



Kontaktperson
Christer Fliesberg
Ytterstad
Telefon: 08-508 261 04
christer.fliesberg@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-06-23

**Ändrad detaljplan för del av kv Handboken m m i stadsdelen
Abrahamsberg. Remiss av planförslag.**

Förslag till beslut

1. Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på samråd om ändrad detaljplan för del av kv Handboken i stadsdelen Abrahamsberg, S-Dp 2000-09150-54.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförande av exploateringen

Gunnar Jensen
stf

Lars Fyrvald
stf

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till detaljplan för bostadsändamål vid Abrahamsbergsvägen/kv Handboken i stadsdelen Abrahamsberg. Gat- och fastighetsnämnden anvisade den 11 april 2000 marken till Stockholms Kooperativa Bostadsförening. Marken kommer att upplåtas med tomträtt och bostäderna med kooperativ hyresrätt.

Planen omfattar i huvudsak fastigheten Handboken 4 samt delar av Handboken 5 och Ulvsunda 1:1. Befintlig bussvändslinga flyttas närmare tunnelbanestationen.

Den nya detaljplanens syfte är att medge bebyggelse med ca 30 lägenheter i ett 4 våningar högt hus med två lokaler i souterräng längs Abrahamsbergsvägen. En allmän parkering med några platser för

korttidsparkering och handikapplatser för boende anordnas mellan det nya huset och Abrahamsbergsvägen. Cykelparkering anordnas inom bussvändslungan och mellan planerad byggnad och tunnelbanan. Boendeparkering anordnas på kvartersmark vid Registervägen.

Samtliga nya lägenheter blir tillgängliga med hiss. Detaljplanen, som handläggs med normalt planförfarande kan antas tidigast fjärde kvartalet 2005. Byggstart kan ske tidigast andra halvåret 2006 men är beroende av om planen överklagas eller inte.

Kontoret anser att det är angeläget att uppföra nya bostäder med hiss och god tillgänglighet i centrala lägen med närhet till kollektiva färdmedel. Kontoret tycker att planförslaget är bra. Området blir äntligen uppsnyggt och iordningställt. Cykelparkeringen har lösts på ett bra sätt och en liten torgyta med plats för en mindre torghandel kan inrymmas. Därutöver planerar Trafikkontoret att i anslutning till att bebyggelsen färdigställs bygga om Abrahamsbergsvägen.



Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till detaljplan för bostadsändamål vid Abrahamsbergsvägen/kv Handboken i stadsdelen Abrahamsberg. Remissen ska besvaras senast den 7 juni. Stadsbyggnadskontoret har underrättats om att svar på remissen kommer tidigast efter marknämndens sammanträde den 23 juni.

Gatu- och fastighetsnämnden anvisade den 11 april 2000 marken till Stockholms Kooperativa Bostadsförening. Marken kommer att upplåtas med tomträtt och bostäderna med kooperativ hyresrätt.

Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2001. Startpromemoria togs i stadsbyggnadsnämnden den 6 september 2001. Efter genomfört program-samråd i september 2002 bedrevs inget planarbete eftersom stadsbyggnadskontoret prioriterade andra projekt. Planarbetet återupptogs i april 2004.

Planen omfattar i huvudsak fastigheten Handboken 4 samt delar av Handboken 5 och Ulvsunda 1:1. Även befintlig bussvändslinga som kommer att flyttas närmare tunnelbanestationen ingår i detaljplanen.

Planområdet avgränsas i norr av Abrahamsbergs tunnelbanestation, i väster av Abrahamsbergsvägen, i söder av Bävervägen och i öster av fastigheten Handboken 5.

Detaljplaneförslag

Planområdet utgörs enligt gällande detaljplan i huvudsak av kvartersmark och gatumark. Den nya detaljplanens syfte är att medge bebyggelse med ca 30 lägenheter i ett 4 våningar högt hus med två lokaler i souterräng längs Abrahamsbergsvägen. Befintlig bussvändslinga flyttas närmare tunnelbanestationen. Utanför, men i anslutning till planen, planeras en upprustning av Abrahamsbergsvägen.

