



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2004-04-13

Handläggare: Christer Fliesberg
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 261 04
e-mail: christer.fliesberg@gfk.stockholm.se

2004-03-09

Dnr: 04-512-794

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Detaljplan för del av kv Tänketränket m m i stadsdelen Höglandet.
Remiss av planförslag. Inriktningsbeslut.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och återopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av kv Tänketränket m m i stadsdelen Höglandet, S-Dp 2002-12373-54.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal för att genomföra detaljplanen (Inriktningsbeslut).

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt förslag till ny detaljplan för del av kv Tänketränket i Höglandet. Nämnden anvisade 2001-09-11 marken till Per Leopoldsson och Oskar Lundeberg. Planens syfte är att möjliggöra ytterligare bebyggelse för bostadsändamål.

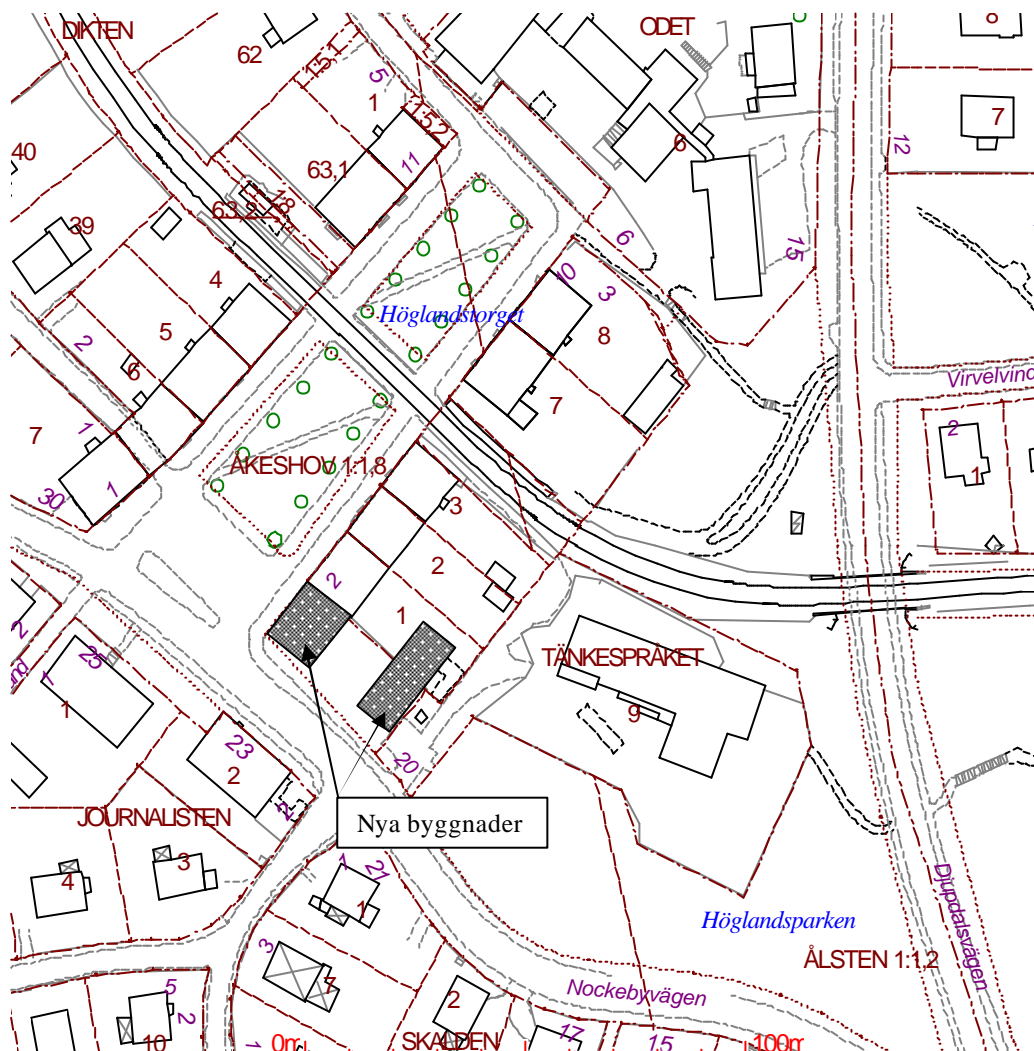
Kv Tänketränket vid Höglandstorget utgör del av den östra delen av den bebyggelse som omger torget. I norr ligger Höglandsskolan och i väster bebyggelsen i kvarteret Dikten. I söder ansluter torget till Nockebyvägen. Öster om torgbebyggelsen ligger en barnstuga på Tänketränket 9. Genom området passerar tolvans spårvagn som har en hållplats vid torget.

