



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

2002-02-21

Dnr 01-411-3450
Dnr 01-411-88

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning för studentbostäder vid Knypplerskevägen i
stadsdelen Åkeshov till AB Svenska Bostäder**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder vid Knypplerskevägen i stadsdelen Åkeshov till AB Svenska Bostäder.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Området öster om kv Sömmen, vid Knypplerskevägen i stadsdelen Åkeshov, finns upptagen i idékatalogen för bostadsbebyggelse i ytterstaden. Ansökan om markanvisning på denna plats har inkommit från Tagehus Förvaltning AB och AB Svenska Bostäder.

Tagehus Förvaltning AB har i sin skrivelse ansökt om markanvisning för ca 100 lägenheter i ett lägenhetshotell. Svenska Bostäder har i sin ansökan om markanvisning visat hur man kan bygga 3 punkthus i vardera fyra våningar med totalt ca 50 små lägenheter lämpliga som studentbostäder.

Marken är i gällande detaljplan parkmark och ligger i en brant sluttning mot söder. Växtligheten utgörs i norr närmast befintlig bebyggelse i kv Sömmen av blandskog med inslag av bl a ekar. Mitt på tomten finns ett flyttblock. Tomtens södra delar är flackare och gräsbevuxna. I nordost passerar tunnelbanan och i sydost Drottningholmsvägen.

Kontoret anser att det finns behov av både lägenhetshotell/företagslägenheter och studentbostäder. Platsen skulle passa för bägge kategorierna men kontoret har efter att noga övervägt frågan valt att föreslå markanvisning till Svenska Bostäder. Svenska Bostäder har presenterat ett genomtänkt projekt som kan ligga till grund för ändring av detaljplanen. Kontoret föreslår att nämnden beslutar att marken anvisas till Svenska Bostäder för byggande av bostäder på de för markanvisning sedvanliga villkoren och att marken upplåts med tomträtt.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Området öster om kv Sömnen vid Knypperskevägen i stadsdelen Åkeshov finns upptagen i den idékatalog för bostadsbebyggelse i ytterstaden som nämnden i huvudsak godkände den 23 januari 2001.



Markanvisning

Ansökan om markanvisning på denna plats har inkommit från Tagehus Förvaltning AB och AB Svenska Bostäder. Därutöver har Stockholmshem och Seniorgården tillsammans ansökt om markanvisning på ett antal andra platser vid Knypperskevägen, Snörmakarvägen, Bårdgränd och Broderivägen på höjden väster om denna plats. Delar av denna kompletteringsbebyggelse förutsätter att en kraftledning kan flyttas eller grävas ner.

Tagehus Förvaltning AB har i sin ansökan påpekat att det finns ett stort behov av rum i sk lägenhetshotell och hemställen i sin skrivelse om markanvisning för ca 100 lägenheter i ett lägenhetshotell vid Knypplerskevägen.

Svenska Bostäder har till sin ansökan bifogat skisser från Tema Arkitekter som visar hur man kan bygga 3 punkthus i vardera fyra våningar med totalt ca 50 små lägenheter lämpliga som studentbostäder och söker markanvisning för detta.



Befintliga förhållanden

Marken är i gällande detaljplan parkmark och ligger i en brant sluttning mot söder. Växtligheten utgörs i norr närmast befintlig bebyggelse i kv Sömmen av blandskog med inslag av bl a ekar. Mitt på tomten finns ett flyttblock. Tomtens södra delar är flackare och gräsbevuxna. I nordost passerar tunnelbanan och i sydost Drottningholmsvägen.

Miljökonsekvenser

Föreslagen bebyggelse som är tänkt att placeras i tomtens södra delar påverkar endast i ringa grad rekreativvärdena och naturmiljön i området. De branta norra delarna är tätvuxna och ganska otillgängliga. Projektet berör inte några fornlämningar eller kulturmiljöer. Inga misstankar om markföroreningar finns och inga skyddsområdeskrävande verksamheter finns i närområdet. Grundvattnet skall tas om hand lokalt (LOD). Föreslagen bebyggelse ligger i direkt anslutning till Brommaplans centrum, tunnelbanestation och busshållplats. Eftersom föreslagen bebyggelsen hamnar nära både tunnelbanan och den livligt trafikerade Drottningholmsvägen måste konsekvenserna av detta utredas närmare.

Kontorets förslag/synpunkter

Inom stadsdelarna Åkeshov och Åkeslund ägs, enligt statistik från år 2000 från USK, 50 % av lägenheterna av allmännyttan, 20 % av bostadsrättsföreningar, 15 % av enskilda personer och 15 % 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 Svenska Bostäder anvisats 219 ekvivalenta lägenheter. Tagehus har under perioden eller tidigare inte anvisats någon mark för bostadsbebyggelse.

Kontoret anser att det finns behov av både lägenhetshotell/företagslägenheter och studentbostäder i ett sådant här centralt läge i Bromma. Platsen skulle passa för bägge kategorierna men kontoret har efter att noga övervägt frågan valt att föreslå markanvisning till Svenska Bostäder. Svenska Bostäder har presenterat ett genomtänkt projekt som kan ligga till grund för ändring av detaljplanen. Dessutom är behovet av studentbostäder stort. Kontoret kommer vid framtida markanvisningar ta hänsyn till behovet av lägenhetshotell/företagslägenheter.

Kontoret föreslår att nämnden beslutar att marken anvisas till Svenska Bostäder för byggande av bostäder på de för markanvisning sedvanliga villkoren och att marken upplåts med tomträtt.

SLUT

