



Handläggare: Per Olof Jägbeck  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 508 27595  
perolof.jagbeck@gfk.stockholm.se

2001-09-03

Dnr 01-512-2000

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Program inför ny detaljplan för kv Sockenstämman mm i stadsdelen  
Svedmyra, S-Dp 2000-01194-54**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner programförslaget och överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande inför detaljplaneläggning.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Familjebostäder vill pröva möjligheten att bygga bostäder med hyresrätt i huvudsak inom fastigheten Sockenstämman 4 i Svedmyra. Marken ägs av staden och är upplåten med tomträtt till Familjebostäder.

Programförslaget redovisar 2 alternativ till bostadsbebyggelse, ett med ca 50 lägenheter i två 6-vånings punkthus och ett med ca 30 lägenheter i 4-våningshus. Den nya bebyggelsen ligger delvis på parkmark, där tidigare en barnstuga låg. Kontoret anser därför att den avvikelse som ny bebyggelse i detta läge medför kan accepteras.

Kontoret har i övrigt endast synpunkter på och önskemål om att parkeringstalen höjs inom fastigheten och att en karaktärsskapande ek på fastigheten sparas.

Kontoret föreslår att nämnden godkänner programförslaget.

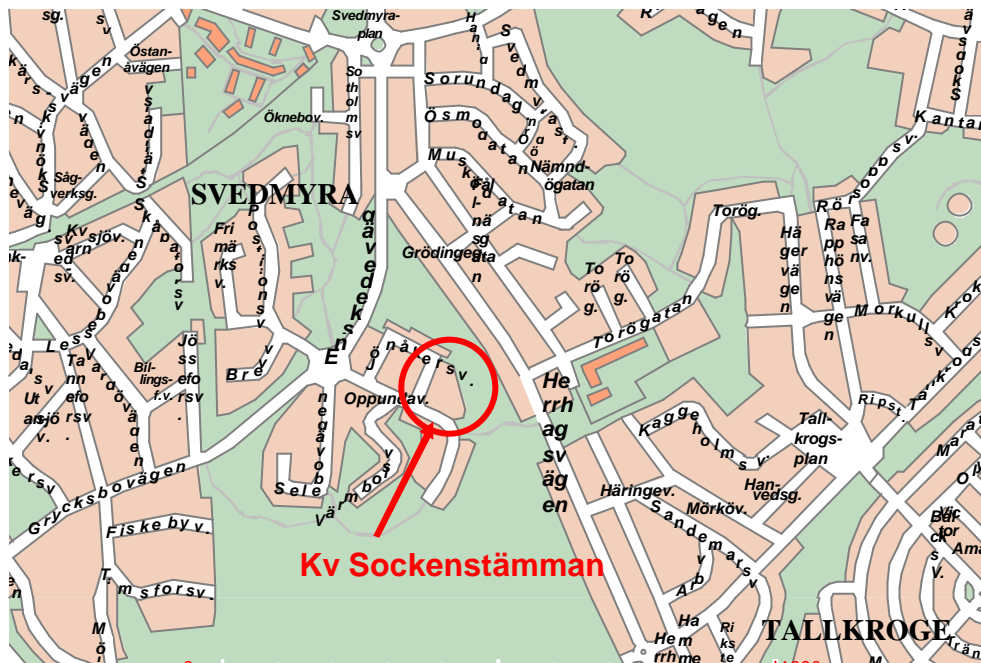
## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har på remiss översänt ett programförslag för nya bostäder på och invid kv Sockenstämman i Svedmyra. Remissen skall vara besvarad senast den 17 aug. kontoret har begärt anstånd till den 2 oktober.

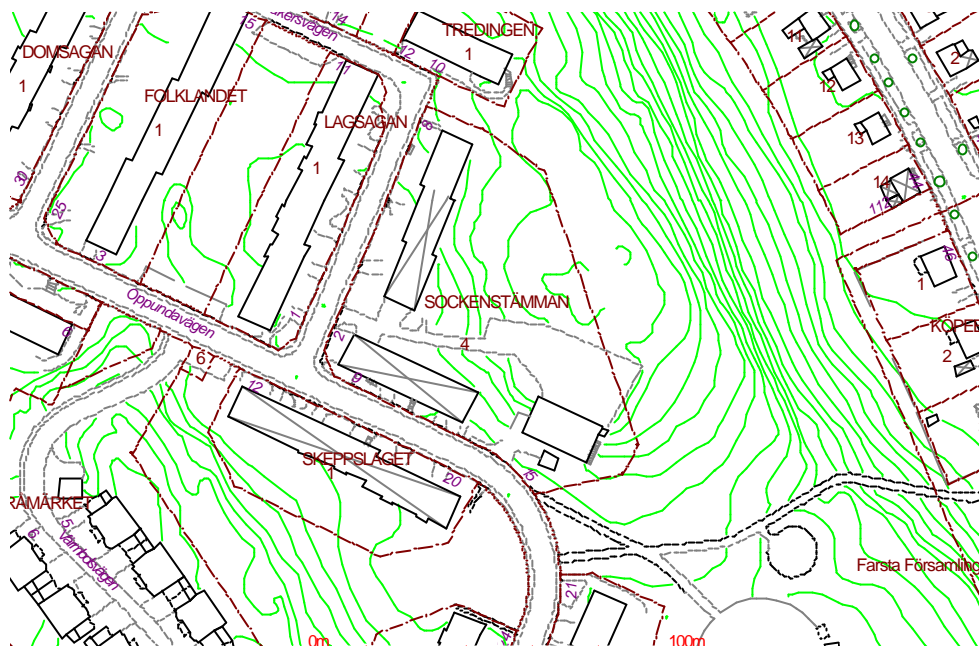
Familjebostäder vill pröva möjligheten att bygga nya bostäder med hyresrätt inom kv Sockenstämman där en numera nedlagd panncentral ligger och delvis på parkmark öster om kvarteret, där en barnstuga tidigare låg.

