

Handläggare: Tomas Victorin
Region Ytterstad, Markbyrå
Tel: 5082 7080
tomas.victorin@gfk.stockholm.se
Dnr 02-411-1906

2002 -06-26

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning av Ålänningen 8 och 9 i Blackeberg till AB Familjebostäder

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden

1. anvisar fastigheterna Ålänningen 8 och 9 till AB Familjebostäder för en tid av två år och bemyndigar kontoret att teckna markanvisningsavtal på sedvanliga villkor
2. godkänner att tomträten Lappmannen 4 bebyggs med bostäder
3. uppdrar åt kontoret att begära ny detaljplan för projektet.

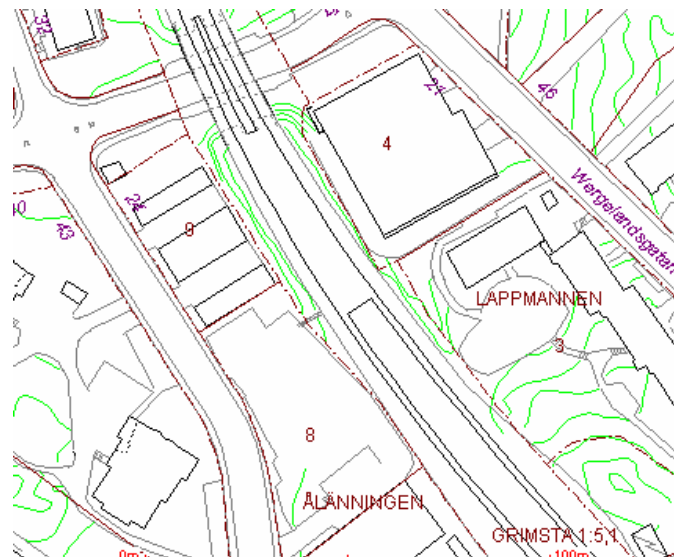
Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Familjebostäder ansöker om markanvisning för 100-150 lägenheter på fastigheterna Ålänningen 8 och 9 intill Blackebergs t-station. De båda fastigheterna är i dag upplåtna för parkering. Kontoret tillstyrker markanvisning men konstaterar att projektet behöver bearbetas. Det förutsätter också att parkeringsfrågorna kan få en annan lösning. Bolaget hemställer samtidigt om att få riva ett enkelt p-hus i kv Lappmannen på andra sidan t-banestationen för att bygga bostäder vilket kontoret tillstyrker.



\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-08-20\Tjut\25.doc

Bilaga 1: Ortofoto

UTLÅTANDE

I skrivelse av den 21 maj 2002 hemställer AB Familjebostäder om markanvisning för att uppföra flerbostadshus med hyresrätt inom kv Ålänningen 8 och 9, och om markägarens (stadens) principiella godkännande att bygga bostäder på befintlig tomträtt Lappmannen 4. Den är i dag bebyggd med ett enkelt parkeringshus. Bolaget ser möjlighet att bygga 100-150 lgh inom fastigheterna. Projekten bör sammanhållas tidsmässigt. Gatu- och fastighetskontoret får i anledning härav anföra följande.

Fastigheterna ligger vid Ibsengatans resp Wergelandsgatans korsningar med Björnsonsgatan, intill centrum och på ömse sidor om Blackebergs tunnelbanestation. Ålänningen 8 och 9 är upplåtna med arrenden för parkerings- och garageändamål till Stabil Fastighets AB resp AB Stockholmsgaraget medan Familjebostäder innehar tomträtten Lappmannen 4.

Kontoret konstaterar att ett rejält bostadstillskott här i centrala Blackeberg vore mycket värdefullt. Arrendatorernas parkeringsfrågor måste dock lösas liksom ersättning för parkering i Familjebostäders eget p-hus. Familjebostäder har upprättat skisser för nya bostäder som visar hur de kan förses med källargarage. Kontoret har under hand samrått med stadsbyggnadskontoret som ställt sig kritiskt till föreslagen bebyggelses omfattning och anpassning i övrigt till Blackebergs bebyggelse.

Projektförslagen redovisas därför inte här. En ingående vidarebearbetning erfordras. Kontoret förutsätter att gestaltungsfrågorna kan få en god lösning i samråd mellan bolaget och staden. Dagens p-platser och garage erbjuder för en torftig miljö vid entrén till Blackebergs centrumområde. Markanvisning ger bolaget möjligheter att vidareutveckla förslaget.

Miljömässigt innehåller projekten betydande men rimligen lösbara problem avseende buller, vibrationer samt elektromagnetisk strålning från den intilliggande tunnelbanan.

Bostäderna kan bli mycket attraktiva, med centralt läge i stadsdelen och ett gott kollektivtrafikläge och med stora parkområden på ett par hundra meters avstånd och med ca 1,5 km till både Kanan- och Ängbybadet. Fastigheterna ligger bland andra bostäder som ägs av bolaget. Kontoret tillstyrker därför framställningen trots att Blackeberg eljest är dominerat av allmännyttigt ägda bostäder.

Projektens ekonomiska utfall kan för närvarande inte överblickas men kostnaderna för garagelösningar skulle kunna göra att resultatet får antas bli svagt. Projekten avser tomträttsupplåtelse.

Projektet avser helt förädling av redan ianspråktagen mark. De kringboende påverkas måttligt.

SLUT