



David Grind
Ytterstad
Telefon: 08-508 260 52
david.grind@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-06-12

**Markanvisning för bostadsändamål inom fastigheten
Ulvsunda 1:1 stadsdelarna Abrahamsberg, Stora mossen
och Äppelviken till Byggnads AB Abacus och Viktor
Hanson Fastigheter AB. Inriktningsbeslut.**

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Ulvsunda 1:1 till Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

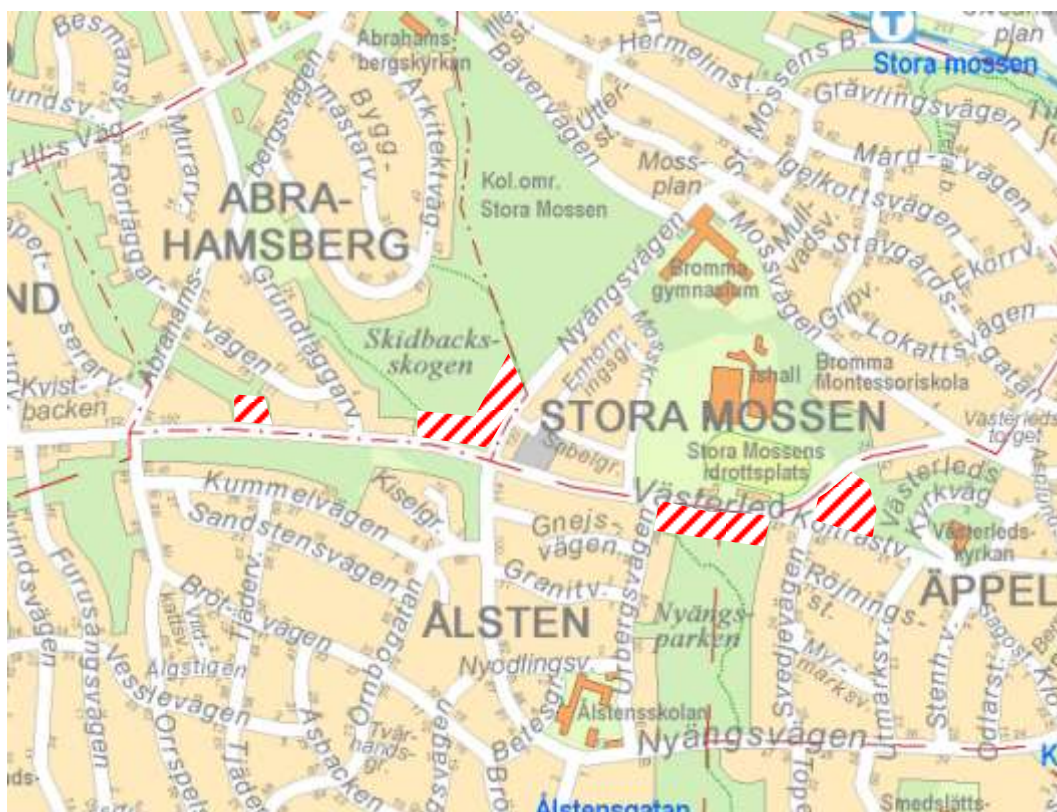
Kontoret föreslår att nämnden anvisar mark för bostadsändamål till Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB längs delar av Västerled i Bromma. Förslaget möjliggör ett tillskott på ca 50-75 lägenheter. Exploateringsinnehåll och utformning kommer att prövas i detaljplaneprocessen. Markanvisningen sker i enlighet med stadens markanvisningspolicy. Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt och marken föreslås säljas till marknadspris.

Bakgrund

Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB (nedan kallad bolagen) har inkommit med ansökan om markanvisning för ny bostadsbebyggelse längs Västerled i stadsdelarna Abrahamsberg, Stora mossen och Äppelviken.

Enligt gällande detaljplan för området är marken avsedd för parkändamål. Fastigheten Ulvsunda 1:1 ägs av staden.

