



Handläggare: Christer Fliesberg  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 508 26104  
christer.fliesberg@gfk.stockholm.se

2001-11-30

Dnr 01-411-88

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Anvisning av mark för bostäder i kv. Kalendern i Abrahamsberg till  
Byggnads AB Abacus**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder i kv Kalendern  
i Abrahamsberg till Byggnads AB Abacus.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Kvarteret Kalendern vid Rörläggjarvägen i Abrahamsberg finns upptagen i den idékatalog för bostadsbebyggelse i ytterstaden som nämnden i huvudsak godkände den 23 januari 2001. Ett flertal byggherrar har ansökt om markanvisningar för bostadsbebyggelse i Abrahamsberg. För kv Kalendern finns ansökningar från NCC, Veidekke, Seniorgården AB och Byggnads AB Abacus.

Byggnads AB Abacus genomför idag i huvudsak ombyggnader av vindslägenheter men har i ansökan angett att man avser bredda verksamheten med bostäder i flerbostadshus i egen regi.

Nämnden påpekade, vid sitt beslut i samband med att gluggutredningen togs, att det finns byggare som i huvudsak arbetar med ombyggnader som har intresse för mindre nyproduktion. Abacus har tidigare inte anvisats mark för bostadsbebyggelse. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att nämnden beslutar att marken anvisas till Abacus för uppförande av ca 30-50 hyreslägenheter på de för markanvisning sedvanliga villkoren och att marken upplåts med tomträtt.

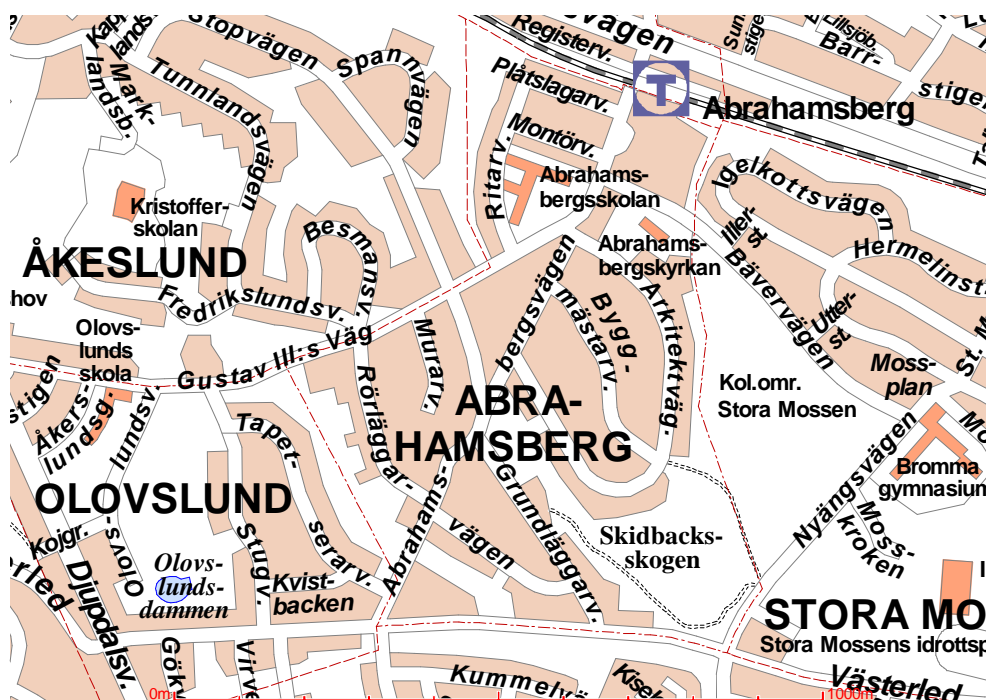
## UTLÅTANDE

### Bakgrund

När kompletteringsprogrammet för Abrahamsberg och Åkeslund godkändes av kommunfullmäktige den 7 december 1987 avstod man från att ta beslut om bl a kvarteret Kalendern på Rörläggarvägen i Abrahamsberg. Området är delvis skogsbevuxet och sluttar mot sydväst. Gällande detaljplan anger garageändamål.

