



Kontaktperson
Josefine Idbrant
Ytterstad
Telefon: 08-508 27146
josefine.idbrant@mk.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-01-25

Detaljplan för kvarteret Aftonen i Hökarängen. Remiss. Markanvisning för komplementbyggnad inom Farsta 2:1 i Hökarängen till AB Stockholmshem.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan inom kvarteret Aftonen m.m. i Hökarängen, S-Dp-2004-12044-54
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för komplementbyggnad inom fastigheten Farsta 2:1 till AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för upprättande av komplementbyggnad inom kvarteret Aftonen i Hökarängen. Remissen ska besvaras senast den 29 december 2006. Exploateringskontoret har fått uppskov för att hinna inhämta nämndens synpunkter.

Stadsbyggnadsnämnden har även på remiss översänt förslag till ny detaljplan för fastigheten Trettondagen i Hökarängen. (Se Tjänsteutlåtande *Ändrad detaljplan för fastigheten Trettondagen mm i Hökarängen*). För att detaljplanen för Trettondagen ska kunna genomföras så måste det traktorgarage/förråd, som står vid stortvättstugans södra gavel, flyttas till en annan plats i området. Platsen som föreslås är kvarteret Aftonen i Hökarängen. Kontoret föreslår att marken anvisas till AB Stockholmshem för att sedan säljas.



Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen (inriktningsbeslutet) kan tas på delegation inom kontoret.

Kontoret ställer sig positivt till förslaget då detaljplanen för Aftonen är ett måste för att kunna genomföra detaljplanen för bostäder på fastigheten Trettondagen.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden överlämnar och återoppar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan inom kvarteret Aftonen i stadsdelen Hökarängen, S-Dp 2004-12044-54. Vidare önskar kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal för projektet.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för upprättande av komplementbyggnad inom kvarteret Aftonen i Hökarängen. Remissen ska besvaras senast den 29 december 2006. Kontoret har fått uppskov för att hinna inhämta nämndens synpunkter.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 13 maj 2004 att påbörja planarbetet för kvarteret Trettondagen i Hökarängen för att möjliggöra ombyggnad av stortvättstuga till bostäder. För att detaljplanen för Trettondagen ska kunna genomföras så måste det traktorgarage/förråd, som står vid stortvättstugans södra gavel, flyttas till en annan plats i området. Marken där garaget står föreslås istället utnyttjas som parkeringsplatser för de nya bostäderna.

Garaget/förrådet används idag av Stockholms hems parkentreprenör för skötseln av veckodagsområdets parkytor. Det centrala läget vid Onsdagsvägens vändplan har gett upphov till klagomål från boende på störande ljus och ljud från fordon. Byggnaden föreslås nu flyttas till ett läge i områdets utkant, intill kvarteret Aftonen.

Beslut

Detta är första gången som Exploateringsnämnden beslutar i ärendet.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir i samband med att överenskommelse om exploatering samt överlåtelse av mark tecknas för Trettondagen och Aftonen gemensamt preliminärt andra kvartalet 2007.

Gällande planer

För den aktuella ytan gäller P1 90036 från 1994, som anger park. Översiktsplanen anger kulturhistoriskt intressant tät stadsbebyggelse för kvarteret Aftonen. Den kompletterande byggnaden bedöms dock inte inverka på bebyggelsemiljöns helhetsintryck.

Detaljplaneförslag

Detaljplanen för kvarteret Aftonen har uppkommit som en del av planarbetet med detaljplanen för Trettondagen i Hökarängen. Stockholmshem äger fastigheten Trettondagen i Hökarängen. På platsen finns idag en stortvättstuga som man vill omvandla till bostäder. Vid stortvättstugans södra gavel finns ett garage/förråd som används för stockholmshems parkentreprenör. För att på ett tillfredsställande sätt tillgodose parkeringsbehovet för de nya bostäderna så behöver garaget/förrådet flyttas till en annan plats inom området.

Den föreslagna nya ytan för garaget/förrådet ligger intill Nynäsvägen och är idag bevuxen av enstaka träd. Strax öster om det föreslagna planområdet sluttar marken upp mot Nynäsvägen och norr om området står en containerbyggnad som används av stockholmshems parkentreprenör.

Den föreslagna byggnaden är en envåningsbyggnad på ca 90 kvm med en inhägnad gård längs långsidan.



Tätortskarta med berörda områden markerade



Flygfoto över kvarteret Aftonen med Stockholmshems befintliga containerbyggnad samt nya garage/förråd.

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 nämndens beslut.

Genomförande och tidplan

Detaljplanen för Aftonen handläggs med enkelt planförfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer att antagas under våren 2007.

Markanvisningsavtal måste träffas med Bolaget. När planen har vunnit laga kraft kan överenskommelse om exploatering och överlåtelse av mark tecknas.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Kontoret bedömer att riskerna för projektet är mycket små.

Ekonomi

Stadens utgifter i projektet Trettondagen och Aftonen bedöms tillsammans omfatta ca 0,3 mnkr varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret. Marken kommer att säljas.

All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen åvilar Bolaget. Även staden har risk för förgävesprojektering, vilken vi själva står för.

Projektet redovisas tillsammans med projektet Trettondagen och väntas medföra ett visst ekonomiskt överskott till staden.

Övriga konsekvenser av projektet

Miljökonsekvenser

Enligt Stockholms grönkarta har området lågt biotopiskt värde och den omedelbara närheten till Nynäsvägen minimerar ytans värde som rekreationsyta. Möjlighet till infiltration av dagvatten utreds under projektering.

Genomförande

När planen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning genomföras och marken överförs till Stockholmsshems fastighet. Därefter kan Stockholmshem påbörja sitt arbete.

Samråd och information till andra förvaltningar

Kontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret arbetat fram planförslaget för kvarteret Aftonen. Både stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret ställer sig positiva till planarbetet med kvarteret Aftonen.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

Kontoret ställer sig positivt till förslaget då detaljplanen för Aftonen är ett måste för att kunna genomföra detaljplanen för bostäder på fastigheten Trettondagen.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden överlämnar och återoppar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget. Vidare önskar kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal för projektet.

SLUT



TJÄNSTEUTLÅTANDE
Dnr M2006-512-02070:1
2007-01-02