



Anna-Greta Holmbom Björkman
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 267 77
anna-greta.holmbom@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-05-19

Markanvisning för parkeringsändamål i samband med ändrad detaljplan för fastigheten Korthållaren 5 m m i Vällingby.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för parkeringsändamål till AB Svenska Bostäder i samband med förslag till ändrad detaljplan för Korthållaren 5 mm i Vällingby, S-Dp 2010-00135-54.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Kristin Eklund

Sammanfattning

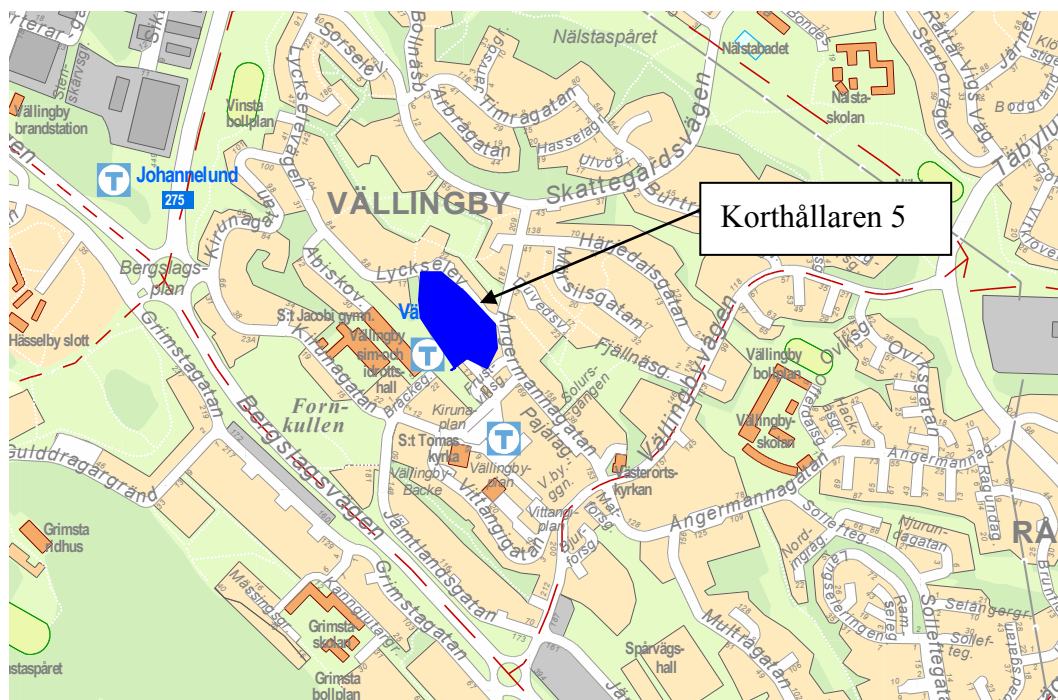
Inom fastigheten Korthållaren 5 i Vällingby, som innehas av AB Svenska Bostäder, finns idag två långa lamellhus och ett höghus med 11 våningar innehållande ca 165 hyreslägenheter. Exploateringsnämnden har 2009-02-12 anvisat mark, del av Grimsta 1:2, till Svenska Bostäder AB för att utöka fastigheten Korthållaren 5 och därmed möjliggöra ny bostadsbebyggelse inom fastigheten.

Stadsbyggnadskontoret arbetar med en ny detaljplan för området och föreslår komplettering med 4 bostadshus innehållande 95 nya hyreslägenheter. I samband med detaljplanearbetet föreslås att en mindre del av stadens fastighet Grimsta 1:2 överförs till Korthållaren 5 och en annan del av Grimsta 1:2 överförs till Bokpapperet 1 för att kompensera markparkeringsplatser som tagits i anspråk för den nya bostadsbebyggelsen inom Korthållaren 5.

