



Handläggare: Anna-Greta Holmbom 2004-03-16
Björkman
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 267 77
annagreta.holmbom@gfk.stockholm.se

Dnr 02-511-3035

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisningar till SMÅA AB och AB Svenska Bostäder norr om
Lövstavägen vid Vinsta. Inriktningsbeslut.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner att markanvisning för bostäder till Abacus AB flyttas från del av Vinsta 5:1, till annan plats norr om Lövstavägen intill Johannelundstoppen, båda inom Vinsta.
2. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder i två år till SMÅA AB för uppförande av ca 25 - 30 lägenheter i radhus inom del av Vinsta 5:1,1 intill Lövstavägen nära Rädsvägen i Vinsta.
3. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder i två år till Svenska Bostäder för uppförande av flerfamiljshus med 50 hyreslägenheter norr om Lövstavägen intill Johannelundstoppen i Vinsta.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

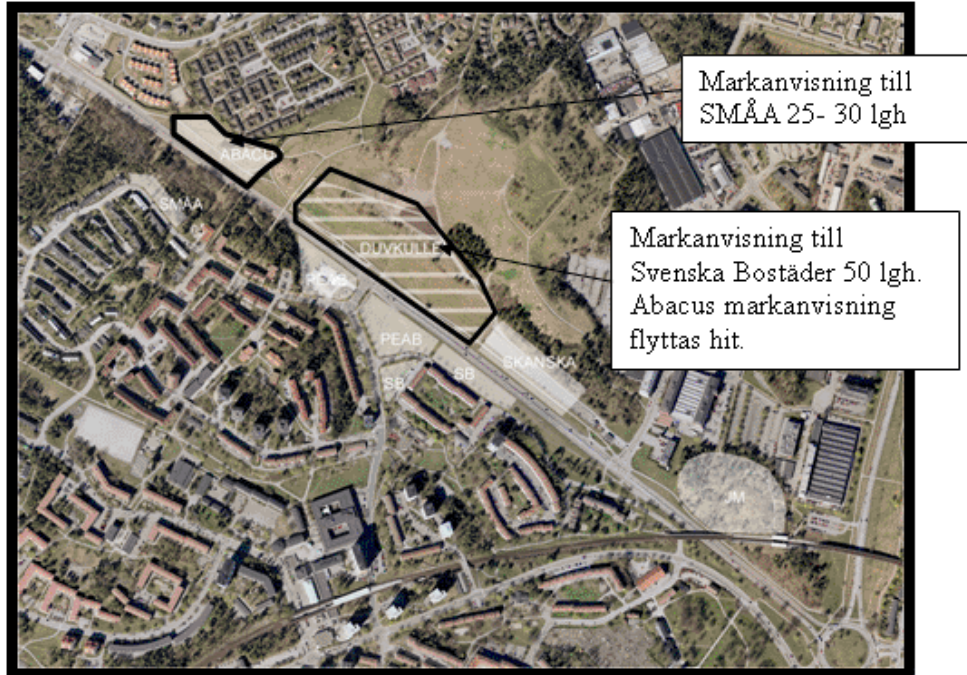
Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Vid Lövstavägen inom Vinsta och Hässelby Gård planeras bostadsbebyggelse för ca 800 – 1000 lägenheter som komplement till befintlig bebyggelse men också med ett helt nytt bebyggelseområde norr om Lövstavägen mot Johannelundstoppen.

Intill Lövstavägen mot Rädsvägen finns låghusbebyggelse. För nybyggnad i nära anslutning till detta område föreslår gatu- och fastighetskontoret att

SMÅA anvisas mark för bebyggelse av ca 25 - 30 tvåvånings radhus. Abacus har tidigare fått markanvisning för uppförande av fyrvåningshus med 50 lägenheter inom detta område. Kontoret föreslår att Abacus markanvisning flyttas till den nya bebyggelsen som planeras intill Johannelundstoppen norr om Lövstavägen i Vinsta. Vidare föreslår kontoret att Svenska Bostäder erhåller markanvisning inom nya bebyggelseområdet för flerbostadshus med 50 lägenheter.



Markanvisningar enligt utlåtandet samt tidigare gjorda markanvisningar inom området.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Vid Lövstavägen inom Vinsta och Hässelby Gård planeras bostadsbebyggelse för ca 800 – 1000 lägenheter. Detaljplanearbete pågår i olika skeden för bebyggelsen. Vägverket har redovisat ett samrådsunderlag 2003 för nord-sydlig förbindelse i Stockholmsområdet som påverkar bebyggelseförslaget.