Kontoret föreslog i ett tjänsteutlåtande daterat 1997-04-24 att kv. Kalendern skulle anvisas för bostadsbebyggelse till Siab/NCC. Föreslagen bebyggelse innehöll 2 smalhus med gavlarna vända mot Rörläggarvägen. Husen var 3 – 5 våningar i suterräng och innehöll 34 lägenheter på 1 – 4 rok. Nämnden beslutade dock att inte medge markanvisning inom kv Kalendern.

Kvarteret Kalendern finns nu upptagen i den idékatalog för bostadsbebyggelse i ytterstaden som nämnden i huvudsak godkände den 23 januari 2001.



### Markanvisning

Ett flertal byggherrar har ansökt om markanvisningar för bostadsbebyggelse i Abrahamsberg. För kv Kalendern finns fyra ansökningar om markanvisning, från NCC, Veidekke, Seniorsgården AB och Byggnads AB Abacus.

### Miljökonsekvenser

Föreslagen bebyggelse bedöms endast i ringa grad påverka rekreativvärdena. Däremot påverkas naturmiljön eftersom tomten aldrig blivit bebyggd

och av de boende i Abrahamsberg betraktats som ”park”. Grundvattnet skall tas om hand lokalt (LOD). Projektet berör inte några fornlämningar eller kulturmiljöer. Det finns inga misstankar om markföroreningar. Inga skyddsområdeskrävande verksamheter finns i närområdet. Föreslagen bebyggelse ligger i direkt anslutning till ett litet centrum med livsmedelsbutik. Bussen mellan Alviks och Abrahamsbergs tunnelbanestationer har en hållplats vid Rörlägggarvägen.

### **Kontorets förslag/synpunkter**

Inom stadsdelarna Abrahamsberg och Åkeslund ägs enligt statistik från USK 47 % av lägenheterna av enskilda personer, 8 % av bostadsrättsföreningar, 19 % av allmännyttiga bostadsföretag och 25 % av övriga och ej specificerade ägare.

Enligt senast framtagen statistik över gjorda markanvisningar har i inner- och ytterstaden sammantaget mellan 1999-01-01 och 2001-10-15 till NCC anvisats 500, Veidekke 100 och Seniorgården 105 ekvivalenta lägenheter. Abacus har varken under perioden eller tidigare anvisats mark för bostadsbebyggelse.

Byggnads AB Abacus genomför idag i huvudsak ombyggnader av vindslägenheter men har i ansökan angett att man avser bredda verksamheten till att också omfatta nybebyggelse av flerbostadshus.

Abrahamsberg har ett stort underskott på parkeringsplatser och den mesta parkeringen sker idag på gatumark. Vid nybyggnation måste all parkering rymmas på kvartermark eller i garage. Abacus är införstådda med detta och har under hand också sagt sig vara intresserade av att pröva om det vid nybebyggelse går att få in ett överskott på garageplatser som skulle erbjudas kringboende. Eftersom marken ligger i sluttning skulle det vara både lämpligt och särskilt intressant att pröva en sådan lösning på denna tomt eftersom det skulle gå att få in två garageplan.

Nämnden påpekade, vid sitt beslut i samband med att idékatalogen för bostadsbebyggelse i ytterstaden (gluggutredningen) togs, att det finns byggare som i huvudsak arbetar med ombyggnader som har intresse för mindre nyproduktion. Bolaget har i ansökan förbundit sig att följa de villkor som följer av stadens markanvisningspolicy.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att nämnden beslutar att marken anvisas till Abacus för byggande av ca 30-50 hyreslägenheter på de för markanvisning sedvanliga villkoren och att marken upplåts med tomträtt.

**SLUT**