



Handläggare: Christer Fliesberg  
Region Ytterstad  
Markbyrå  
Tel: 508 261 04  
[christer.fliesberg@gfk.stockholm.se](mailto:christer.fliesberg@gfk.stockholm.se)

2002-11-26

Dnr 02-512-3673

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Ändrad detaljplan för del av kv Stoppen m m inom stadsdelen  
Ålsten. Remiss av planförslag.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på inbjudan till plansamråd på förslag till ändrad detaljplan för del av kv Stoppen m m inom stadsdelen Ålsten i Stockholm, S-Dp 2001-00385-54.
2. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra detaljplanen och teckna erforderliga avtal med byggherren

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadskontoret har till gatu- och fastighetskontoret för information och synpunkter på samråd översänt ett förslag till detaljplan för del av kv Stoppen m m för yttrande senast 31 januari 2003. Området omfattar i huvudsak mark för en f d vändslinga till Nockebybanan. Rälsen togs bort i samband med att Nockebybanan under år 1997 rustades upp.

Gatu- och fastighetsnämnden anvisade den 11 december 2001 marken till Seniorgården AB för försäljning till marknadspris. Samrådsmöte hölls den 20 november 2002 i Äppelviksskolan.

---

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2003-01-21\Tjut\25.doc

Bilaga 1: Planbeskrivning med gestaltungsprogram

2: Genomförandebeskrivning

3: Plankarta

4: Skrivelse 2002-12-13.

Den bebyggelse som Södergruppen nu utarbetat på uppdrag av Seniorgården och i samråd med stadsbyggnadskontoret består av tre huskroppar placerade längs med spåret. Husen är i tre våningar med 16 lägenheter och hiss. Området för den gamla vändslingan söder om föreslagen bebyggelse överförs till parkmark. Parkering med 8 platser anordnas på kvarteretsmark. Ytterligare 12 parkeringsplatser kan anordnas på andra sidan spåren.

Kontoret anser att planförslaget är bra och föreslår att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på planremissen samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal med byggherren för att genomföra detaljplanen.

#### **UTLÅTANDE**

Stadsbyggnadskontoret har till gatu- och fastighetskontoret för information och synpunkter på samråd översänt ett förslag till detaljplan för del av kv Stoppen m m för yttrande senast 31 januari 2003.

#### **Gällande detaljplan**

Området vid kv Stoppen omfattar i huvudsak mark för en f d vändslinga till tolvans spåravn (Nockebybanan). Rälsen på vändslingan togs bort i samband med att hela spåraneläggningen på Nockebybanan mellan Alvik och Nockeby under år 1997 rustades upp. Gällande detaljplaner från 1929 och 1930 anger bl a att området innanför vändslingan är byggnadskvarter som medger att 1/5 av ytan bebyggs med hus i två våningar.

#### **Bakgrund**

Gatu- och fastighetskontoret föreslog i ett tjänsteutlåtande 1999-05-11 att nämnden vid sitt sammanträde den 15 juni 1999 skulle anvisa mark för bostäder vid kv Stoppen till Seniorgården AB, men nämnden avstod vid det tillfället att anvisa marken. Nämnden framförde dock att det var önskvärt att arbetet med detaljplanen går vidare genom att stadsbyggnadsnämnden utarbetar en plan som harmoniserar bra med omgivningen.

Efter att stadsbyggnadskontoret i en startpromemoria presenterat den planerade bebyggelsen för stadsbyggnadsnämnden beslutades den 17 juni 1999 att planarbete skulle påbörjas med programsamråd. Samråd hölls den 14 september 1999 i Äppelviksskolan