Området är varierat; småhus dominerar den södra sidan om Västerled och norr finns Abrahamsbergs småhusområde. Mitt i området ligger Stora mossens idrottsplats med dess nya blandade bostadsområde.



Områden som föreslås att markanvisas (skrafferat)

Tidigare beslut

2007-05-10 lämnade stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret en gemensam lägesrapport till respektive nämnder om hur nya bostäder och gatuombyggnadsåtgärder skulle kunna användas för att skapa en lugnare trafikrytm utmed Västerled. Vid exploateringsnämndens sammanträde 2008-03-13 redovisades ett förslag till markanvisning som i huvudsak överensstämde med denna



lägesrapport. I och med att ärendet återkallats vid nämndens sammanträde 2008-04-10 föreslås nu delvis andra områden för markanvisning

Utbyggnadsförslag

Förslaget innehåller nybyggnation av ca 50-75 lägenheter. Bolagen föreslår att lägenheterna ska upplåtas med bostadsrätt. Exploateringsens innehåll och utförning kommer att prövas i sedvanlig ordning i detaljplaneprocessen. Utbyggnaden kommer inte att påverka de gångstråk som finns i området.

Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från exploateringsnämndens beslut. Marken föreslås säljas till marknadspris.

Viktor Hanson Fastigheter AB och Järntorget AB (moderbolag till Byggnads AB Abacus) har vid ett tidigare tillfälle föreslagits erhålla markanvisning för delar av de nu föreslagna platserna. Förslaget som då redovisades innehöll ca 160 lägenheter i flerfamiljshus och Gatu- och fastighetsnämnden valde 2004-09-21 att inte anvisa marken.

Kontoret har under planarbetet möjlighet att studera förutsättningen att utöka området till att även omfatta fastigheten Ordlistan 1. Ordlistan 1 innehas med tomträtt av Garageföreningen Västerled.

Konsekvenser

-Ekonomi

Byggherrarna står för alla kostnader till följd av exploateringen, inklusive plan-kostnader. Marken föreslås säljas till marknadspris. Fastigheten Ordlistan 1 på den norra sidan av Västerled innehas med tomträtt av Västerleds garageförening. Diskussioner förs med garageföreningen om en flytt av anläggningen. Syftet med flytten är att kunna ordna mer sammanhållen bebyggelse även utmed gatans norra sida. Kontoret bedömer att projektet ger ett överskott till staden.

-Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning enligt den metod som marknämnden antagit och godkänt. Miljökonsekvenser skall utredas vidare vid planering av bebyggelsen. De befintliga gångstråk som finns i området kommer att finnas kvar efter utbyggnaden.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Kompensation för ianspråktagen grönmärk skall studeras i det fortsatta utrednings- och planarbetet.



- Tillgänglighet

Målsättningen är att byggnader och utemiljö ska göras tillgängliga för funktionshindrade.

-Måluppfyllelse

Projektet stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med markanvisningar, samt att verka för att öka bostadsbyggandet i Stockholm.

-Näringsliv och jobb i regionen

Kontoret bedömer att projektet har en positiv påverkan på näringslivet i regionen, dels genom de arbetstillfällen som skapas under utbyggnadstiden, dels genom att möjliggöra ytterligare inflyttning av arbetskraft i regionen.

-Påverkan på barn

Projektet bedöms inte ha någon negativ påverkan på barn.

Genomförande och tidplan

Bolagen svarar för genomförandet.

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i ca två år. Mot bakgrund av detta planerar Bolaget sin byggstart till år 2010 och första inflyttning till år 2012.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden infaller vid planremissen, preliminärt fjärde kvartalet 2008. När köpeavtal är träffat med exploitören ska exploateringsnämnden slutligen fatta ett genomförandebeslut, preliminärt andra kvartalet 2009.

Kontorets synpunkter och förslag

Sammantaget anser kontoret att förslaget är bra och att det tillför bostäder i stadsdelen.

Exploateringskontoret föreslår att exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder till Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Slut