All mark inom planområdet ägs av staden och kvarterensmarken är upplåten med tomträtt till Familjebostäder.



### Bebyggelsen

Förslaget innehåller två alternativ, ett bestående av två punkthus i sex våningar med ca 50 lägenheter (alternativ A) och ett med två punkthus i fyra våningar och ca 30 lägenheter (alternativ B). Stadsbyggnadskontoret förordar alternativ B av stadsbildsmässiga skäl medan Familjebostäder menar att man av ekonomiska skäl inte kan bygga med en lägre exploatering än i alternativ A. Alternativ A innehåller knappt 50 lägenheter. Parkering löses på gård och i ett parkeringshus i två våningar på platsen för panncentralen, mot Oppundavägen. Alternativ B innehåller drygt 30 lägenheter och parkering löses i detta alternativ med markparkering.



### Angöring och parkering

Angöring till entréer och handikapparkering sker från Jönåkersvägen och övrig parkering angörs från Oppundavägen. I förslaget redovisas 37 parkeringsplatser i alternativ A och 20 i alternativ B. Detta ger en parkeringsnorm på 0,66 resp 0,74.

### Service

Kommersiell service finns ca 800 m norr om fastigheten vid Svedmyraplan, på ungefär samma avstånd i öster vid Tallkrogsplan och väster om fastigheten i Stureby. Skola och daghem finns på närmare håll och fastigheten ligger i direkt anslutning till grönområde.

### Analys

Projektet gör i viss mån intrång på parkmark där det tidigare låg en barnstuga med tillfälligt bygglov. Kontoret anser liksom både stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen att denna avvikelse kan accepteras.

Kontoret har även förståelse för både Familjebostäders önskan om att inrymma så många lägenheter som möjligt i projektet och stadsbyggnadskontorets stadsbildsmässiga synpunkter och vill därför inte under detta tidiga skede förorda något av förslagen.

Kontoret anser det nödvändigt att så många p-platser som möjligt inryms i projektet. Parkeringssituationen i området är redan tidigare besvärande vilket bl a Hyresgästföreningen påpekat.

Kontoret är tveksam till den nya parkväg som i förslaget illustrerats från fastigheten ner mot Tallkrogen eftersom höjdskillnaden där är så stor att det

# S

sannolikt behövs en trappa eller en längre sträckning av vägen. Förbindelsen går i ett grönstråk som idag saknar parkvägar och det verkar inte lämpligt att göra en ny parkväg i detta läge.

På tomtmark finns även en mycket karaktärsskapande ek. Denna står vid kanten av asfaltsplanen och bör bevaras vid exploateringen.

## **Samråd**

Programsamråds skedde den 11 juni 2001. Till mötet kom förutom de ansvariga även 13 st från allmänheten.

## **Konsekvenser**

### *-ekonomiska*

Kontoret bedömer att stadens kostnader i detta projekt blir relativt små och att exploateringsresultatet bör ge ett visst överskott till staden. Överenskommelse om exploatering skall träffas mellan byggherren och staden.

### *-miljö*

Kontoret bedömer liksom miljöförvaltningen att dagvatten från den nya fastigheten kommer att kunna omhändertas lokalt. Ev förekomst av markföroreningar skall utredas under det kommande planarbetet. I exploateringsöverenskommelsen kommer det bli att föreskrivas att stadens program för ekologiskt byggande skall följas.

### *-måluppfyllelse*

Svedmyra domineras av lägenheter i hyresrätter och av småhus. Ett visst tillskott av bostadsrätter, bl a i form av parhus i kv Råmärket söder om Oppundavägen har dock skett under 90-talet. Kontoret anser det dock rimligt att tillstyrka att Familjebostäder får kompletteringsbygga hyresrätter i huvudsak inom fastigheten Sockenstämman 4 som de redan disponerar med tomträtt.

## **Kontorets förslag/synpunkter**

Kontoret har i detta läge inget ytterligare att erinra än vad som framförts ovan.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna föreliggande programförslag samt åberopa detta tjänsteutlåtande.

**SLUT**