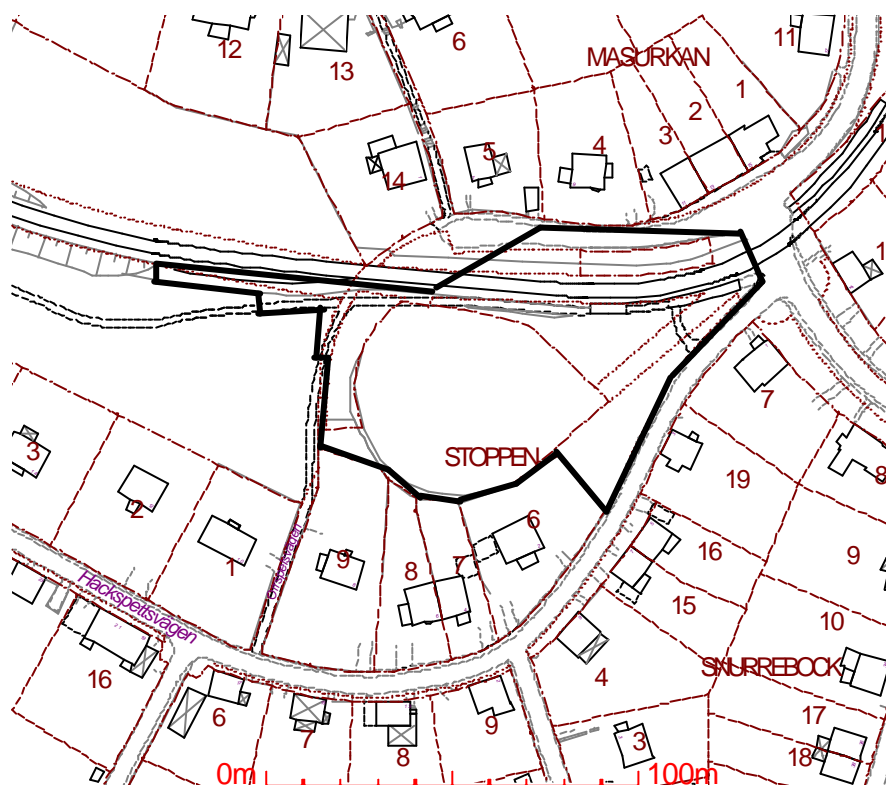
Efter programsamråd och bearbetning presenterade stadsbyggnadskontoret i ett tjänsteutlåtande 2000-05-23 bebyggelseplanerna för stadsbyggnadsnämnden och föreslog att det av Seniorgården i samarbete med Seniorboföreningen Nocke och Södergruppen arkitekter utarbetade förslaget skulle utgöra underlag för upprättande av ett detaljplaneförslag. Stadsbyggnadsnämnden anförde i sitt beslut 2000-06-08 att man inte delade stadsbyggnadskontorets bedömning att placera husen runt vändslingan. Nämnden förordade i stället en utformning som såväl i storlek som utförande anpassas bättre till omkringliggande bebyggelse.

Seniorgården och Södergruppen arkitekter omarbetade i samråd med stadsbyggnadskontoret förslaget enligt nämndens önskemål samt framförde att

man önskade att gatu- och fastighetsnämnden anvisade marken innan man gick vidare till plansamråd.

Gatu- och fastighetsnämnden anvisade den 11 december 2001 mark för bostäder vid kv. Stoppen till Seniorgården AB för försäljning till marknadspris.

Samrådsmöte hölls den 20 november 2002 i Äppelviksskolan. På samrådsmötet deltog förutom stadens tjänstemän och representanter för Seniorgården flera bostadssökande pensionärer från föreningen Nocke, kringboende och andra intresserade i Västerled.



### Föreslagen bebyggelse

Den bebyggelse som Södergruppen nu utarbetat på uppdrag av Seniorgården och i samråd med stadsbyggnadskontoret består av tre huskroppar placerade längs med spåret. Husen är i tre våningar med hiss. Sammanlagt innehåller husen 16 lägenheter med entréer vända mot en kvartersgata mellan spår och husen. Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt till seniorer.