En allmän parkering med några platser för korttidsparkering och handikapplatser för boende anordnas mellan det nya huset och Abrahamsbergsvägen. Cykelparkering kan anordnas inom bussvändslingan och mellan planerat bostadshus och tunnelbanan vilket tillsammans beräknas ge ca 170 platser.

I gällande detaljplan för kv Språkläran m m finns på Registervägen norr om tunnelbanan en outnyttjad byggrätt för bilparkering på kvartersmark med plats för ca 45 platser. Befintlig kantstensparkering med ca 20 platser försvinner om denna byggs ut. Med föreslagna 28 lägenheter och ett parkeringstal på 0,8 platser per lägenhet skulle det behövas 23 platser för de nya bostäderna. Resterande 22 platser kan då ersätta de 20 kantstensplatserna och kunna nyttjas av infartsparkering och/eller boende i området. Planerad upprustning av Abrahamsbergsvägen har i ett tidigt skede bedömts ge 10-15 fler allmänna parkeringsplatser.

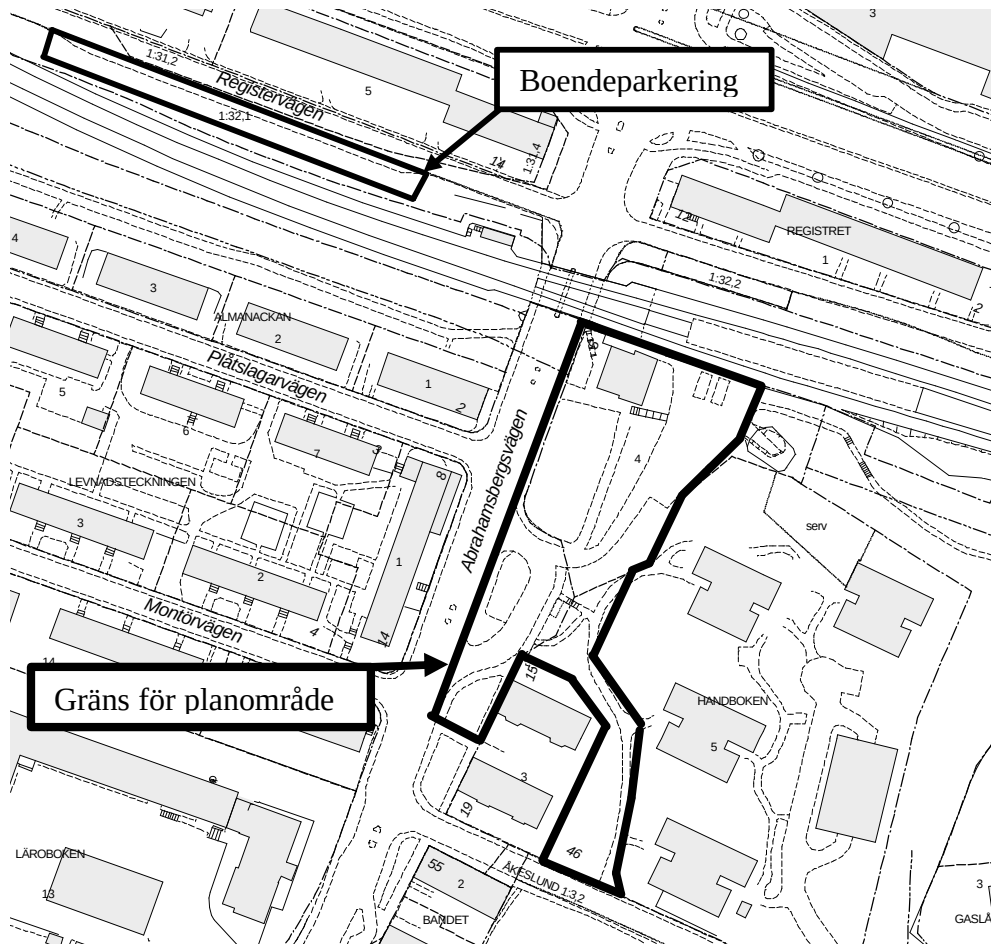
Tillgänglighet

Samtliga nya lägenheter blir tillgängliga med hiss. Området är kuperat med stora höjdskillnader mellan tunnelbanan och befintlig bebyggelse i kv Handboken. Den nya detaljplanen påverkar inte tillgängligheten negativt för befintliga hus. Abrahamsbergsvägen har relativt kraftig naturlig lutning varför tillgängligheten till den nya byggnaden inte klaras fullt ut.

