



Per Olof Jägbeck
Ytterstad
Telefon: 08-508 275 95
peo.jagbeck@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-11-15

Tidig markreservation för bostäder och överdäckning av tunnelbanspår inom fastigheten Gubbängen 1:1 vid Lingvägen och Herrhagsvägen till Järntorget Bostad AB.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden ger Järntorget Bostad AB en tidig markreservation för utredning av bostäder och överdäckning av tunnelbanespår inom fastigheten Gubbängen 1:1 vid Lingvägen och Herrhagsvägen norr om Gubbängens T-banestation och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Järntorget Bostad AB har kontaktat exploateringskontoret med ett förslag till överdäckning inom fastigheten Gubbängen 1:1 omedelbart norr om Gubbängens tunnelbanestation och på båda sidor om SLs spårområde.

Kontoret föreslår att nämnden reserverar mark till Järntorget Bostad AB för utredning av förutsättningarna att överdäcka området norr om Gubbängens tunnelbanestation och på båda sidor om SLs spårområde samt ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om tidig markreservation med bolaget.

Bakgrund

Inom fastigheten Gubbängen 1:1 omedelbart norr om Gubbängens tunnelbanestation och på båda sidor om SLs spårområde ligger ett markområde som tidigare utretts för bostadsbebyggelse. Bullerproblematiken har dock gjort det svårt att utforma en bra bostadsbebyggelse.

Järntorget Bostad AB har kontaktat exploateringskontoret med ett förslag till överdäckning som kan vara genomförbart och som kontoret bedömer vara intressant att utreda vidare.

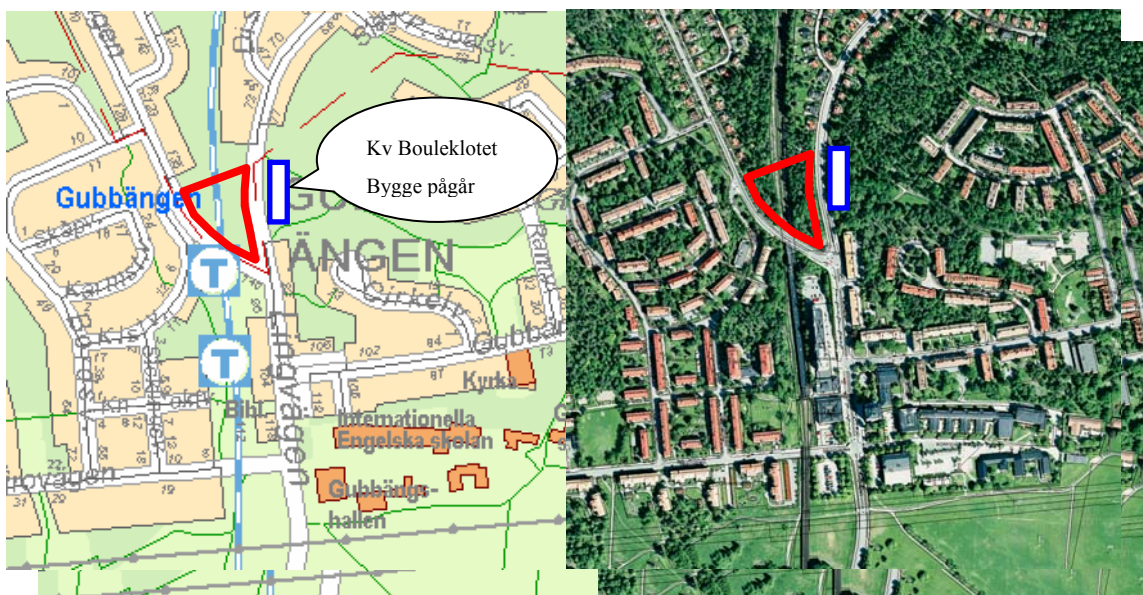


Bild 1. Översiktsskarta med området markerat med rött

Förslag till tidig markreservation

Kontoret har tagit fram ett förslag till överenskommelse om tidig markreservation som ger Järntorget Bostad AB rätt att utreda förutsättningarna för en överdäckning mer ingående än vad som varit möjligt i de tidigare förslagen. De krav som SL ställer måste vägas samman med de tekniska förutsättningarna att göra en överdäckning under pågående trafik för T-banan. Om utredningarna visar att en exploatering är möjlig ska avtalet följas upp med ett inriktningsbeslut samt en ramöverenskommelse om exploatering där exploateringens storlek, innehåll, eventuell markförsäljning och pris samt andra åtaganden ska regleras. Optionen föreslås gälla i ett år.

Konsekvenser

- Ekonomi

En exploatering av området möjliggör att en tredimensionell fastighet bildas så att SL:s område skiljs av från överdäckningen och att avtal kan träffas för de båda fastigheterna oberoende av varandra. Målsättningen är att finna möjligheter att överdäcka spårområdet på ett, både för staden och byggherren ekonomiskt godtagbart sätt.

- Miljökonsekvenser

Överdäckningen innebär att en grön gård skapas ovanför spårområdet som omgärdas av flerfamiljshus. Stadsmiljön knyts samman med Gubbängens centrum och utgör en port mot detta när man kommer norrifrån på Lingvägen eller Herrhagsvägen. Läget är idag buller- och trafikstört och känns ovårdat och något otryggt.

Samråd och information till andra förvaltningar

Utredningsarbetet kommer att ske i nära samråd med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret. Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och informerat stadsdelsförvaltningen, samt stadsdelsnämndens gruppleddare som lämnat följande utlåtanden:

Alliansen: Bifaller förslaget.

V: Med tanke på de goda kommunikationerna med kollektiva färdmedel anser vi inte att man behöver planera för ytterligare parkeringsplatser. Vidare anser vi att förslaget noga måste utredas gällande bullernivå med tanke på det mycket närliggande spårområdet. Vi förespråkar hyresrätter framför bostadsrätter.

Mp: Ett bra projekt.

S har inte lämnat några synpunkter på förslaget.

Fortsatt redovisning

Kontoret avser att återkomma till nämnden för inriktningsbeslut, planbeställning och tecknande av en ramöverenskommelse om exploatering där exploaterings innehåll regleras.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret föreslår att nämnden reserverar mark till Järntorget Bostad AB för utredning av förutsättningarna att överdäcka området norr om Gubbängens tunnelbanestation och på båda sidor om SL:s spårområde samt ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om tidig markreservation med bolaget.

Slut