Detaljplanearbete pågår för bebyggelse på södra sidan av Lövstavägen inom Hässelby Gård där PEAB har två markanvisningar från 2000-08-22 och 2000-12-12 med tillsammans 200 lägenheter samt SMÅA har markanvisning från 2002-12-12 för 25 lägenheter utmed Astrakängatan.

Svenska Bostäder har anvisats mark enligt beslut i GFN 2002-06-11 på Lövstavägens södra sidan. Detaljplanearbete har ej påbörjats för detta i avvaktan på vägverkets utredning om förbifart Stockholm.

För bebyggelse på norra sidan om Lövstavägen inom Vinsta pågår detaljprogramarbete. Inom programområdet har mark anvisats enligt beslut i GFN 2003-02-04, till Abacus för byggande av flerbostadshus med 50

bostadsrättslägenheter intill Rädsvägen, till Skanska 120 lägenheter för bostadsrätt intill Johannelundstoppen och till Duvkullen 100 lägenheter för hyresrätt intill Johannelundstoppen. Sedan dess har Duvkullen ändrat bolagsnamn till BoTryggBygg AB.

Analys

Intill Lövestavägen mot Rädsvägen finns låghusbebyggelse. För nybyggnad i nära anslutning till detta område föreslår gatu- och fastighetskontoret att SMÅA anvisas mark för bebyggelse av ca 25 - 30 tvåvånings radhus. Abacus har tidigare fått markanvisning för uppförande av fyrvåningshus med 50 lägenheter inom detta område. Kontoret föreslår att Abacus markanvisning flyttas.

Området mot Johannelundstoppen planeras för flerfamiljshus. Totalt kan 400 – 600 lägenheter byggas. Kontoret föreslår att Abacus markanvisning flyttas till detta område. Vidare föreslår kontoret att mark anvisas till Svenska Bostäder för 50 lägenheter inom samma område.

Samråd

Inom pågående programarbete sker samråd mellan stadsbyggnadskontoret, gatu- och fastighetskontoret samt berörda byggherrar. Detaljprogramsamråd planeras i vår. Kontoret återkommer med redovisning i samband med remiss av programhandlingarna.

Konsekvenser

-ekonomiska

Gemensamma beräknade kostnader för exploatering vid Lövestavägen har redovisats för GFN i samband med markanvisning 2003-02-04. Målet är att erforderliga kostnader för genomförande ska rymmas inom projektens totala budget.

-miljö

En översiktlig miljökonsekvensbedömning håller på att upprättas för området. Miljöfrågorna hanteras inom programarbetet.

-måluppfyllelse

Bostadsbyggelsen är ett viktigt tillskott till Stockholms bostadsförsörjning.

Fördelningen mellan upplåtelse med hyresrätt respektive bostadsrätt är jämn med 150 hyresrätt och 170 bostadsrätt inom hitintills anvisad mark för flerfamiljshus på norra sidan.

På södra sidan dominerar hyresrätter i den befintliga bebyggelsen varför PEAB:s planerade bostadsrätter kommer att öka valmöjligheterna av boendeform.

- näringsliv och jobb i regionen

Arbetsplatser finns inom närbelägna Vinsta industriområde.

-kompensation för ianspråktagen grönyta

S

Kompensation för ianspråktagen mark kommer att redovisas i programarbetet. Förbättringar kommer att föreslås inom rekreationsområdet vid Johannelundstoppen. Andra åtgärder är upprustning av Lövstavägen med trädplantering i alléform samt förstärkning av naturområdet som går under benämningen Carl Bondes skog.

-tillgänglighet

Tillfartsvägar inom det nya bostadsområdet kommer att utföras enligt stadens utemiljöprogram.

Kontorets förslag/synpunkter

Anvisningen till SMÅA sker enligt avtal mellan staden och SMÅA om erhållande av ett visst antal markanvisningar. Kontoret föreslår att markanvisningen till SMÅA utgör ersättning för en del av fråntagen markanvisning vid Riddersvik, dvs 30 av de 50 tidigare anvisade lägenheterna i radhus.

Markanvisning till Svenska Bostäder möjliggör att bolaget kan fortsätta bostadsplanering inom området. Vägverkets intresseområde berör troligtvis en större del av den mark som anvisats tidigare till Svenska Bostäder och där planarbetet tills vidare vilar.

SLUT