Området för den gamla vändslingan söder om föreslagen bebyggelse överförs till parkmark. Parkering med 8 platser anordnas på kvartersmark i anslutning till entréerna. På andra sidan spår, mellan dessa och Orrspetsvägen blir det möjligt att uppföra ytterligare 12 parkeringsplatser varav hälften föreslås knytas till de nya bostäderna. Resterande platser kan bli allmänna och underlätta för besökare och andra.

Bostäderna angörs från Hackspettsvägen via en kvartersgata mellan föreslagen bebyggelse och spår. Gatan utförs med gångbana och skall i sin helhet vara

tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik (x-område i planen). Gatan ansluter till hållplatsen och parkvägar väster och söder om planområdet.

Som komplement till planbeskrivningen har ett gestaltungsprogram upprättats. Programmet, som upprättats av staden i samarbete med byggherren är ett hjälpmedel för styrning och samordning av den yttre miljön

### **Miljökonsekvenser**

Projektet ligger delvis på mark som tidigare använts för en vändslinga till tolvans spårvagn. Den del av vändslingan som blir parkmark kommer att planteras. Inga kända föroreningar finns. Möjligen finns föroreningrester efter slipers från spåren, men detta är inte undersökt.

Grundundersökning för att konstatera eventuella föroreningar, grundläggningsförhållanden och möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten skall utföras av byggherren.

Bebyggelsen som ligger i direkt anslutning till spårvagnens hållplats Ålstens Gård påverkas av buller från spårvagnarna. Utförd bullerutredning visar att förslaget uppfyller långsiktigt mål enligt Stockholms miljöprogram.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Marken skall enligt markanvisningsbeslutet säljas till byggherren. Stadens kostnader utgörs av anläggande av parkering, parkbelysning och kompletterande plantering i f d vändslingan. Kostnaderna överstiger inte intäkten vid försäljningen av marken. Driftbudgeten påverkas knappast.

### **Genomförande och tidplan**

Detaljplanen genomförs med normalt förfarande. Planen bedöms kunna antas av stadsbyggnadsnämnden i oktober 2003 och byggstart beräknas till april 2004. Då planen sannolikt kommer att överklagas är byggstarten osäker. Eftersom kostnaderna är små kommer genomförandebeslut att tas på delegation. Kontoret föreslår att nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna exploateringsöverenskommelse inklusive försäljning av marken med byggherren.

### **Kontorets förslag/synpunkter**

I ärendet har även inkommit en skrivelse från Lars Bernhoff, som representerar kringboende i en arbetsgrupp "Rädda Ålstens Kulturmiljö, RÅK". Skrivelsen med bilagor berör i allt väsentligt frågor som faller inom stadsbyggnadskontorets ansvarsområde och kommer att behandlas av stadsbyggnadsnämnden när remissvaren redovisas.

Kontoret vill dock framföra att exploaterings storlek är väl avvägd, men att en större exploatering vore önskvärd i detta goda kollektivtrafikläge. För seniorboende gäller en parkeringsnorm på 0,5 p-platser per lägenhet vilket för 16 lägenheter ger 8 platser. Planen anger 8 p-platser på kvartersmark i direkt anslutning till bebyggelsen. Dessutom finns möjlighet att anlägga 12 p-platser norr om spåren varav 6 kan bli boendeparkering. Detta ger 14 p-platser för nybebyggelsen plus 6 p-platser för besökande och andra.

Kontoret anser att planförslaget är bra. Sophanteringen borde dock för bättre tillgänglighet finnas i bostadshusen. Parkytorna kring elnätstationen och vid parkeringarna är för små. De bör ses över eftersom de inte kan skötas på ett rationellt sett. Placeringen av parkeringarna bör studeras så att träd i möjligaste mån kan sparas.

För att skapa en säker miljö för gång och cykeltrafikanter måste utformningen av övergången från parkväg till x-väg/kvartersgata särskilt studeras i det fortsatta planarbetet.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på planremissen samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal med byggherren för att genomföra detaljplanen.

**SLUT**