



Bo Helin
Staben
08-508 269 53
bo.helin@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-05-24

Hantering av stadens byggnadsbestånd på Vårbackavägen, i Vårby. Inriktningsbeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att hos stadsbyggnadskontoret begära ändring av nuvarande detaljplan för området vid Vårbackavägen så att markens användning ändras från parkmark för fritidsboende till tomtmark för permanentboende.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att sälja tomterna om planändringen genomförs.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighetsnämnden äger fem fritidshus belägna på fastigheten Skärholmen 2:1 längs Vårbackavägen i Vårberg. Eftersom Huddinge kommun planlägger för permanentbostäder i Vårbergetområdet på Huddingesidan bör staden passa på tillfället att planlägga marken så att fritidshusen på Stockholmsidan också kan bli permanentbostäder. Om planändringen genomförs är kontorets inriktning att sälja tomterna.

Utlåtande

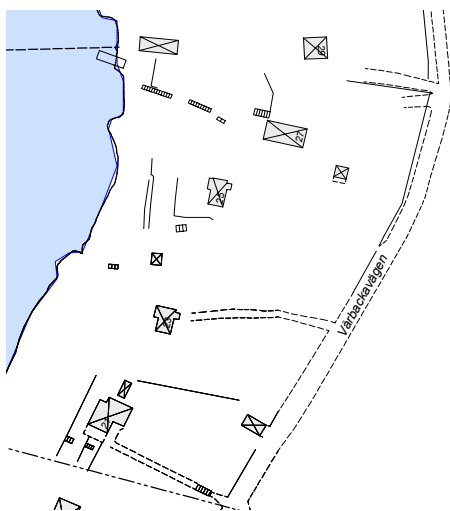
Bakgrund

Fastighetsnämnden äger fem fritidshus belägna längs Vårbackavägen i Vårberg på fastigheten Skärholmen 2:1. De låg ursprungligen Huddinge kommun, men hamnade i Stockholm på grund av att kommungränsen flyttades söderut i samband med planläggningen av Vårberg 1968. Tomtmarken planlades för parkändamål och fastigheterna löstes därför in av staden. I planen låg att husen skulle rivras.

Husen fick dock stå kvar, och har sedan dess hyrts ut som fritidsbostäder.

Husen saknar, liksom husen på Huddingesidan, vatten och avlopp. Den enda vägen att komma till husen är från Huddingesidan.

Skärholmen 2:1, Vårbackavägen 21,23,25,27,29, sommarbostäder 190 kvm.



Stadsbyggnadskontoret och dåvarande marknämnden besvarade i början av 2006 en remiss från Huddinge kommun "Program för detaljplan för Vårberget inom Vårby Gård i Huddinge kommun". Remissvaren var positiva och eftersom Huddinge planerade för permanentbostäder i Vårbergetområdet tyckte remissinstanserna att staden skulle passa på att detaljplanelägga marken för de fem fritidshusen, så att de också kunde bli permanentbostäder.

Utdrag ur dåvarande markkontorets remissvar godkänt av marknämnden

2006-04-27:

"Planprogrammet som Huddinge kommun redovisar kommer att innebära en märkbar standardhöjning av f.d. fritidshusområdet mellan Vårbackavägen och Mälarstranden som kan ge positiva sociala och ekonomiska effekter även för Vårby Gård som helhet.

Motsvarande fritidsbebyggelse på Stockholmsidan kan därvid komma att framstå som ett försummat område om detta skall fortsätta förvaltas som idag. Det finns alltså skäl att försöka åstadkomma en planläggning för Stockholms fem hus med tomter, motsvarande den som Huddinge avser att genomföra."

Tidigare beslut i fastighets- och saluhallsnämnden:

I ett ärende till dåvarande fastighets- och saluhallsnämnden 2006 föreslog kontoret att fastighets- och saluhallsnämnden skulle ge kontoret i uppdrag att hos stadsbyggnadskontoret begära ändring av nuvarande detaljplan för området vid Vårbackavägen i Vårberg, så att marken till befintliga fritidstomter kunde användas för permanentbebyggelse.

Fastighets- och saluhallsnämnden beslöt den 22 maj 2006 att avslå kontorets förslag. Istället uppmanade nämnden stadsbyggnadsnämnden att utreda hur de svaga grönområdena och resterande naturmark kan bevaras och förstärkas in till Sätmaskogen för framtiden eftersom området utgör en känslig och svag länk som spridningskorridor i Bornsjökilens grönområden intill Sätmaskogen. Nämnden ansåg att marken med dess naturvärden och stränder intill Mälaren skulle tas tillvara så att allmänheten får tillträde till ett sammanhållet strandnära strövområde i enlighet med den detaljplan som en gång föreslogs området.

Nuläge

Stadsbyggnadsnämnden har inte gjort någon utredning av området efter fastighets- och saluhallsnämndens beslut.

Huddinge kommun kommer att ställa ut sitt planförslag under sommaren. Enligt uppgift från Huddinge kommun har remissen inte föranlett några förändringar avseende planerade permanentbostäder på Huddingesidan.



Mål och syfte

Genom en planändring kommer området på både Huddingesidan och Stockholmsidan att även fortsättningsvis ha samma karaktär.

Genom en planändring till permanentbostäder kommer värdet på tomterna att öka.

Kontorets synpunkter

Eftersom Huddinge planerar permanentbostäder i Vårbergetområdet bör staden passa på tillfället att detaljplanelägga marken för de fem fritidshusen, så att de också kan bli permanentbostäder. Det finns åtminstone två starka skäl för detta.

För det första så har bebyggelsen på de båda sidorna om kommungränsen hört samman ända sedan fritidsområdets tillkomst. Att delarna skiljs åt av en administrativ gräns syns inte. Det är därför lämpligt att bebyggelsen även i framtiden får möjlighet att vara enhetlig, oberoende av kommungränsen.

För det andra är tomterna mycket attraktivt belägna längs Mälarstranden, och har därmed ett mycket högt potentiellt försäljningsvärde. Förutsättningen för staden att realisera detta värde är att staden genomför planändring och fastighetsbildning samt ansluter fastigheterna till kommunalt vatten och avlopp.

Om planändringen och fastighetsbildningen kan genomföras är kontorets inriktning att sälja tomterna på öppna marknaden genom mäklare.

Ekonomi

De fem fritidshusen innebär årliga underskott för fastighetsnämnden med ca 400 000 kronor.

En planläggning av marken för permanentboende skulle innebära en stor värdestegring av marken som vid en försäljning skulle kunna realiseras.

Slut