



GATU- OCH  
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE  
GFN 2002-12-17

Handläggare: Karl Ingelstam  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 508 264 78  
[karl.ingelstam@gfk.stockholm.se](mailto:karl.ingelstam@gfk.stockholm.se)

2002-11-22

Dnr: 01-512-3836

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Detaljplan för kv Flåsjön i stadsdelen Årsta. Remissvar.**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och återopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som remissvar på förslag till ny detaljplan inom kvarteret Flåsjön i stadsdelen Årsta, S-Dp 2001-07220-54.
2. Gatu- och fastighetsnämnden förlänger markanvisningen vid kv Flåsjön till Besqab Mark AB med ett år, till 2004-02-20

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

#### **SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadskontoret har på remiss översänt förslag till detaljplan för bostäder vid kv Flåsjön i Årsta. Gatu- och fastighetsnämnden godkände i beslut 2002-05-07 i huvudsak programförslaget för bostäder i kv Flåsjön och gav samtidigt kontoret i uppdrag att se över parkeringssituationen i området i syfte att lösa parkeringsbehov på tomtmark. Denna översyn kommer att redovisas för gatu- och fastighetsnämnden efter årsskiftet. Förslaget på utformning av bostadsbebyggelsen och dess blivande kvartersmark är detsamma som i detaljplaneprogrammet som i huvudsak alltså godkänts av nämnden.

Bilaga 1: Förslag till detaljplan för område vid kv Flåsjön

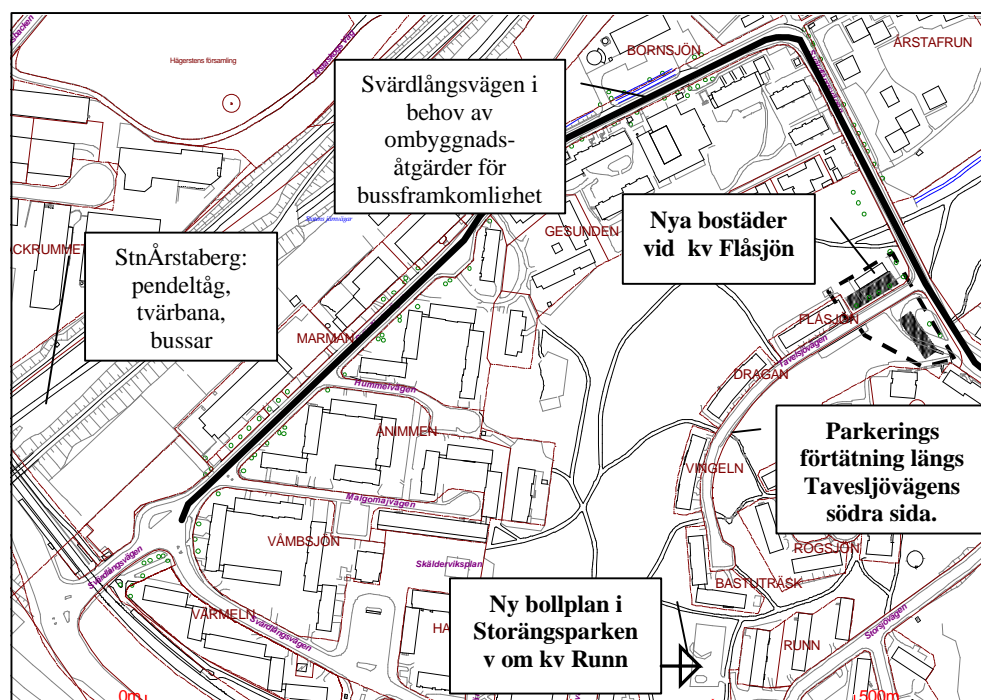
Bilaga 2: Markanvisningsavtal för bostäder vid kv Flåsjön

Mot bakgrund av uppdraget att lösa parkeringsbehov för området på tomtmark, har i planförslaget tillkommit ett förslag till tillskapande av kvartersmark för parkering i form av tvärställda platser på södra sidan av Tavelesjövägen. Marken som idag är gatu- och parkmark, skulle med förslaget omvandlas till kvartersmark för parkering. Då planen inte beräknas antas inom två år från markanvisningen till Besqab föreslås denna förlängas med ett år, fram till i februari 2004.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har på remiss översänt förslag till ny detaljplan för bostäder vid kv Flåsjön i Årsta i enlighet med beslut om markanvisning 2001-02-20 till Besqab. Markanvisningen gäller lägenheter bostadsrätt med försäljning av marken. Remissen ska besvaras senast den 15 december 2002. I gatu- och fastighetsnämndens beslut 2002-05-07 om remissvar på detaljplaneprogrammet godkändes programförslaget i huvudsak. 2001 påbörjade också stadsbyggnadskontoret ett detaljplanearbete för ombyggnad av Svärdlångsvägen, vilket föranletts av att det finns ett behov av att bygga om gatan för att kunna ansluta SL:s busstrafik från centrala Årsta till kommande pendeltågsstation Årstaberget. Samtidigt frigörs då marken på den bussvändslinga där buss 160 idag vänder och möjliggör bostadsbyggnationen vid kv Flåsjön. Beroende på vilka ombyggnadsåtgärder som företas på Svärdlångsvägen påverkas dagens möjligheter till kantstensparkering längs gatan i olika grad, och nämnden gav i sitt beslut 2002-05-07 kontoret i uppdrag att se över parkeringssituationen i området i syfte att lösa parkeringsbehov på tomtmark. Kontoret återkommer till nämnden efter årsskiftet och redovisar denna översyn.



