



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2004-03-02

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

2004-02-09

Dnr: 00-411-2282

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Detaljplan för del av Grimsta 1:2 vid kvarteret Uranet i Grimsta.
Remiss av programförslag.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för ny detaljplan inom Grimsta 1:2 vid kvarteret Uranet i Grimsta, S-Dp 2001-15874-54.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för ny detaljplan för bostäder inom Grimsta 1:2 vid kvarteret Uranet i Grimsta. Gatu- och fastighetskontoret beslutade 2001-06-12 att anvisa marken inom området till Svenska Bostäder. Ca 108 lägenheter föreslås uppföras i två punkthus med 11 våningar.

En ny parkering, som ersättning för de parkeringsplatser som tas i anspråk vid bostadsbebyggelsen, föreslås vid idrottsplatsen bakom ridhuset. Denna är avsedd för besökare till idrottsplatsen och för besökare till det blivande naturreservatet.

Marken kommer att upplåtas med tomträtt och projektet bedöms kunna ge ett ekonomiskt överskott till staden.

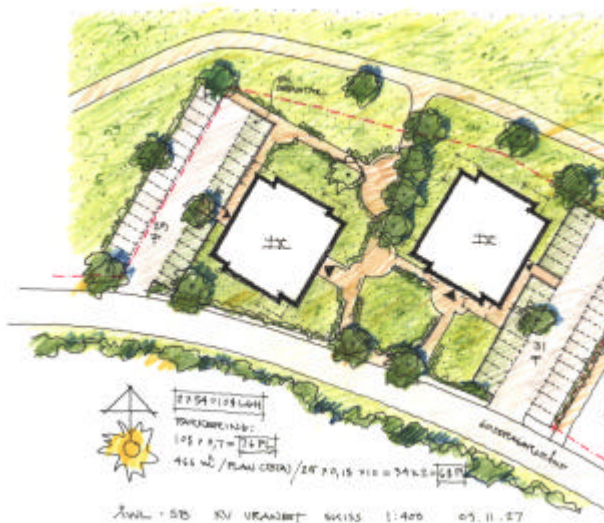
UTLÅTANDE

Bakgrund och tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för ny detaljplan för bostäder inom Grimsta 1:2 vid kvarteret Uranet i Grimsta. Remissen ska besvaras senast den 27 februari 2004.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2001-06-12 att anvisa marken inom området till Svenska Bostäder och gav kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal. Marken ska upplåtas med tomträtt. Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2002-10-17 att planarbete för detta område skulle påbörjas.

Utefter Gulddragargränd vid kvarteret Uranet ligger idag en dåligt utnyttjad allmän parkering. Denna används i huvudsak vid större idrottsevenemang på Grimsta IP. Parkeringen nyttjas även till viss del av allmänhet som ska besöka Grimstaskogen. Idrottsförvaltningen har framfört önskemål om att få en ersättningsparkering, helst i anslutning till själva idrottsplatsen. Kontoret föreslår att idrottsförvaltningen ges möjlighet att anlägga en ny parkering bakom ridhuset. Denna placering gör att den nyttjas mer effektivt av de som besöker idrottsplatsen. Parkeringen ska också vara allmän parkering för besökare till det blivande naturreservatet.



AWL

KV URANET ELEVATION MOT PARKEN SKALA 1:200

SBS Svenska Bostäder

Programförslag

I gällande detaljplan från 1960 är området angivet som parkering på allmän plats. Marken ägs av staden.

Svenska Bostäder har tagit fram ett typhus för kompletteringsbebyggelse. Avsikten är att bygga nya bostäder till rimliga kostnader. Ca 108 lägenheter föreslås uppföras i två punkthus med 11 våningar.

Angöring sker från Gulddragargränd och parkering sker på blivande tomtmark. Delar av parkeringen ska kunna utföras som carport eller garage. Antal p-platser beräknas till ca 70 st.

En ny parkering föreslås vid idrottsplatsen bakom ridhuset. Denna är avsedd för besökare till idrottsplatsen och för besökare till det blivande naturreservatet.

Miljökonsekvenser

Ett tillskott av drygt 100 lgh ger en viss ökning av trafiken på Gulddragargränd och Grimstagatan.

P g a närhet till ridskola bör riskerna för hästallergier inom planområdet undersökas.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Föreslagen ny parkering vid idrottsplatsen, bakom ridhuset tar i anspråk mark som i dag är delvis skogsbevuxen. Området ligger till viss del inom det planerade Grimsta naturreservat.

Diskussioner pågår och kontoret återkommer med förslag på lämplig kompensation i samband med att genomförandebeslutet tas upp i gatu- och fastighetsnämnden, prel hösten 2004.

Ekonomiska konsekvenser

Marken kommer att upplåtas med tomträtt vilket ger staden intäkter på ca 20 mnkr (avgäldsunderlag).

Staden kommer att få kostnader för anslutningsavgifter, ledningsflytt, anläggande av ny parkering samt ev vissa åtgärder på Gulddragargränd. Total kostnad uppskattas till ca 8 mnkr.

Genomförande

En ny parkering vid idrottsplatsen måste byggas innan nuvarande parkering tas i anspråk för byggande av bostäder.

Staden ansvarar för byggande av ny parkering och flyttning av ledningar. Svenska Bostäder ansvarar för byggande av bostäderna.

Ev åtgärder på Gulddragargränd görs av staden när bebyggelsen är färdigställd.

Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Den tidplan som anges i stadsbyggnadskontorets startpromemoria har blivit inaktuell. Stadsbyggnadskontoret bedömer i dag att detaljplanen kommer att antagas under våren 2005.

Pga omständigheter som inte Svenska Bostäder råår över har planarbetet, efter beslut om start av planarbete i stadsbyggnadsnämnden i oktober 2002, legat stilla. Kontoret förlänger därför markanvisningen med två år från markanvisningsavtalets tecknande (februari 2004).

Nästa beslutstillfälle för gatu- och fastighetsnämnden blir i samband med genomförandebeslutet när avtal om exploatering träffas med Svenska Bostäder, preliminärt fjärde kvartalet 2004.

Kontorets synpunkter och förslag

Enligt kontorets bedömning är en ny parkering inom det föreslagna naturreservatet förenligt med reservatets syfte. Därmed kan nuvarande parkeringsplats tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

En komplettering av befintlig bebyggelse i detta läge bedöms som lämplig och ger ett välbehövligt tillskott av lägenheter med hiss.

Projektet bedöms kunna ge ett ekonomiskt överskott till staden.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på programförslaget.

SLUT