



Handläggare: Claes-Henrik Niklasson 2001-10-01
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 27668
claeshenrik.niklasson@gfk.stockholm.se

Dnr 01-512-3194

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Program för ny detaljplan för fastigheten Japanen 1 mm i Blackeberg (remiss) samt anvisning av mark för bostäder till AB Borätt, Akt 2000-08524-54

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden åberopar och överlämnar detta tjänsteutlåtande som remissvar till stadsbyggnadsnämnden.
2. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder vid fastigheten Japanen 1 till AB Borätt.
3. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal samt överenskommelse om exploatering med marköverlåtelse med AB Borätt.

Olle Zetterberg

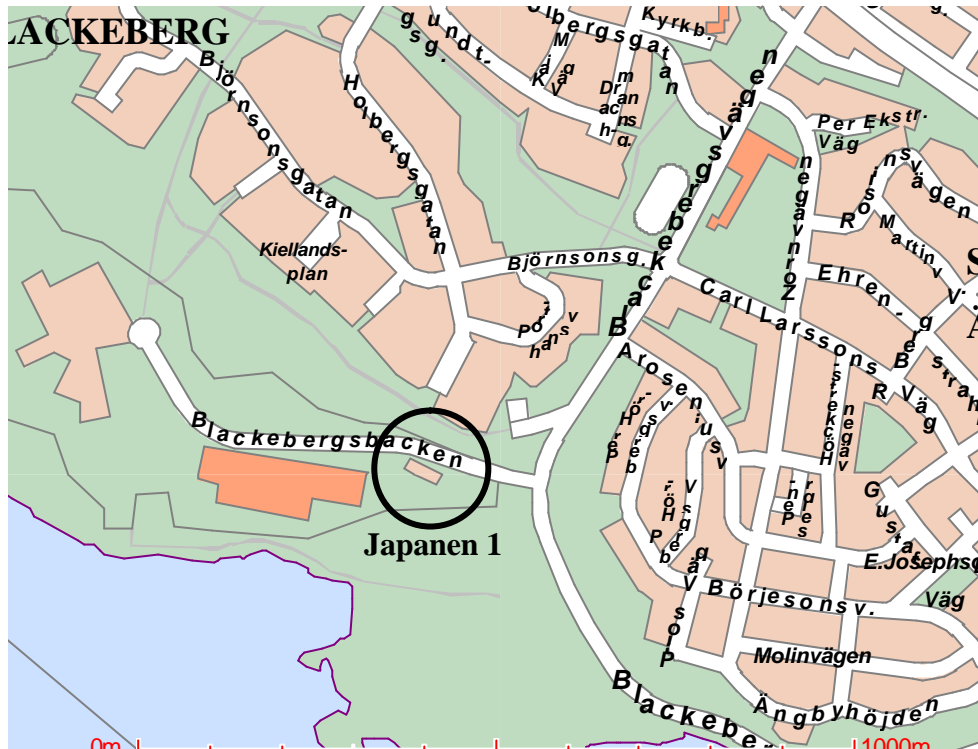
Solveig Svedgård

Ulf Rönnerberg
Tf

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret har översänt programhandlingar avseende att utreda möjligheten att bygga flerbostadshus på fastigheten Japanen 1, en på parkmark bebyggd yta intill fastigheten samt en mindre del mellanliggande parkmark invid Blackebergs sjukhus.

Byggherren, AB Borätt som förvärvat fastigheten Japanen 1 har sökt markanvisning för området öster om i anslutning till fastigheten Japanen 1.



Översiktskarta

UTLÅTANDE

Bakgrund

AB Borätt har förvärvat fastigheten Japanen 1 intill Blackebergs sjukhus av Stockholms läns landsting. Fastigheten är bebyggd och användes tidigare som särskola för autistiska barn eller barn med andra handikapp. Stadsdelsförvaltningen är inte i behov av lokalen för barnomsorg.

AB Borätt har hos stadsbyggnadskontoret beställt planläggning för bostadsbebyggelse inom och i anslutning till fastigheten Japanen 1.

Öster om och i anslutning till Japanen 1 invid Blackebergsbacken ligger ett av staden ägt nedgången bostadshus i parkmark. AB Borätt har samtidigt med detaljplaneansökan sökt markanvisning för detta område samt ansökt om att förvärva marken.

