



Handläggare: Christer Fliesberg
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 261 04
christer.fliesberg@gfk.stockholm.se

2001-06-20

Dnr

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Anvisning av mark för bostäder vid kv. Tänkespråket i stadsdelen
Höglandet.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder vid kv
Tänkespråket till Per Leopoldsson och Oscar Lundeberg.

Olle Zetterberg

Kerstin Boberg
tf

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Innehavarna av tomträten till fastigheten Tänkespråket 1 vid Höglandstorget i Bromma har med anledning av "gluggutredningen" kontaktat kontoret avseende markanvisning av ett område i omedelbar anslutning till fastigheten. Södergruppen Arkitekter AB har ritat ett förslag på en tänkbar komplettering av bebyggelsen vid Höglandstorget. Stadsbyggnadskontoret har ställt sig positiva till att pröva en detaljplaneändring.

Förslaget innebär att man förlänger befintligt hus fram till Nockebyvägen. Den nya byggnaden kan inrymma 4 lägenheter. Dessutom föreslås en byggnad i ett plan med 4 små ungdomslägenheter i fastighetens östra gräns. Upplåtelseform för de tillkommande lägenheterna föreslås bli hyresrätt.

UTLÅTANDE

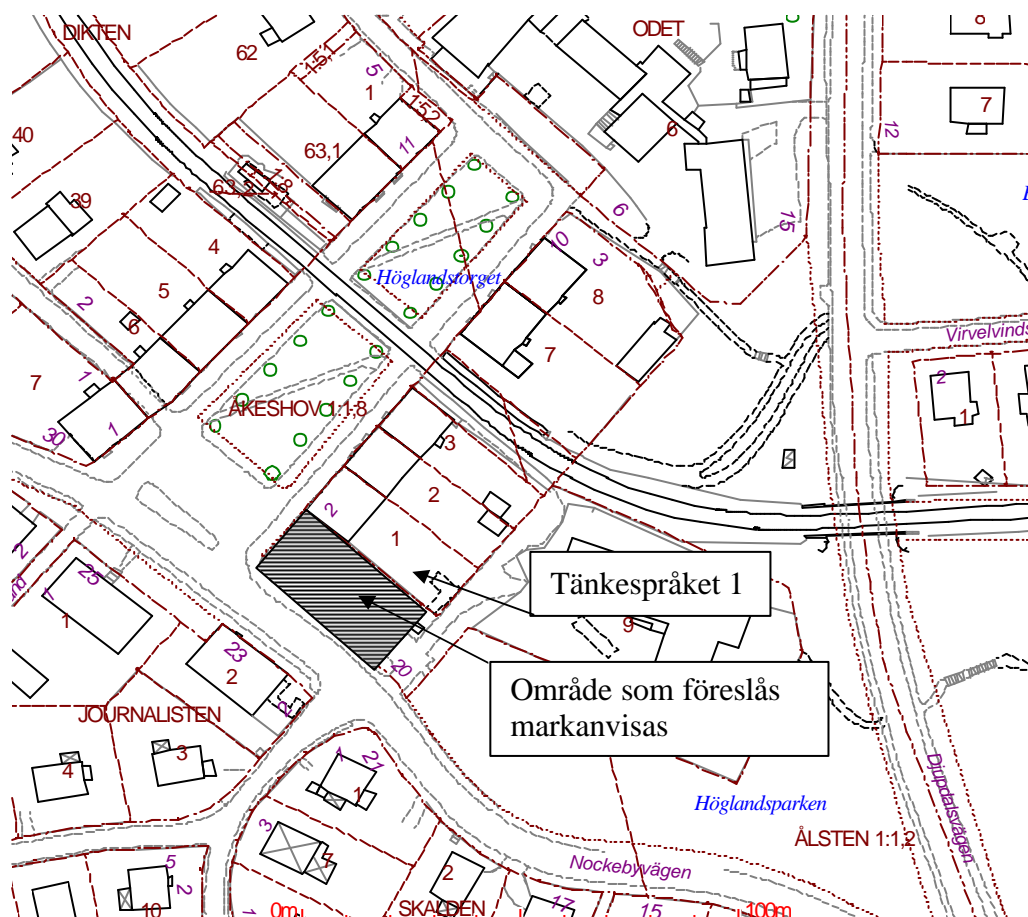
Bakgrund

Innehavarna av tomträtten till fastigheten Tänkespråket 1 vid Höglandstorget i Bromma, Per Leopoldsson och Oskar Lundeberg, har med anledning av ”gluggutredningen” kontaktat kontoret avseende markanvisning av ett område i omedelbar anslutning till fastigheten Tänkespråket 1. Tomträttsinnehavarna har därefter uppdragit åt Södergruppen Arkitekter AB att rita ett förslag på en tänkbar komplettering av bebyggelsen vid Höglandstorget. Södergruppens förslag har redovisats för både gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontoret har ställt sig positiva till att pröva en detaljplaneändring.

Analys

Kvarteret Tänkespråket vid Höglandstorget i Bromma utgör den östra delen av den bebyggelse som omger torget. I norr ligger Höglandsskolan och i väster bebyggelsen i kvarteret Dikten. I söder är torget öppet och ansluter till Nockebyvägen. Öster om torgbebyggelsen i kv Tänkespråket ligger en barnstuga.