## Detaljplaneförslag

Förslaget på utformning av bostadsbebyggelsen och dess blivande kvartersmark är detsamma som i detaljplaneprogrammet som i huvudsak godkändes i gatu- och fastighetsnämnden 2002-05-07.

Det som nu tillkommit i planförslaget är en viss kompensation av parkeringsmöjligheter som kommer att försvinna i närområdet med anledning av bland annat kravet på bussframkomlighet längs Svärdlångsvägen. Förslaget till ny parkering har tagits med i detaljplaneförslaget mot bakgrund av gatu- och fastighetsnämndens uppdrag åt kontoret att söka lösningar på närområdets parkeringsbehov på tomtmark. Parkering på kvartersmark tillskapas här i form av nya platser med tvärställd parkering längs Tavelsjövägens södra sida genom att mark som idag är park- och gatumark omvandlas till kvartersmark för parkeringsändamål. Parkeringsmarken utgörs av ett flertal långsträckta ytor längs gatan med vardera plats för tvärparkerade bilar om mellan 3 och drygt 20 st, och däremellan bibehållen parkmark med vegetation. Kvartersmarken för parkering avses upplåtas med nyttjanderätt till något parkeringsbolag eller annan intressent som får anlägga och driva parkeringen. Antalet parkeringsplatser längs Tavelsjövägen förändras på följande sätt:

	Dagsläget	Med planförslaget
Allmän längsparkering Tavelsjövägen	35	7
Allmän tvärparkering Tavelsjövägen	16	0
Ny tvärparkering på tomt längs Tavelsjöv	--	58
<b>Totalt</b>	<b>51</b>	<b>65</b>

Tillskottet till området blir alltså ca 14 platser. Därtill anläggs parkering om 20 platser till de nya bostäderna som ytparkering på de egna fastigheterna.

## Samråd

Stadsbyggnadskontoret genomförde samrådsmöte den 14 oktober 2002 i Årsta. Flertalet av de synpunkter som framfördes gällde oro för parkeringssituationen för de boende i närområdet.

## Miljökonsekvenser

Konsekvenserna av föreslagna bostäder beskrevs för nämnden i samband med planprogrammet och en förenklad miljöbedömning gjordes i samband med markanvisning. I huvudsak ianspråkta redan hårdgjorda ytor i form av bussvändslinga och bollplan.

En landskapsanalys ligger till grund för förslaget till parkeringsförtätning på parkmark längs Tavelsjövägen. Den parkmark som bedömts som mer värdefull sparas mellan parkeringarna som därför delas upp på ett flertal olika ytor.

## **Ekonomi**

Marken ska i enlighet med beslutet om markanvisning 2001-02-20 och gällande markanvisningsavtal (bilaga 2) försäljas till Besqab. Intäkten från markförsäljningen väntas bli ca 15 miljoner kronor.

Kontoret har föreslagit att de ombyggnadsåtgärder som krävs på Svärdlångsvägen för ett genomförande av bostäderna (ca 9 Mkr) bekostas av intäkterna från exploateringen. Ombyggnadsåtgärderna på Svärdlångsvägen kommer att behandlas i samband med redovisningen av översynen av parkeringssituationen i området. Kontoret föreslår också att en ny mindre bollplan anläggs längre söderut i Storängsparken, invid lekplatsen väster om kv Runn, som kompensation för den bollplan som tas i anspråk. I samband härmed föreslås även lekplatsen och tillfarten till denna ses över. Total kostnad för dessa åtgärder beräknas bli 1,2 Mkr.

Kontoret återkommer till gatu- och fastighetsnämnden med en redovisning av projektets totala ekonomi för genomförandebeslut samt förslag till köpeavtal senast i samband med tecknande av överenskommelse om exploatering, vilket beräknas kunna ske under våren 2003.

## **Tidplan**

Detaljplanen för Flåsjön handläggs med normalt förfarande, och stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kan komma att antas under andra kvartalet 2003. Eftersom bostadsbyggnationen är beroende av att bussvändslingan vid Tavelstjövägen kan friställas, kan, beroende på vilka gatuombyggnadsåtgärder som väljs för Svärdlångsvägen, och hur snabbt beslut om dessa kan fattas, bostadsprojektet komma att försenas i avvaktan på en ombyggnation av gatan.

## **Förlängning av markanvisning**

Överenskommelse om exploatering beräknas inte hinna tecknas inom två år från beslutet om markanvisning p g a att planen försenats, och Besqab kan inte lastas för den tidsutdräkt som uppstått i planarbetet. Därför föreslår kontoret en förlängning av markanvisningen till Besqab genom att gällande markanvisningsavtal (bilaga 2) förlängs till att gälla ytterligare ett år, dvs till i februari 2004.

## **Kontorets synpunkter och förslag**

Kontoret har ingenting att invända mot planförslaget. Dock kan bostadsbyggnationen eventuellt komma att fördröjas beroende på vid vilken tidpunkt marken på bussvändslingan vid Tavelstjövägen kan tas i anspråk. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och återoppar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

**SLUT**