



Kontaktperson
Andris Rozenbachs
Ytterstad
Telefon: 08-508 270 25
andris.rozenbachs@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-02-16

Detaljplan för bostäder i kv Muffen mm i Hägersten. Remiss av planförslag.

Förslag till beslut

Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan för bostäder i kv Muffen m m. i Hägersten, S-Dp 2005-12343-54.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

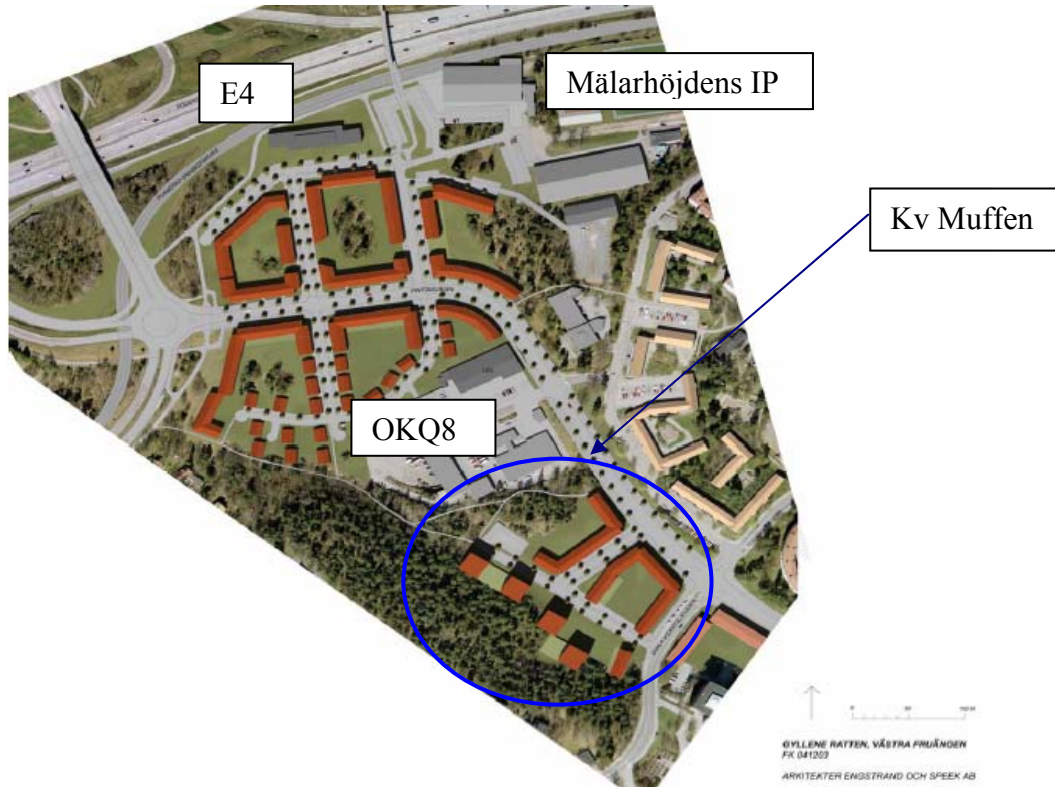
Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt förslag till ny detaljplan för bostäder i kv Muffen m m. i Hägersten. Remissen ska besvaras senast 2006-02-13. Planförslaget omfattar ca 380 lgh och är en del av programmet för ca 1100 nya bostäder i projektet Gyllene Ratten.

Marken är anvisad till ett konsortium med Peab/Riksbyggen/Wihlborgs. Projektet bedöms kunna byggstarta tidigast årsskiftet 2006/2007.

Bakgrund och tidigare beslut

Gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret har tillsammans med bl.a. stadsdelsförvaltningen tagit fram ett program för ca 1100 nya bostäder i Fruängen, projektet Gyllene Ratten, där kv Muffen ingår.



Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt förslag till ny detaljplan för bostäder i kv Muffen m m. i Hägersten. Remissen ska besvaras senast 2006-02-13.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2001-08-21 att anvisa projektet Gyllene Ratten till ett konsortium bestående av Peab/Riksbyggen/Wihlborgs samt KB Gyllene Ratten med avsikt att utreda förutsättningarna för exploatering och att marken ska säljas. Området nyttjas idag i huvudsak för industriverksamhet där kv Muffen inrymmer verksamhet för Peab/Sthlm Entreprenad.

Byggherre för kv Muffen blir Peab som ska bygga ca 380 bostadsrätter. Hela projektet Gyllene Ratten planeras för ca 750 bostadsrätter och ca 350 hyresrätter. Stadsdelen har idag ca 57 % hyresrätter och 43 % bostadsrätter. Huvuddelen av Stockholm Entreprenads nuvarande verksamhet inom kv Muffen föreslås evakueras till och samordnas med bolagets verksamhet i kv Förbrännaren i norra Sköndal.

Detaljplaneförslaget

I planförslaget föreslås ca 380 lgh i kv Muffen som flerbostadshus i 4-11 våningar. Parkering anordnas i garage och på tomtmark. Mellan den nya bebyggelsen och OKQ8 föreslås en mindre park.

För Stockholm Entreprenads lokala verksamhet i kv Muffen föreslås ett nytt läge i anslutning till Mälarhöjdens IP söder om tennishallen. Ett befintligt gatukök i kv Muffen ersätts med en byggrätt vid Vantörsvägen mitt emot OKQ8.

Miljö, tillgänglighet och påverkan på barn

Planförslaget innebär att idag anspråkstagen mark för extensiva verksamheter kan bebyggas med bostäder och däremellan anläggas grönytor. Viss bullerutsatt parkmark längs Vantörsvägen föreslås bebyggas och naturmarken mot kommungränsen föreslås utökas.

Inom ramen för projektet Gyllene Ratten föreslås en upprustning av gatu- och parkmiljön bl. a Vantörsvägen och en mindre park.

Projektet har positiv påverkan på barn då nya lektytor skapas på gårdar och i den nya parken.

Stadens program för miljöanpassat byggande och krav på tillgänglighet kommer att gälla.

Måluppfyllelse

Programmet för projektet Gyllene Ratten stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med nya bostäder samt att verka för att öka bostadsbyggandet på redan anspråkstagen mark.

Genomförande och ekonomi

För att exploatera i kv Muffen måste Stockholm Entreprenad evakueras från Muffen 1 till kv Förbrännaren i norra Sköndal där företaget redan har verksamhet. Genom effektivisering och nyanläggning ryms verksamheterna i kv Förbrännaren förutom ca 40 p-platser. Mark för dessa p-platser har förvärvats i intilliggande Mopsen 1 genom beslut i marknämnden 2005-10-13. Projektets intäkter genom försäljning av marken bedöms till ca 90 mnkr och investeringskostnaderna till ca 105 mnkr. Kostnaderna avser evakuering av Stockholm Entreprenad (ca 65 mnkr), eventuell marksanering samt del i upprustning av park- och gatumiljön inom programområdet. Byggstart kan ske tidigast årsskiftet 2006/2007.

Kontoret återkommer till nämnden när genomförandebeslut ska fattas och överenskommelser tecknas med byggherren.

Kontorets synpunkter

Planförslaget baseras på parkeringstalet 0,18 p-platser/rumsenhet som ligger i lägre spannet av den norm som stadsbyggnadsnämnden satt upp för ytterstaden (0,16-0,22). Kontorets uppfattning är att p-talet vid nyexploatering i ytterstaden ofta hamnar på 0,2 p-platser/rumsenhet och anser följaktligen att det vore önskvärt om p-talet höjdes till 0,2 vilket ger en ökning med cirka 25 p-platser.

SLUT