



Handläggare: Anna-Greta Holmbom Björk-
man 2000-12-19
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 267 77
annagreta.holmbom@gfk.stockholm.se

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Program för ny detaljplan för del av kv Tapetrabatten mm
inom stadsdelen Hässelby Gård. Remissvar**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar tjänsteutlåtandet som remissvar på rubricerat programförslag.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Programmet till ny detaljplan för del av Tapetrabatten mm innehåller förslag till kompletteringsbebyggelse med bostadshus omfattande totalt ca 60 lägenheter på tre fastigheter intill och inom bostadskvarteret Tapetrabatten i Hässelby Gård.

Skanska uppför en byggnad på blivande Tapetrabatten 1 enligt erhållen markanvisning av gatu- och fastighetsnämnden den 22 augusti 2000 samt två byggnader på en f.d. skoltomt. Svenska Bostäder uppför en byggnad för seniorboende på egen tomträttsmark.

Gatu- och fastighetskontoret är positiva till nybebyggelsen och att en ny detaljplan upprättas. Byggrätter finns på samtliga föreslagna platser dock med annat ändamål än för bostäder.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-01-23\Tjut\26.doc

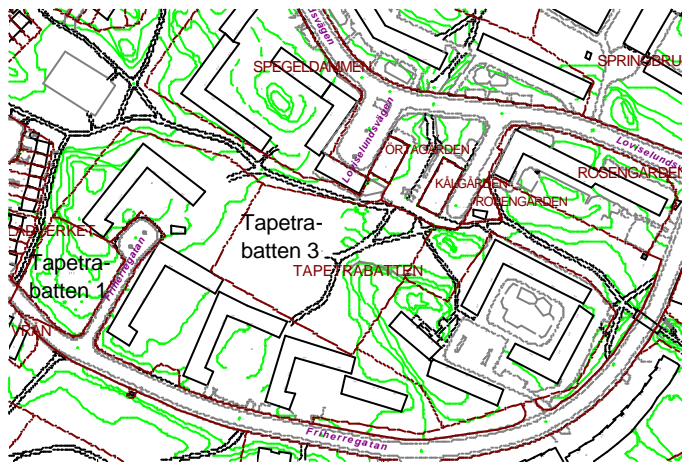
Bilaga 1: Startpromemoria för planläggning av Tapetrabatten 3 mm i stadsdelen Hässelby Gård

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 17 augusti att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete med programsamråd i enlighet med utlåtandet "Startpromemoria för planläggning av Tapetrabatten 3 mm i stadsdelen Hässelby Gård". Stadsbyggnadskontoret har till gatu- och fastighetskontoret remitterat Program till detaljplan för kv Tapetrabatten mm.

Programmet omfattar förslag att uppföra fyra bostadshus inom befintlig bostadsbebyggelse invid och inom bostadskvarteret Tapetrabatten. Förslaget omfattar fastigheterna blivande Tapetrabatten 1, Tapetrabatten 3, och Kålgården 1. De föreslagna byggnaderna innehåller vardera ca 15 lägenheter. Byggrätter finns på samtliga fastigheter enligt gällande plan dock för annat ändamål.



Blivande Tapetrabatten 1

På blivande fastigheten finns outnyttjad byggrätt för garage. Fastigheten markanvisades för försäljning till Skanska av gatu- och fastighetsnämnden den 22 augusti 2000. Skanska uppför en byggnad med ca 15 lägenheter med bostadsrätt.

Tapetrabatten 3

SISAB innehar nuvarande tomträtt och har tidigare haft skolverksamhet på fastigheten. Skolverksamheten är idag rivna. Skanska har en särskild överenskommelse med SISAB beträffande tomträtten. Skanska uppför två byggnader omfattande vardera ca 15 lägenheter med bostadsrätt.

Kålgården 1

Svenska Bostäder innehar tomträtt för Kålgården 1 liksom för de befintliga byggnaderna inom bostadskvarteret Tapetrabatten. På fastigheten Kålgården 1 har hyresgästerna idag en gemensam tvättstuga som ersätts med fler mindre tvättstugor i bostadshusen. Byggnaden på Kålgården 1 kommer att rivas. Svenska Bostäder uppför ett bostadshus med ca 15 hyreslägenheter för seniorboende.

Analys

Byggrätt finns på samtliga fastigheter. För bostadsändamål måste dock en ny detaljplan upprättas.

Infrastruktur som el, fjärrvärme, vatten- och avlopp finns inom området. Gatunätet påverkas ej. Allmän kommunikation finns i närheten.

Den tillkommande bebyggelsen blir ett komplement till de befintliga bostadshusen. Inom bostadskvarteret finns idag enbart hyresrätter vilka nu kommer att blandas med bostadsrätter.

Samråd

Stadsbyggnadskontoret genomförde ett programsamrådsmöte med allmänheten i Hässelby Gårdsskolan den 29 november 2000. Många frågor ställdes under mötet om parkering och om hur de skissade husen påverkar befintlig natur. Många reagerade över närheten till befintlig bebyggelse, främst gällande Tapetrabatten 1.

Konsekvenser

-ekonomiska

Projektet kräver inga omfattande investeringar från stadens sida.

Enligt upprättat markanvisningsavtal beträffande blivande Tapetrabatten 1 försäljs marken till Skanska för 2000 kr/BTA inkluderande VA-anslutning vilket förväntas ge staden ca 3 miljoner kronor i intäkt.

Beträffande Tapetrabatten 3 har Skanska särskild överenskommelse med SISAB om övertagande av SISAB:s tomträtt. Skanska kommer att erbjudas friköp av fastigheten.

-miljö

En förenklad miljöbedömning gjordes beträffande blivande Tapetrabatten 1 i samband med markanvisning av fastigheten för bostadsbebyggelse. Därvid noterades "Marken bör kunna byggas varvid hänsyn bör tas till det på västra delen av tomten finns värdefulla biotoper".

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret är positiva till att detaljplan upprättas för komplettering med bostadsbebyggelse inom och intill kvarteret Tapetrabatten.

Parkering sker i dag som kantstensparkering på gatumark inom stora delar av Hässelby Gård. Kontoret anser att det råder brist på parkeringsplatser på gatumark. För de tillkommande bostadshusen måste parkeringsplatser ordnas inom kvartersmark både för boende och besökande.

Byggnaden på Tapetrabatten 1 bör flyttas något österut. Enligt den tidiga miljöbedömningen finns värdefulla biotoper i västra delen av blivande Tapetrabatten 1 och detta bör beaktas vid husets placering.

SLUT