Ytterligare några justeringar av fastighetsgränser föreslås, i samband med att ny plan upprättas, för att ändra användningsgränser till faktiska förhållanden. Detta gäller huvudsakligen justering av området för lokalgatan Lyckselevägen, som delvis är inom kvartersmark enligt nuvarande detaljplan.

Staden äger all mark i området och Svenska Bostäder AB innehar tomträtten för fastigheten Korthållaren 5 samt övriga berörda bostadsfastigheter inom detaljplaneområdet.

Exploateringskontoret föreslår att mark anvisas till AB Svenska Bostäder för parkeringsändamål. Vidare föreslås att exploateringskontoret får i uppdrag att ändra de fastighetsgränser som föreslås i detaljplaneförslaget.



Orienteringskarta, fastigheten Korthållaren 5 i Vällingby

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden anvisade del av Grimsta 1:2 till Svenska Bostäder AB 2009-02-12. Syftet var att utöka fastigheten Korthållaren 5 och möjliggöra ny bostadsbebyggelse inom fastigheten.

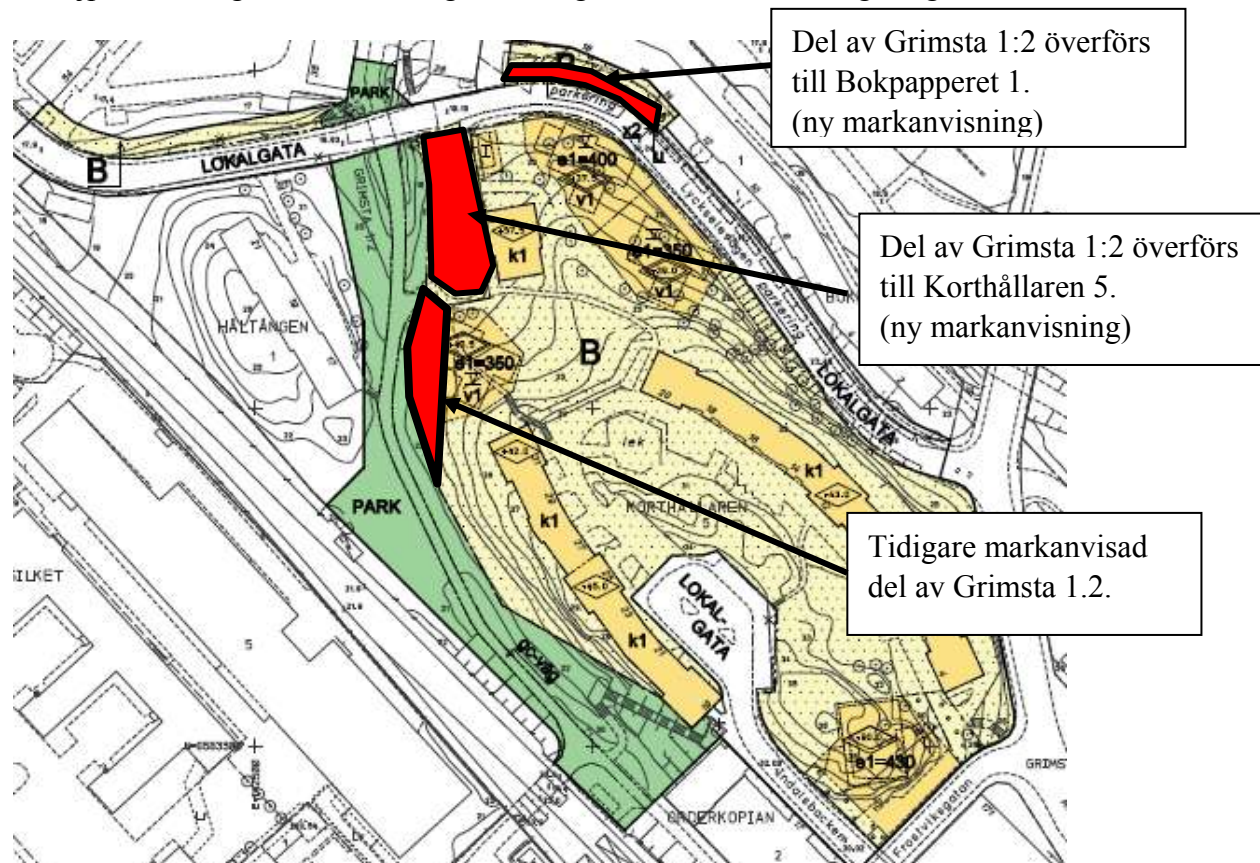
Exploateringskontoret har fattat inriktningsbeslut för projektet på delegation.

