

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

2003-11-06

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Detaljplan för kv Långskeppet i Norra Ängby (inriktningsbeslut)**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget och uppdrar åt kontoret att planera den nya gatuanslutningen till kvarteret (inriktningsbeslut).

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Ulf Rönnberg  
tf

#### **SAMMANFATTNING**

Gatu- och fastighetsnämnden har för yttrande erhållit förslag till ny detaljplan för kv Långskeppet i Norra Ängby. Förslaget innefattar på-, om- och nybyggnad av ett kvarter med fyra sjuksköteskebostäder. Byggherre är Sundvalls Bygg och Fastighets AB. I förslaget tillkommer ca 150 nya lägenheter utan egentligt intrång på grönytor. Planen innehåller tre nya hus på befintlig p-plats och ett tiovåningshus som ersätter en befintlig byggnad. I förslaget inryms också en ny gata mot rondellen vid Räckstavägen. Långskeppsgatan och Anundsvägen avstängs. Stadens kostnader uppskattas till knappt 5 mnkr, vilket väl täcks av ökat avgäldsunderlag. Förslaget har väckt livliga protester från de närboende. Kontoret anser dock att avståndet till den kulturhistoriskt intressanta småstugebebyggelsen, ca 100 m, är tillfyllest och tillstyrker förslaget.

#### **UTLÅTANDE**

##### **Förslaget**

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande senast den 24 november 2003 remitterat förslag till ändrad detaljplan för kv Långskeppet m m. Gatu- och fastighetskontoret får i anledning härav anföra följande.

Utbyggnaden av Långskeppet är ett av flera projekt kring Räckstavägen. Detta ärende är dock inte del av det nyligen genomförda gemensamma programsområdet (redovisat i gfn 30 september 2003) utan följer en egen planprocess. Som framgår av planförslaget avses tomträten Långskeppet 1 få omfattande ny-, till-, på- och ombyggnad. På så vis skapas ca 150 nya hyreslägenheter. Byggherre är Sundvalls Bygg och Fastighets AB, ett byggföretag i Bromma som förvärvat tomträten för ett par år sedan och avser bygga fler hyresrätter.

Förslaget innefattar tre nya byggnader, tre på p-platsen på den södra delen av tomten och ett fjärde, 10 våningar högt, som ersätter en riven byggnad. De befintliga trevåningshusen påbyggs med 1½ våning och renoveras.

Fastigheten matas med en ny gata från rondellen vid Räckstavägen. Långskeppsgatan och Anundsvägen avstängs för biltrafik och delar av dem blir park. En ny garageanläggning byggs under den hittillsvarande p-platsen och övrigt parkeringsbehov tillgodoses mellan de östligaste huskropparna.

I förslaget läggs parkmark väster om fastigheten till tomträten. Det är i dag mindre välskött naturmark som behålls obebyggd och på så vis kan antas få bättre vård än vad staden kan erbjuda.

### **Gatu- och fastighetskontorets bedömning**

Kontoret anser att det är ytterst värdefullt med ett projekt som skapar så många hyresrätter praktiskt taget utan uppoffringar av grönytor (i tidigare förslag bebyggdes t ex hållmarken sydost om kvarteret) och med bekvämt gångavstånd till t-banan vid Räckstavägen. Kontoret tycker också förslaget är tilltalande och elegant.

Det är viktigt att den nya gatan får en trafiksäker anslutning till rondellen och till gång- och cykelvägar. Särskild cykelbana erfordras inte här. Vändplanerna på Anunds- och Långskeppsgatan måste ges tillräckliga mått.

### **Samråd**

I samrådet 03-10-15 har starka protester framförts mot förslaget från grannar i N:a Ängby. Kritiken har siktat in sig på 10-våningshuset liksom på de tillkommande 5-våningshusen på p-platsen. Norra Ängby- Stockholms största sammanhängande småstugeområde - är av riksintresse för kulturminnesvården. Många av de klagande menar att den nya bebyggelsen ligger för nära småstugorna. Särskilt anses det olyckligt att höghuset syns från en del av småstugeområdet.

Kontoret kan inte dela denna bedömning. I förslaget skiljs de närmsta stugorna från de nya flerbostadshusen – på dagens parkeringsplats - av en 90-100 m bred parkzon, enligt kontorets mening ett rimligt respektavstånd. Det är tvivelaktigt om de närmast boende ens är berörda grannar i PBLs mening. De studier som gjorts visar att projektets visuella påverkan inte är anmärkningsvärd. Att flerbostadshusen syns från områdets utkanter anser kontoret föga anmärkningsvärt. Det kan inte rimligen påverka områdets kulturhistoriska intresse.

Den högre huskroppen är både ett värdefullt bostadstillskott och en intressant arkitektonisk accent. Det betonar sambandet med 50-talets höghusbe-

byggelse i Vällingby-Råcksta och ger attraktiva lägenheter. Huset är endast 10 våningar högt –ett stort antal bostadshus i ytterstaden är vida högre.

Boende i N:a Ängby har också uttryckt farhågor för att boende i Långskeppet kommer att parkera på bostadsgatorna i stadsdelen, alltså på andra sidan om parkområdet som skiljer Långskeppet från småstugorna, för att slippa hyra p-plats eller garage, t o m så att framkomligheten hotas. Kontoret kan konstatera att det är svårt att åtgärda utan att införa en hård parkeringsreglering, t ex boendeparkering, som knappast de boende önskar.

### **Konsekvenser**

Det *ekonomiska utfallet* av projektet är beroende av vilka de nya avgäldsni-våerna blir och om avgäldsrabatter på tomträttsavgäld för nyproduktion kommer att beslutas. I avvaktan härpå har inte några ekonomiska förhandlingar ännu upptagits med tomträttshavaren. Överenskommelse om exploatering avses träffas senare. Kontoret bedömer dock att det ökade avgäldsunderlaget som den höga exploateringen ger väl täcker exploateringskostnaderna, knappt 5 mnkr, varför exploateringen bör ge ett överskott för staden.

Några komplikationer vad gäller t ex buller, markföreningar och andra miljöfrågor förutses inte. Den nya bebyggelsen kan tillkomma utan egentlig uppoffring av grön mark. De nya parkytorna i tidigare gatumark kan planteras med rikligt med träd för att ytterligare markera respektavståndet mot N:a Ängbys småstugor.

Tillkommande trafikmängder på t ex Bällstavägen och Drottningholmsvägen blir marginella av detta projekt. I samband med de bostadstillskott som planeras i området kommer självfallet påfrestningar att uppkomma på trafiksystemet. Inte förrän Förbifart Stockholm byggs kan man förvänta någon betydande kapacitetshöjning. Den av många boende framförda åsikten att nytt bostadsbyggande - i varje fall i denna sektor bör avvaktas till dess - måste avvisas.

**SLUT**