

S

GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2004-02-17

Handläggare: Elisabeth Rosenberg
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 287 24
e-mail: elisabeth.rosenberg@gfk.stockholm.se

2004-01-23

Dnr: 99-411-2038

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Grimsta 1:2 mm i Grimsta till AB Svenska Bostäder. Inriktnings- och genomförande-beslut.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Grimsta 1:2 (blivande Tungstenen 5) till AB Svenska Bostäder och godkänner markanvisningsavtal med AB Svenska Bostäder. Inriktningsbeslut.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med AB Svenska Bostäder, i enlighet med detta tjänsteutlåtande. Genomförandebeslut.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Sv Bostäder har ansökt om att få bygga 74 lgh i kv Tungstenen i Grimsta inom gällande detaljplan. På platsen finns sedan gammalt en bollplan. En mindre bollplan byggs invid krematoriet som ersättning för denna.

Marken kommer att upplåtas till Svenska Bostäder med tomträtt. Stadens kostnader för genomförandet beräknas till ca 4,4 mnkr och exploateringen beräknas ge ett överskott till staden.

UTLÅTANDE

Bakgrund

För området gäller detaljplan Dp 89113 enligt vilken fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Området har byggts ut i etapper. Under år 1993 byggde Svenska Bostäder 61 lgh i flerbostadshus samt 16 radhus. Under år 2003 har HSB byggt 59 lgh i flerbostadshus med bostadsrätt. Svenska Bostäder har ansökt om att få bebygga den del av planen som fortfarande inte är utbyggd.

Främsta anledningen till att denna del ännu inte har bebyggts är att en ersättningsplan för befintlig bollplan först skulle byggas. Samtidigt som man planlade för bebyggelsen planerades en ny bollplan på gräsyrtorna intill krematoriet. Denna bollplan var tänkt att bli en fullstor plan med omklädningsutrymmen intill. Idrottsförvaltningen har dock inte haft medel till denna utbyggnad.

Idrottsförvaltningen anser att det räcker med en mindre bollplan (60 x 40 m spelyta) utan belysning eller omklädningsutrymmen. Kostnaden för en sådan uppgår till ca 2 mnkr. Denna kostnad kan gfk ta på sig inom ramen för exploateringen. Det staden får in genom tomträttsupplåtelse täcker väl denna kostnad.

Tidigare beslut

Detaljplanen har behandlats i dåvarande gatunämnd, fastighetsnämnd och stadsbyggnadsnämnd. Planen vann laga kraft 1992-11-12.

Utbyggnadsförslag

Förslaget innehåller nybyggnation av 74 lägenheter i flerbostadshus med 5 – 6 våningar. Största andelen lgh är 3 rok, men även ett antal 1-2 rok föreslås. Bolaget avser att upplåta lägenheterna med hyresrätt. Skisserna i förslaget visar i stora drag projektets utformning.



Förslag till bebyggelse i kv Tungstenen i Grimsta

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 kommer att upplåtas till bolaget med tomträtt.

Ett av bolaget påtecknat markanvisningsavtal bifogas detta tjänsteutlåtande (bilaga 1).

Bolaget har under år 2003 fått 10 markanvisningar om totalt ca 800 lägenheter. Kommunfullmäktige har ålagt de allmännyttiga bolagen att bygga 8000 lgh under en fyraårsperiod. Detta innebär att bl a Svenska Bostäder behöver fler markanvisningar för att kunna närma sig detta mål.

Konsekvenser

-Ekonomi

Efter fastighetsbildning kommer marken att upplåtas till bolaget med tomträtt.

Stadens kostnader vid utbyggnad av området kommer att bestå av kostnader för en ny bollplan, flyttning av ledningar, anslutningsavgifter, gc-vägar samt viss upprustning av intilliggande parkmark. Exploateringskostnaden beräknas till ca 4,4 mnkr.

Staden har tidigare haft kostnader i samband med framtagande av detaljplanen och utbyggnaden av den första etappen.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Kontoret avser att inom ramen för gällande delegation, teckna överenskommelse om exploatering i huvudsak i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

- miljö

Bebyggelsen kommer att medföra en ökning av trafiken på Kanngjutargränd förbi Grimstaskolan.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Större delen av området består av en grusad bollplan. En del av detaljplanen sträcker sig ett antal meter (10-20m) ut på gräsytan utanför. Detta kompenseras genom att plantering av träd och buskar sker utefter gc-vägen som delvis läggs om och delvis nyanläggs.

Genomförande och tidplan

Bolaget planerar för byggstart till hösten år 2004 och första inflyttning till år 2005.

Samråd och information till andra förvaltningar

Eftersom detaljplanen är antagen sedan flera år tillbaka kommer detta ärende inte att bli föremål för ny remiss. Stadsdelsförvaltningen har informerats om projektet.

Kontorets synpunkter och förslag

Då det finns en gällande detaljplan och en byggherre som är villig att bygga enligt denna kan byggstart av ca 70 lgh ske inom en snar framtid. Stadens kostnader för genomförandet är liten och exploateringen beräknas ge ett överskott till staden.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden godkänner upprättat markanvisningsavtal och ger kontoret i uppdrag att inom ramen för gällande delegation teckna överenskommelse om exploatering med AB Svenska Bostäder i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

SLUT