Stadsbyggnadsnämnden godkände startpromemoria för ändrad planläggning av Korthållaren 5 m.m. den 1 mars 2010. Detaljplanearbetet föreslogs ske med normalt planförfarande utan program.

Förslag till ny detaljplan

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan med en förtätning av fyra bostadshus inom Korthållaren 5 i Vällingby.

Detaljplaneförslaget innehåller några ändringar av nuvarande fastighetsgränser.



Kartan visar detaljplaneförslaget Korthållaren m.m.

I samband med framtagandet av en den nya detaljplanen föreslås dels att en mindre del av fastigheten Grimsta 1:2 överförs till Korthållaren 5 dels en annan del av Grimsta 1:2 överförs till Bokpapperet 1 för parkeringsändamål. Detaljplaneförslaget innehåller ytterligare några smärre justeringar av fastighetsgränser mot lokalgatan.

Inom fastigheten Korthållaren 5, som AB Svenska Bostäder innehar med tomträtt, finns ca 165 hyreslägenheter inom två lamellhus och ett höghus. Tillkommande antalet lägenheter i detaljplaneförslaget beräknas bli 95 st. Inom fastigheten föreslås fyra nya bostadshus samt två nya garageanläggningar under mark som motsvarande de nya bostadshusens parkeringsbehov.



Fyra nya bostadshus förslås inom fastigheten Korthållaren 5

I samband med uppförande av de nya bostadshusen försvinner dock några befintliga parkeringsplatser som nyttjas av närboende. Dessa parkeringsplatser ersätts i planförslaget med ny markparkering på kvartersmark inom detaljplaneområdet. En parkeringsutredning har genomförts som visar att alla parkeringsplatser som tagits i anspråk ersätts med nya platser inom detaljplaneområdet. För att klara detta föreslås att en del av gatumarken inom fastigheten Grimsta 2:1 överförs till fastigheten Korthållaren 5 samt en annan del av fastigheten Grimsta 2:1 överförs till Bokpapperet 1. AB Svenska Bostäder innehar tomträtt även för fastigheten Bokpapperet 1.



I samband med detaljplaneändringen har stadsbyggnadskontoret genomfört en översyn av användningsgränserna omkring Lyckselevägen i planområdets norra del. Lyckselevägen är delvis belägen på kvartersmark och omvända förhållanden gäller att mark planlagd för väg används som om det vore kvartersmark.

Föreslagna ändringar innebär att del av fastigheterna Håltången 1, Pennstället 1, Hålstansen 1 överförs till fastigheten Grimsta 2:1 och delar av fastigheten Grimsta 2:1 överförs till fastigheterna Korthållaren 1, Pennstället 1, Bokpapperet 1.

Samtliga bostadsfastigheter som berörs innehas med tomträtt av AB Svenska Bostäder.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

I samband med planarbete för ny bostadsbebyggelse inom Korthållaren 5 i Vällingby föreslår exploateringskontoret att delar av Grimsta 1:2 anvisas till AB Svenska Bostäder för parkeringsändamål. De anvisade markområdena planeras bli överförda till fastigheten Korthållaren 5 respektive fastigheten Bokpapperet 1.

Exploateringskontoret är positiva till de ändringar av användningsgränser som föreslås i stadsbyggnadskontorets arbete med ny detaljplan för Korthållaren 5 m.m. och föreslår att fastighetsgränserna regleras när planen vunnit laga kraft.

SLUT