



Handläggare: Margareta Catasús  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 508 26062  
margareta.catasus@gfk.stockholm.se

2001-11-08

Dnr 01-411-1478:1

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Markanvisning för bostäder på del av kv Bränninge invid Tenstaplan till Svenska Bostäder**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetskontoret markanvisar del av kv Bränninge invid Tenstaplan i Tensta till Svenska Bostäder på två år.
2. Nämnden begär hos stadsbyggnadsnämnden att detaljplanearbete påbörjas för det aktuella området.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

#### **SAMMANFATTNING**

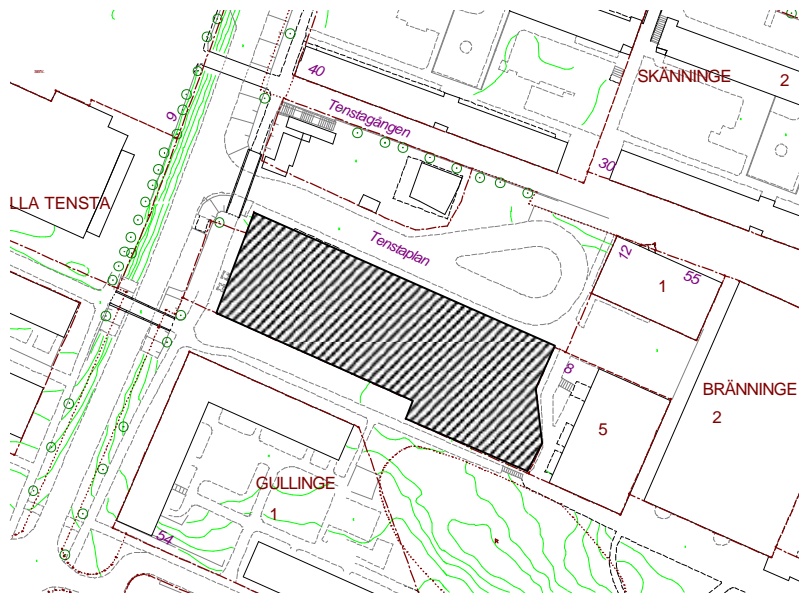
Svenska Bostäder avser att bygga ca 50 lägenheter i 4-5 våningshus på del av kv Bränninge i Tensta. Det finns ett stort behov av mindre lägenheter, främst för ungdomar, i Hjulsta-Tensta vilket motiverar en stor andel mindre lägenheter. Lägenheterna upplåts med hyresrätt och marken upplåts med tomträtt.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar att markanvisa del av kv Bränninge, invid Tenstaplan i Tensta, till Svenska Bostäder för bostäder i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden godkände den 3 april 2001 ett tjänsteutlåtande, *Redovisning av tänkbar mark för bostadsbebyggelse m.m. i Hjulsta och Tensta*, som tagits fram gemensamt med stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen i Spånga-Tensta. I redovisningen föreslås ett antal områden som lämpliga att planlägga för bostadsbebyggelse. Ett av dessa är området söder om Tenstaplan, på del av kv Bränninge.



I stadsdelen råder brist på små lägenheter med hyresrätt för de ungdomar som avser att flytta hemifrån. Andelen lägenheter med ett rum och kök utgör endast nio procent av det totala bostadsbeståndet i Hjulsta-Tensta.

Svenska Bostäder har sökt markanvisning för att bygga i enlighet med det tidigare redovisade förslaget i "gluggkatalogen" för Hjulsta-Tensta. Förslaget innebär att tre flerfamiljshus i fyra våningar med cirka 50 lägenheter byggs på platån mot Tenstaplan. Husens gavlar kragar ut över klippan och landar nere på Tenstaplan. Möjlighet att inrymma butikslokaler i sutterängvåning samt gruppboheter i markläge på platån får studeras under planarbetets gång. Klippan och grönskan kommer att synas från Tenstaplan och Tensiegången. Den kvarvarande naturmarken rustas upp.

Inga andra ansökningar för detta område finns registrerade under de senaste åren i kontorets markanvisningsregister för detta område.

