



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2004-06-15

Handläggare:
Andris Rozenbachs
508 270 25
andris.rozenbachs@gfk.stockholm.se

2004-05-17

Dnr: 02-512-1383

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning för bostäder i Axelsberg till Familjebostäder och AB Bostaden

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder i Axelsberg till Familjebostäder och AB Bostaden.

Olle Zetterberg

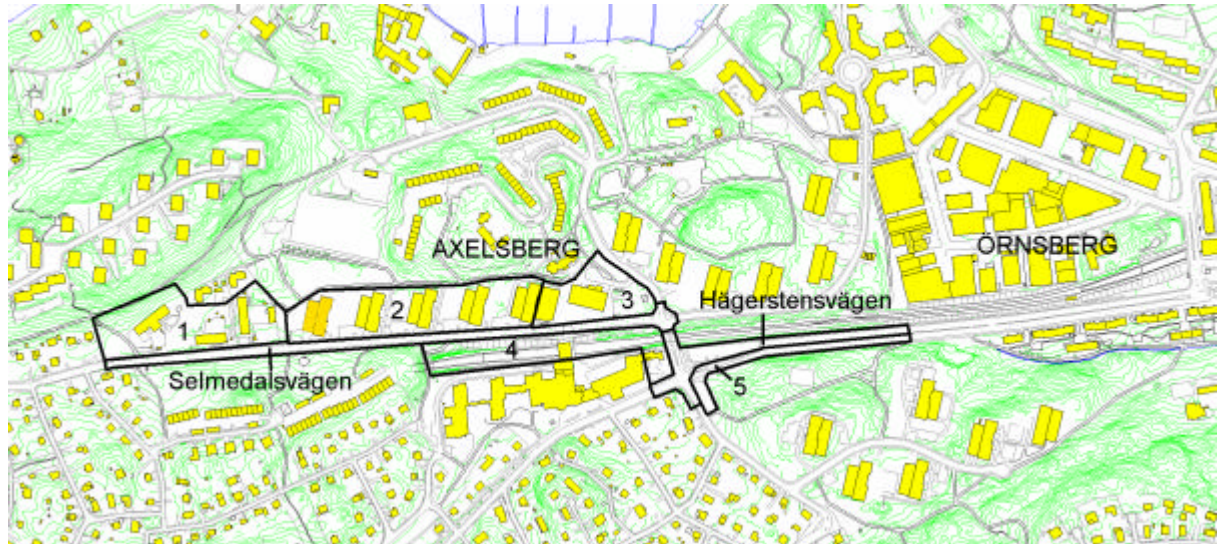
Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsnämnden och Gatu- och fastighetsnämnden beslutade i maj 2000 att starta programarbete för nya bostäder i Axelsberg. Programmet innehåller idag ca 700 lgh på bl.a. överdäckning av t-banan och på del av den avstängda Hägerstensvägens inte använda ytor. På det sistnämnda och även sista återstående markområdet föreslås nu markanvisning till Familjebostäder och AB Bostaden i samverkan för ca 300 lgh.

UTLÅTANDE



Bakgrund och tidigare beslut

GFN 2000-05-23 (och SBN) beslutade att starta ett programarbete för Axelsberg (och även Örnberg) och att anvisa mark till Skanska. Programmet redovisades för GFN som remiss 2002-04-16. Programmet innehåller idag ca 700 lgh på bl.a. överdäckning av t-banan och på del av den avstängda Hagerstensvägens inte använda ytor. Den avstängda Hagerstensvägen görs smalare och grönare och ger plats för nya bostäder utan att gatans framtida användning låses fast dvs en flexibilitet behålls för stängd alternativt öppen gata. Skanska avser bygga ca 375 bostadsrätter längs Selmedalsvägen (ca 100 lgh) **(1 på karta)** och på överdäckning av t-stationen i Axelsberg (ca 275 lgh) **(4)**. På egen mark i Axelsbergs C **(3)** planerar Lennart Ericsson Fastigheter att bygga ca 50 bostadsrätter. Bebyggelse västerut från centrum längs Selmedalsvägen **(2)** avvisades i programsamrådet.

Nu återstår att anvisa den avstängda Hagerstensvägens överytor inklusive en mindre överdäckning **(5)** öster om överdäckningen av t-stationen.

Anvisningsförslaget

Om Hagerstensvägen smalas av och förskjuts norrut med en stödmur mot tunnelbanan frigörs mark för bostäder på den fd gatumarken och naturmark sparas. Här kan rymmas totalt ca 300 lägenheter som i skala och volym anknyter till bebyggelsen i Örnberg längre bort längs Hagerstensvägen. På ett mindre däck över tunnelbanan placeras bostäder som i sin tur i skala ansluter till bebyggelsen på överdäckningen av t-stationen. Parkering sker dels i garage och dels som markparkering på tomt. Den nya bebyggelsen har planerats så att acceptabla förhållanden kan uppnås även om Hagerstensvägen öppnas för genomfartstrafik. Förslaget är flexibelt, genom att läget för ny bebyggelse och tomtgräns mot gata är samma för både stängd och öppen gata.

Markanvisning och ekonomi

Stadens förutsättning för att hela programmet för Axelsberg ska kunna genomföras är att bebyggelsen på överdäckningar samt infrastruktur med mera ska kunna finansieras av stadens markintäkter från bebyggelsen på fast mark. För att klara anvisningsprojektets ekonomi har Familjebostäder bildat "konsortium" med AB Bostaden, ett bolag som specialiserat sig på att bygga billiga men bra bostäder, och som här avser bygga bostadsrätter. Fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter är ej förutbestämd utan kommer att avgöras av de ekonomiska realiteterna. Men avsikten är att flertalet av de 300 lägenheterna ska bli hyresrätter.

Miljö och tillgänglighet

Stadens program för ekologiskt byggande och krav på tillgänglighet gäller för hela programmet.

Ingen grön mark/parkmark tas i anspråk inom anvisningsområdet. Programmet ger ett tillskott av grönytor och även detta projekt främst då längs Hägerstensvägen och på överdäckningens gård.

Måluppfyllelse

Programmet för Axelsberg stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med markanvisningar samt att verka för att öka bostadsbyggandet i goda kollektivtrafiklägen.

Genomförande och tidplan

Genomförandebeslut för Familjebostaders och AB Bostadens anvisning beräknas kunna föreslås nämnden tidigast under våren 2005. Byggstart kan ske 2006.

Kontoret återkommer till nämnden närmast i samband med plansamråd under hösten 2004 då med exploateringsavtal och köpeavtal för Skanskas anvisning (1)+(4).

SLUT