Förslaget innebär att befintligt hus förlängs söderut med fyra lgh mot Nockebyvägen, vilket motsvarar bebyggelsen på andra sidan torget. Dessutom föreslås en gårdslänga i två våningar. Detta ger totalt 8 lgh varav fyra små avsedda för ungdomar.

Bilaga 1: Detaljplaneförslag

Den grönyta som tas i anspråk för bebyggelse kommer att kompenseras genom upprustning av Högländstorget. Kostnaderna för genomförandet överstiger intäkterna med ca 0,5 Mnr.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på förslag till detaljplan



Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt förslag till ny detaljplan för bostadsändamål inom del av kv Tänkespråket i stadsdelen Högländet. Remissen ska besvaras senast den 27 april 2004.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2001-09-11 att anvisa marken inom området till Per Leopoldsson och Oskar Lundeberg som innehar Tänkespråket 1 med tomträtt. Fortsatt tomträtt förutsätts för den mark som läggs till. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet i oktober 2002 då stadsbyggnadsnämnden godkände startpromemorian.

Kvarteret Tänkespråket vid Högländstorget i Bromma utgör del av den östra delen av den bebyggelse som omger torget. I norr ligger Högländsskolan och i väster bebyggelsen i kvarteret Dikten. I söder är torget öppet och ansluter till Nockebyvägen. Öster om torgbebyggelsen ligger en barnstuga på fastigheten Tänkespråket 9.

Husen i kv Dikten och Tänkespråket utgörs i huvudsak av tvåvånings bostads- och affärshus med delvis inredda vindar och källarlokal. Genom området passerar tolvans spårvagn som har en hållplats vid torget. Tänkespråket 1 har nyligen renoverats och innehåller fyra bostadslägenheter samt i suterräng mot gården en lokal på 120 kvm. Bostäder och lokaler är upplåtna med hyresrätt.

Detaljplaneförslag

Planens syfte är att möjliggöra ytterligare bebyggelse för bostadsändamål. Gällande detaljplan anger bostadsändamål för Tänkespråket 1-3 och barnstuga för Tänkespråket 9. Övrig mark är park- eller gatumark.

Förslaget innebär att befintligt hus förlängs söderut mot Nockebyvägen, vilket motsvarar bebyggelsen på andra sidan torget. Den nya byggnaden föreslås inrymma 4 lägenheter. Dessutom föreslås en gårdslänga i två våningar med fyra små ungdomslägenheter på 1,5 rum och kök. Upplåtelseform för de tillkommande lägenheterna föreslås bli hyresrätt. Byggrätten kompletteras med en byggnad för sophantering.

Angöring kommer även fortsättningsvis vara gemensam för Tänkespråket 1, 2, 3 och 9 och ske över Tänkespråket 9. Detta regleras i detaljplanen och genom servitut. Dessutom breddas angöringen och kompletteras med trottoar. All parkering ordnas på tomtmark.

Föreslagen bebyggelse ligger nära spårvagnens hållplats vid Högländstorget. Service i form av skola, daghem, livsmedelsbutik m m är väl utbyggd.

Tillgänglighet

Området kring Högländstorget är i det närmaste plant med goda förutsättningar för rörelsehindrade att röra sig inom området. Mark och bebyggelse ska utformas så att handikappanpassning blir möjlig. I samband med utbyggnaden och den kompensation för ianspråktagen grönmärk som skall utföras föreslår kontoret att Högländstorget och anslutande ytor tillgänglighetsanpassas. Samråd har skett med kontorets tillgänglighetsprojekt





Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär att parkmark bestående av en gräsyta med solitära träd försvinner. En stor ek skall bevaras vilket angivits i detaljplanen. Tomträttshavaren skall plantera nya träd.

Kompensation för ianspråktagen grönyta