



Handläggare: Margareta Catasús 2000-12-12
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 26062
margareta.catasus@gfk.stockholm.se

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning för bostäder på del av Grimsta 1:2 invid kv
Säteritaket i Hässelby gård**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden markanvisar del av fastigheten Grimsta 1:2 invid kv Säteritaket i Hässelby gård till Svenska Bostäder på två år.
2. Gatu- och fastighetsnämnden begär hos stadsbyggnadsnämnden att detaljplanearbete påbörjas för det aktuella området.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

SAMMANFATTNING

Svenska Bostäder avser att bygga ca 75 lägenheter i 4-5 våningshus på del av fastigheten Grimsta 1:2 i Hässelby gård. Det finns ett stort behov av bostäder för äldre i Västerort och därför reserveras ungefär hälften av lägenheterna för sk seniorboende. Lägenheterna upplåts med hyresrätt och marken upplåts med tomträtt.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar att markanvisa del av fastigheten Grimsta 1:2, invid kv Säteritaket i Hässelby gård, till Svenska Bostäder för bostäder i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden godkände den 5 september 2000 ett tjänsteutlåtande, Redovisning av program för byggbar mark i Hässelby, som tagits fram gemensamt med stadsbyggnadskontoret. I programmet föreslås ett antal områden som lämpliga att planlägga för bostadsbebyggelse. Ett av dessa är området vid Hässelby gårds södra infart invid kv Säteritaket.

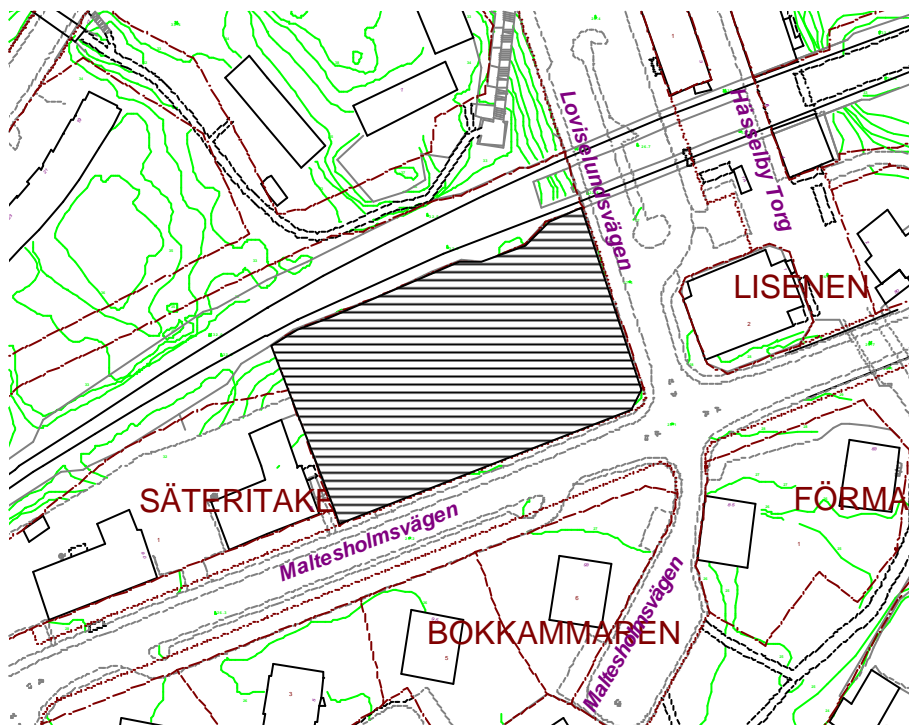
I Hässelby bor många äldre människor som klarar sig bra i eget boende, men som riskerar att bli isolerade och har svårt att ta sig ut då hiss saknas i stora delar av bostadsbeståndet i stadsdelen. Inom ramen för ytterstadssatsningen bildades 1996 en samverkansgrupp i Hässelby som verkar för att bostäder för äldre kommer till stånd. Gruppen har uppvakttat bl.a. Svenska Bostäders styrelse, som uttalat sig positivt till att uppföra denna typ av bostäder.

Svenska Bostäder ansökte den 3 mars 2000 om markanvisning för bostadsbebyggelse på del av fastigheten Grimsta 1:2 invid kv Säteritaket i Hässelby gård. Svenska Bostäder avser att bygga ca 75 lägenheter i 4-5 våningshus där ungefär hälften av lägenheterna reserveras för sk seniorboende.

Inga andra ansökningar finns registrerade i kontorets markanvisningsregister.

Det föreslagna området är stadens mark där den södra delen används till parkering och den norra delen utgörs av parkmark enligt gällande plan (Pl. 8276). Området används inte för rekreation eller annat friluftsliv.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till tunnelbana och centrum vid Hässelby gård.



Samråd

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning har informerats.

Ekonomi och genomförande

Marken avses att upplåtas med tomträtt, med avgäld enligt kommunfullmäktiges beslut. Sannolikt behövs inga ledningar läggas om till följd av den föreslagna exploateringen. Markförutsättningarna är ännu inte undersökta men exploateringskostnaderna bedöms dock hållas inom normal nivå.

Miljökonsekvenser

Den tänkta exploateringen påverkar inte möjligheten till rekreation för vare sig den lokala eller den övergripande grönstrukturen. Projektet innebär heller inget intrång i ekologiskt känsliga områden eller att ekologiskt viktiga grönsamband bryts eller störs.

Grundvattnet påverkas ej i någon nämnvärd omfattning och dagvattnet avses omhändertas inom den egna fastigheten.

Det finns inga misstankar om markföroreningar inom fastigheten och inga skyddsområdeskrävande verksamheter i närområdet.

Projektet berör inga fornlämningar eller annan kulturmiljö.

Tillgången till kollektivtrafik är mycket god. Området ligger i direkt anslutning till tunnelbanan, station Hässelby gård.

För inflyttade finns tillgång till ett större rekreativområde inom 400 meter (Grimstaskogen) och till ett mindre inom 300 meter (området nordväst om tunnelbanan).

Bullernivåerna ligger på 58 dB(A) mot tunnelbanespåren och 64 dB(A) mot Maltesholmsvägen. En fördjupad studie, som Svenska Bostäder har låtit göra, visar att problemet kan lösas genom rätt utformning av bebyggelsen.

Den befintliga parkeringen utnyttjas inte fullt ut idag, men behöver troligen ersättas då efterfrågan på parkeringsplatser i närområdet förväntas öka.

Måluppfyllelse

Den föreslagna markanvisningen ger en möjlighet att komplettera med bostäder som saknas i stadsdelen och ger ett välkommet lägenhetstillskott i ett centralt läge i ytterstaden.

Analys

En samlad bedömning av exploateringen, d.v.s. behovet av bostäder i allmänhet och bostäder för äldre i synnerhet, närhet till kommunal service och kommunikationer samt den tidiga miljöbedömningen, tyder på att det är möjligt att bygga på det aktuella området. Slutligt ställningstagande till projektet och dess utformning bör ske under detaljplaneprocessen. Vid det fortsatta planarbetet bör särskilt studeras eventuellt behov att ersätta den befintliga parkeringsplatsen. Då Svenska Bostäder avser att upplåta

bostäderna med hyresrätt kan marken upplåtas med tomträtt, enligt stadens markanvisningspolicy.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att det aktuella området markanvisas till Svenska Bostäder för bostäder i enlighet med detta tjänsteutlåtande.



SLUT