Tillgänglighetsprojektet har granskat planen. Stadens utemiljöprogram skall följas. Stadsbyggnadsnämndens handikappråd utgör en av remissinstanserna.

Miljökonsekvenser

De nya husen påverkas av buller från tunnelbanan, Drottningholmsvägen och Abrahamsbergsvägen. Den bullerutredning som utförts visar att bullernivåerna är relativt höga men enligt stadsbyggnadskontorets bedömning klaras avtegsfall B med särskilt riktade åtgärder.



Bamkonsekvenser

Inom eller i anslutning till planområdet finns inga lekytor som tas i anspråk för byggnation. En mindre lekyta föreslås i anslutning till parkvägen mellan tunnelbanan och Bävervägen. En större parklek ligger i centrala parken mellan Abrahamsbergsvägen och Gustav III:s väg 3-400 meter söder om området.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Den mark som tas i anspråk för bebyggelsen är redan ianspråktagen varför ingen kompensation har föreslagits. Området snyggas upp genom att bussvändslingan flyttas närmare tunnelbanestationen och en mindre torgyta anläggs. Cykelparkering anordnas på grusytan mellan tunnelbanan och det nya bostadshuset samt i bussvändslingan. Parkering för besökande till centumbildningen anordnas och träd planteras. Därutöver planerar Trafikkontoret att i anslutning till att bebyggelsen färdigställs bygga om Abrahamsbergsvägen för att öka trafiksäkerheten och skapa en bättre miljö för oskyddade trafikanter.

Ekonomiska konsekvenser

Marken kommer att upplåtas med tomträtt och bostäderna med kooperativ hyresrätt. Inkomsten i form av kapitaliserad tomträttsavgäld utgör cirka 8

mnkr. Stadens kostnader för i första hand upprustning av park- och gatumark beräknas till cirka 5 mnkr.

Preliminär tidplan

Detaljplanen, som handläggs med normalt planförfarande kan antas tidigast fjärde kvartalet 2005. Byggstart kan ske tidigast andra halvåret 2006 men är beroende av om planen överklagas eller inte.

Kontoret gör bedömningen att genomförandebeslut och avtal om exploatering kan tas på delegation varför ingen ytterligare redovisning för nämnden planeras.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret anser att det är angeläget att uppföra nya bostäder med hiss och god tillgänglighet i centrala lägen med närhet till kollektiva färdmedel. Kontoret tycker att planförslaget är bra. Området blir äntligen uppsnyggt och iordningställt. Cykelparkeringen har lösts på ett bra sätt och en liten torgyta med plats för en mindre torghandel kan inrymmas. Dessutom planeras en upprustning av Abrahamsbergsvägen i samband med att bostäderna färdigställs.

Föreslagen bebyggelse, som ligger i anslutning till Abrahamsbergs tunnelbanestation med affärer och annan service, talar för ett mindre bilinnehav och lägre parkeringstal. Då det råder stor brist på parkeringsplatser i Abrahamsberg och de som redan bor i området måste konkurrera med infartsparkerare och besökare om p-platser anser kontoret att parkeringstalet inte får vara för lågt.

Den parkeringsnorm stadsbyggnadsnämnden beslutat om anges i ytterstaden till 0,16-0,22 vilket för en trerumslägenhet motsvarar 0,64 – 0,88 platser per rumsenhet. Kontoret anser att ett parkeringstal på minst 0,8 bör tillämpas.

Med ovan redovisade synpunkter föreslår kontoret att marknämnden överlämnar och återopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

SLUT