Programförslaget

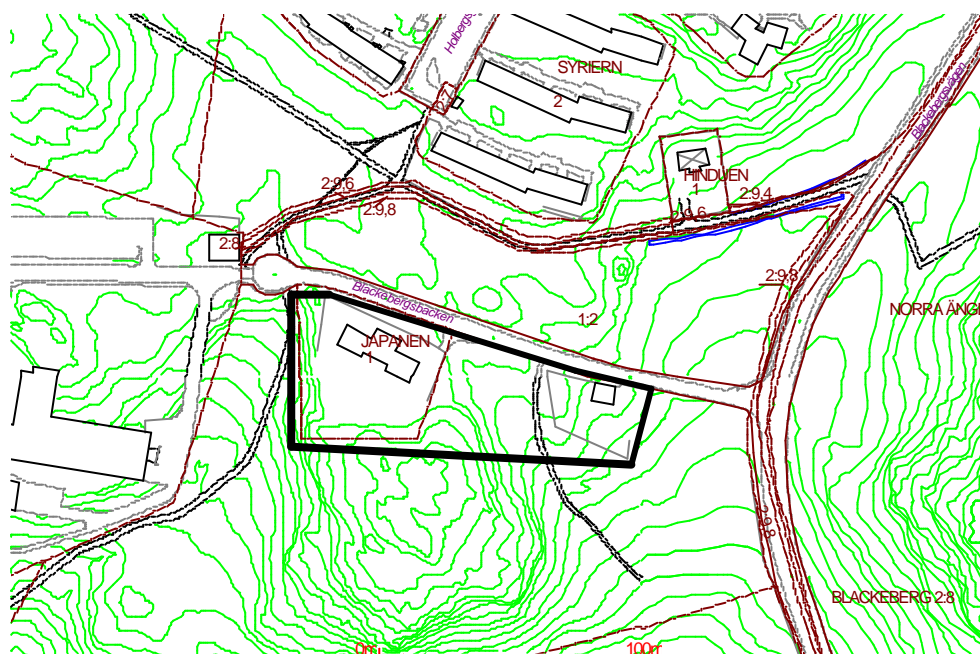
Planförslagets syfte är att möjliggöra byggande av bostäder inom den redan exploaterade fastigheten Japanen 1 och på den bebyggda parkmarken öster om denna fastighet.

För området gäller detaljplan PI 6432 från år 1965. Enligt denna plan får fastigheten användas till barnavårdsändamål. Övrig berörd mark, även den bebyggda, är parkmark. I översiktsplanen är föreslagen kommande markanvändning för Japanen 1 tät stadsbebyggelse. Parkmarken mellan Japanen 1 och stadens befintliga bostadshus bedöms inte ha några stora naturvärden. En gångstig går igenom markområdet från gatan in i det föreslagna naturreservatet för Grimsta-Blackeberg.

Ny bebyggelse

Fem punkthus föreslås uppföras med sammanlagt ca 75-80 lägenheter. Fyra av byggnaderna placeras längs Blackebergsbacken och en byggnad innanför dessa. Höjden på byggnaderna längs gatan föreslås vara mellan fem och sju våningar som högst, med lägre partier inom de olika huskropparna. Byggnaden innanför de andra föreslås till fem våningar. Lägenheterna utformas så att alla får utsikt åt minst två håll.

Bebyggelsen kommer att utformas så att den ansluter till omgivande terräng och till den skyddsvärda natur som finns i närheten. Husens höjd kommer i nivå med omkringliggande träd. Bebyggelsen får inte hindra andra boende i närområdet att enkelt röra sig mellan sitt boende och det föreslagna naturreservatet för Grimsta-Blackeberg.



Ungefärligt föreslaget planområde

Parkering

Parkering föreslås ske i ett garage under tre av byggnaderna längs Blackebergsbacken. Knappt 60 stycken bilar kan inrymmas i garaget. Plats för viss parkering kommer också att finnas på kvartersmark längs Blackebergsbacken.

Naturreservatet

Planområdet gränsar till det planerade naturreservatet för Grimsta-Blackeberg. Området ligger utanför reservatsgränsen. Reservatets gränser innefattar mark som skydd för speciellt skyddsvärda markområden. Några ytterligare marginaler utanför reservatsgränsen är därför inte nödvändiga.

Miljö

En miljökonsekvensbeskrivning har beställts av stadsbyggnadskontoret från miljöförvaltningen. Inga stora miljökonsekvenser kan ses i detta tidiga skede.

S

Tidplan

Programsamråd och ställningstagande förväntas vara avklarade första kvartalet 2002. Detaljplanen beräknas vinna laga kraft runt halvårsskiftet 2003.

Ekonomi

Förslaget innebär kostnader för staden genom upprustning av Blackebergsbacken. Vissa intäkter erhålls genom försäljning av mark till exploatören. Stadens bostadshus på parkmarken innehåller två lägenheter, som är uthyrda. Huset är i dåligt skick och föreslås rivas.

Kontorets synpunkter

Kontoret ser positivt på en exploatering med bostäder i ett område där redan exploaterad mark används för bebyggelse och där en närhet redan finns till grönområden, befintliga stadsdelar med service och kommunikationer. Med hänsyn till de mycket stora grönområden som omgärdar platsen bedöms ett eventuellt ianspråktagande av parkmark, som redan är bebyggd, vara av begränsad betydelse.

Mot redovisad bakgrund föreslår gatu- och fastighetskontoret att gatu- och fastighetsnämnden direktanvisar marken i anslutning till fastigheten Japanen 1 till AB Borätt samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal med byggherren.

SLUT