



Handläggare: Tomas Victorin
Region Ytterstad, markbyrån
Tel: 5082 7080
Tomas.victorin@gfk.stockholm.se

2001-12-14
Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning av område vid kv Räknestickan i Råcksta till AB Borätt

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreliggande förslag till markanvisningsavtal med AB Borätt för uppförande av bostäder intill kv Räknestickan.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

Bakgrund

Gatu- och fastighetskontoret redovisade i tjänsteutlåtande 2001-02-22, Råckstavägen som ny bostadsgata samt förslag till åtgärder längs gatan. Gatu- och fastighetsnämnden beslöt i ärendet den 15 maj bl a att i huvudsak godkänna kontorets förslag. I utlåtandet redovisades hur den av Stena ägda fastigheten Räknestickan 1 kunde utvecklas efter sammanläggning med parkmark öster därom. Fastigheten har nu förvärvats av AB Borätt som hemställt om markanvisning för den angränsande delen. Ett skissförslag har upprättats av Bergkrantz Arkitekter (bilaga).

Analys

Kontorets uppfattning är att bostäder öster om Räknestickan 1– som idag rymmer enkla kontor och garage - rimligen bör utbyggas samtidigt med dennas förnyelse. Två projekt här skulle ge liten seriestorlek och svårlösta samordningsproblem. När en kvalificerad byggherre förvärvat fastigheten bör denne också få markanvisning för angränsande del.

Området gränsar i söder till ett parkstråk som avses bevaras och utvecklas. Det är en del av en viktig förbindelse mellan Vällingby och södra Beckombergaområdet och Norra Ängby som bör förstärkas. På den västra delen av bollplanen förordar kontoret ett nytt äldreboende som ska ersätta Råcksta ålderdomshem. Enligt beslut av stadsdelsnämnden och gatu- och fastighetsnämnden avses den blivande tomten upplåtas till en privat vårdgivare. Hur denne ska utses övervägs f n.

Den västra delen av bollplanen är för närvarande föremål för en markanvisningstävling omfattande kanske 75-100 lägenheter parallellt med en tävling avseende parkeringsplatsen vid Räcksta sjukhus. De båda tävlingarna planeras avgöras i april 2002. Mot Multrågatan kan infart och garagedfart eventuellt förläggas. Bollplanen ersätts med ny vid kv Tangentbordet 500 m norrut längs gatan.

Skissförslaget, av Bergkrantz Arkitekter AB, visar en attraktiv kvartersbebyggelse i 4 plan kring en gård som kan ge ca 100 nya lägenheter. Inredd vind eller skuggkvarter bör prövas enligt kontorets mening. Läget är gott, med ca 450 m promenad till t-banan och med närhet till stora grönområden.

Bullerstörningarna från den nyligen ombyggda Räckstavägen är måttliga och kan behärras. Enkelsidiga lägenheter mot den kan dock knappast accepteras.

Den aktuella parkremsan har inget större rekreativt eller ekologiskt värde. I den utförda landskapsanalysen för Räckstavägen har området ansetts som lämpligt att bebygga.

Grundförhållandena är inte onormala för Stockholm, med mellan 3 och 10 m till fast botten och med inslag av kohesionsjord i den sydvästra delen av exploateringsområdet. Det belastas också av fjärrvärme- och bredbandsledningar som torde behöva flyttas. I övrigt erfordras små exploateringsutgifter och planekonomin kan förväntas bli god.

Vad gäller markpris föreslås bostäderna, såsom för det av nämnden den 2 oktober godkända förslaget till markanvisning avseende kv Yrkesmannen, värderas med utgångspunkt från resultatet av nämnda markanvisningstävlingar. Byggherren ska betala den andel av priset som faller på av staden "tillskjuten" kvartersmarksdel i den kommande bostadsfastighetens slutliga totalareal.

Projektet har förutsättningar att bli en tilltalande, värdefull del av bostadsbyggandet längs Räckstavägen. Kontoret föreslår att förslaget till markanvisningsavtal godkännes.

SLUT

