



Per-Bruno Wisth
Ytterstad
Telefon: 08-508 263 10
perbruno.wisth@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-09-20

Detaljplan för område vid kv Takbjälken, Örby Slott. Remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan för område vid kv Takbjälken i Örby Slott, S-Dp 2006-22033-54.
2. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för projektets genomförande.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Planförslaget innebär att ca 13 bostadshus i två våningar och med bostadsrätt kan byggas i stadsdelen Örby Slott, på en del av en parkremsa som tidigare varit ett trafikreservat. Området är markanvisat till Järntorget Bostad AB, och avses upplåtas med tomträtt. Projektet ger ett överskott. Kontoret tillstyrker planförslaget.

Bakgrund / Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för bostäder vid kv Takbjälken i Örby Slott. Remisstiden är satt till 2007-08-20 men kontoret har beviljats förlängd remisstid.

Marknämnden anvisade 2006-02-16 mark för bostäder vid kv Takbjälken i Örby Slott till Järntorget Bostad AB. Kontoret tecknade sedan markanvisningsavtal och beställde ny detaljplan enligt nämndens beslut.

Analys och konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

Planförslaget, som i huvudsak är samma förslag som redovisades i nämnden 2006-02-16, inrymmer ca 13 bostadshus i två våningar med bostadsrätt. Husen är

illustrerade som kedjehus. Bebyggelsen tar i anspråk en del av en parkremsa (ett f.d. trafikreservat) medan parkytorna söder om planområdet kvarstår och kan



användas för rekreation. En befintlig gång- och cykelväg som går genom området flyttas något och samordnas med en ny kvartersgata. Gatan angör bostäderna och avslutas i söder med en mindre vändplan för personbilar. Söpbilar och större fordon får en smalare enkelriktad anslutning till Täckhammarsvägen. Vid varje hus anordnas minst två parkeringsplatser. Några befintliga el-ledningar flyttas. Marken avses upplåtas med tomträtt och projektet ger tomträttsintäkter som motsvarar ett avgäldsunderlag om ca 5 mnkr. Kostnaderna bedöms bli ca 1 mnkr, vari ingår ett bidrag till en våtmarkspark vid Sjöängen som grönkompensation. Miljökonsekvenserna av planprojektet är av mindre omfattning och någon MKB behöver inte upprättas enligt miljöförvaltningen.

Exploateringskontorets förslag / Remissmaterialet

Exploateringskontoret anser att det föreslagna projektet med småhus i kvarteret Takbjälken utgör en bra komplettering av befintlig villabebyggelse och tillstyrker förslaget. Då stadens kostnader för projektet ligger inom kontorets delegation avser kontoret inte att återkomma till nämnden om inga större förändringar görs i projektet.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget samt att nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för projektets genomförande.



Slut