Det föreslagna området är stadens mark, planlagt för centrumanläggning, simhall m.m. (Pl 7292 från 1973). Tomten består av naturmark som är dåligt underhållen och ej nyttjad för rekreation eller annat friluftsliv och bedöms som mindre värdefull att bevara.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till tunnelbana och centrum i Tensta.

### Samråd

Platsen och den föreslagna bebyggelsen har tagits fram i samråd med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning och stadsbyggnadskontoret.

### **Ekonomi och genomförande**

Marken avses att upplåtas med tomträtt, med avgäld enligt kommunfullmäktiges beslut. Elkablar i gatan behöver eventuellt flyttas till följd av den föreslagna exploateringen. Grundläggningsförhållandena är relativt komplicerade 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. Tomten gränsar till ett mindre grönområde som avses rustas upp i samband med den föreslagna exploateringen. Grundvattnet påverkas ej i någon nämnvärd omfattning. Dagvattnet avses i huvudsak 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 Tensta.

För inflyttade finns tillgång till två större rekreationsområden, Järvafältet inom 500 meter och Spångadalen inom 400 meter.

Bullernivåerna ligger under 55 dB(A) ekvivalent.

Parkeringsbehovet för den föreslagna bebyggelsen kan tillgodoses genom förhyrning av platser i garaget under Tensta gymnasium. Angöring och parkeringsplatser för handikappade kan anordnas mot Tenstaplan.

### **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. För att tillgodose stadens övergripande målsättning att uppnå en blandning av upplåtelseformer i varje stadsdel kan Svenska Bostäder avstå annan mark i området till de byggherrar som avser att uppföra exempelvis radhus eller stadsvillor med bostadsrätt. Redan idag upplåts dock mer än en fjärdedel av bostäderna i Hjulsta-Tensta med bostadsrätt.

### **Analys**

En samlad bedömning av exploateringen, d.v.s. behovet av bostäder i allmänhet och bostäder för små hushåll 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 detaljplanprocessen. Då Svenska Bostäder avser att upplåta bostäderna med hyresrätt kan marken upplåtas med tomträtt, enligt stadens

### **markanvisningspolicy. Kontorets förslag/synpunkter**

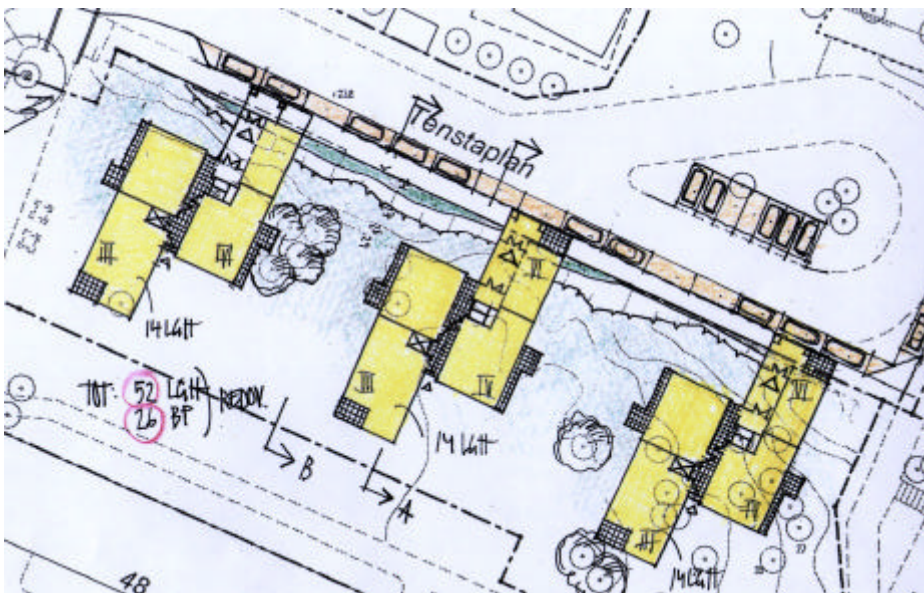
Kontoret föreslår att det aktuella området markanvisas till Svenska Bostäder för bostäder i enlighet med detta tjänsteutlåtande.



*Idag*



*Fasad sedd från Hagstråket*



*Situationsplan*

**SLUT**