Husen i kv Dikten och Tänkespråket utgörs i huvudsak av tvåvånings bostads- och affärshus med delvis inredda vindar och källarlokal. Genom området passerar tolvans spårvagn som har en hållplats vid torget. Tänkespråket 1 har nyligen renoverats och innehåller fyra bostadslägenheter samt i suterräng mot gården en lokal på 120 kvm. Bostäder och lokaler är upplåtna med hyresrätt.



Föreslagen bebyggelse

I skrivelse till stadsbyggnadskontoret med kopia till gatu- och fastighetskontoret presenteras förslaget samtidigt som man hemställer om ändring av gällande detaljplan samt förklarar sig beredda att teckna erforderligt markanvisningsavtal med gatu- och fastighetskontoret.

Förslaget innebär att man förlänger befintligt hus fram till Nockebyvägen, vilket redan gjorts på andra sidan torget. Den nya byggnaden kan inrymma 4 lägenheter. Dessutom har man föreslagit att de små uthusbyggnaderna längs kvarterets östra gräns skulle kunna ersättas med en byggnad i ett plan innehållande 4 små ungdomslägenheter. Upplåtelseform för de tillkommande lägenheterna föreslås bli hyresrätt.

Miljökonsekvenser

Bebyggelsen gör intrång i parkmark bestående av en gräsyta och tre uppvuxna träd. Marken har ringa värde för rekreation. Området är välförsett med mark för lokal rekreation och har nära till mark för övergripande rekreation.

Projektet påverkar knappast eller endast i ringa grad dag- eller grundvattenförhållandena. Inga kända markföroreningar förekommer och det finns inte heller några fornlämningar. Bebyggelsen utgör värdefull kulturmiljö enligt den lokala byggnadsordningens stadsbyggnadskaraktär.

Bebyggelsen kommer att påverkas av buller från trafiken på Nockebyvägen. Enligt miljöförvaltningens karta över vägtrafikbuller är nivån mellan 56 och 60 dBA. Värdet överstiger de mål miljöförvaltningen satt upp, varför en närmare analys behöver utföras.

Kontorets förslag/synpunkter

Stadsdelen domineras av villabebyggelse varför ett tillskott av lägenheter i flerbostadshus upplåtna med hyresrätt utgör ett viktigt komplement till den befintliga bebyggelsen. Området ligger nära spårvagnens hållplats vid Högländstorget och servicen i form av skola, daghem, livsmedelsbutik m m är väl utbyggd. Miljökonsekvenserna är ringa och bullerfrågorna går att lösa.

Mot redovisad bakgrund föreslår gatu- och fastighetskontoret att gatu- och fastighetsnämnden direktanvisar marken till Per Leopoldsson och Oskar Lundeberg samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal med byggherren.

SLUT