknats efter ett parkeringstal på 0,8 platser per lägenhet. Trafiken på Gustav III:s väg utgör enligt trafikmätning från 2001-2002 1600 fordon per vardagsdygn, men intrycket och uppfattningen från boende är att den under senare år ökat liksom antalet parkerade bilar.

Avståndet till Brommaplan respektive Abrahamsberg där service och kommunikation finns är cirka 900 meter vardera.

Tillgänglighet

Samtliga nya lägenheter blir tillgängliga med hiss. Den nya detaljplanen påverkar inte tillgängligheten för befintliga hus. Tillgänglighetsprojektet har granskat planen utan erinran. Stadsbyggnadsnämndens handikappråd utgör en av remissinstanserna.

Miljökonsekvenser

Miljöförvaltningen har upprättat ett underlag för miljökonsekvensbeskrivning och bedömt att de viktigaste frågorna att belysa är naturmark, transporter, parkering, angöring och buller. En miljökonsekvensbeskrivning kommer upprättas och redovisas i samband med plansamrådet.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Den grönmark som tas i anspråk för bebyggelse kommer att kompenseras. I den landskapsanalys för Abrahamsberg och Åkeslund som upprättades 2003 för att identifiera byggbar mark och viktiga grönytor finns även förslag på kompensationsåtgärder. Kontoret har föreslagit en upprustning av parkstråket från Abrahamsbergsvägen till Gustav III:s väg och vidare mot Fredrikslundsvägen och Tunnländsparken. En inventering på artnivå bör göras för att finna sätt att höja park- och naturmarkens ekologiska kvalitet. En upprustning av Olovslundsdammen för att gynna den större vattensalamandern har diskuterats liksom en upprustning av bollplanen. Vilka åtgärder som blir aktuella är även beroende av inkomna synpunkter från kringboende och andra remissinstanser samt hur bebyggelsen slutligt kommer att utformas och placeras. Kontoret avser återkomma i samband med plansamrådet.

Ekonomiska konsekvenser

Marken kommer att upplåtas med tomträtt och bostäderna med hyresrätt. Inkomsterna i form av kapitaliserad tomträttsavgäld har beräknats till ca 8 mnkr. Kostnaderna beräknas inte överstiga inkomsterna eftersom inga nya investeringar i gator eller annat erfordras.

Genomförande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande dvs med både program och plansamråd. Plansamråd beräknas ske under hösten 2005, med antagande i stadsbyggnadsnämnden under våren 2006. Byggstart kan ske tidigast hösten 2006 men är beroende av om planen överklagas eller inte.

Nästa beslutstillfälle för gatu- och fastighetsnämnden blir i samband med plansamråd. Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering förutsätts kunna tas på delegation.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret anser att det är angeläget att stadsdelen får ytterligare tillskott på lägenheter med hiss. Området har många små lägenheter och det vore bra om de nya husen får både större och mindre lägenheter. Det förslag på placering av husen som Stockholmshem föreslagit kan ur parksynpunkt accepteras, men husen ligger delvis utanför de områden nämnden anvisade. Med hänsyn till de synpunkter som vid samrådsmötet kom in från närboende och i övrigt vid pågående samråd senare inkomna remissvar kan placering och antalet hus behöva justeras. Kontoret avser återkomma till nämnden i samband med planremissen.

Med hänsyn till den ansträngda parkeringssituationen i området bör antalet parkeringsplatser i detta projekt inte understiga en parkeringsplats per lägenhet. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på programförslaget.

SLUT