

Handläggare: Christer Fliesberg
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 261 04
e-mail: christer.fliesberg@gfk.stockholm.se
Dnr: 04-512-3818

2004-12-14

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Ändrad detaljplan för del av kv Hjässan m m, Bällstavägen 154, i stadsdelarna Eneby och Bällsta. Samråd om förslag till detaljplan. Inriktningsbeslut. Genomförandebeslut.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till detaljplan för del av kv Hjässan m m i stadsdelarna Eneby och Bällsta, S-Dp 2003-07760-54.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra planen och teckna erforderliga avtal med byggherren inklusive försäljning av marken.

Olle Zetterberg

Eva Olsson

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsnämnden har översänt en inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för bostad och handelsträdgård på fastigheterna Hjässan 11 och Riksby 1:2. Hjässan 11 innehas med äganderätt av Lars och Birgitta Odenbrandt. Dessutom arrenderar de sedan 1947 cirka 3000 kvm av stadens fastighet Riksby 1:2.

Gatu- och fastighetskontoret och Odenbrandts har i en överenskommelse som på delegation godkänts av gatu- och fastighetsnämnden kommit överens om markbyte samt att verka för att ny detaljplan för området upprättas. Planen skall syfta till att bekräfta användningen av marken till trädgårdsmästeri/handelsträdgård och bostad samt även fortsättningsvis tillgodose stadens intressen bland annat för utbyggnad av Bällstavägen. Handelsträdgården får en byggrätt på sammanlagt 2000 kvm och ett marktillägg på ca 4000 kvm.

Kontoret som deltagit i planarbetet har inget att erinra mot planen. Markbytet gör det möjligt för staden att bygga om Bällstavägen på sträckan förbi handelsträdgården vilket innebär ökad trafiksäkerhet för i första hand cyklister. Dessutom tydliggörs in och utfart till handelsträdgården med ordnad parkering på området.



UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har översänt en inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för bostad och handelsträdgård inom fastigheten Hjässan 11 och delar av fastigheterna Eneby 1:5, Riksby 1:2 och 1:3 samt Bromma kyrka 1:22 i stadsdelarna Eneby och Bällsta. Remissen ska besvaras senast den 31 januari 2005.

På fastigheterna Hjässan 11 och Riksby 1:2 bedriver Lars och Birgitta Odenbrandt Grubbs handelsträdgård. På Hjässan 11 som innehas med äganderätt har Lars och Birgitta Odenbrandt även sin bostad. Dessutom arrenderar Grubbs sedan 1947 cirka 3000 kvm av stadens fastighet Riksby 1:2.

Gatu- och fastighetskontoret och Odenbrandts har kommit överens om att verka för att ny detaljplan för området upprättas för att bekräfta användningen av marken till trädgårdsmästeri/handelsträdgård och bostad samt även fortsättningsvis tillgodose stadens intressen bland annat för utbyggnad av Bällstavägen. Överenskommelsen har godkänts av gatu- och fastighetsnämnden genom delegationsbeslut den 22 februari 2002. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2003.

Detaljplaneförslag

Planens syfte är dels att möjliggöra en utökning av Grubbs handelsträdgård genom att handelsträdgården köper arrendemarken, dels att möjliggöra en planerad ombyggnad av

Bällstavägen genom att staden av Grubbs köper del av Eneby 1:5 och att parkmark söder om Bällstavägen förs över till gatumark.

För kv Hjässan och Eneby 1:5 gäller Pl 3056, fastställd 1945-03-09, för Bällstavägen och parkmarken söder därom gäller Pl 5116A, fastställd 1959-12-11. Riksby 1:2, 1:3 och Bromma Kyrka 1:22 öster om Hjässan 11 saknar detaljplan.

Bostadshuset på fastigheten Hjässan 11 är i två plan med affär och kontor i bottenvåningen och bostad på övervåningen. Den nya planen bekräftar denna användning. På fastigheten Riksby 1:2 finns stora växthus och förråd. I den nya planen får arrendemarken och del av Hjässan 11 användningsbestämmelsen handelsträdgård med en byggrätt på sammanlagt 2000 kvm. Tillfart till handelsträdgården sker idag från Bällstavägen på en längre ej preciserad sträcka. I den nya planen får bostaden och handelsträdgården varsin separerad infart. Även parkeringen separeras och får en tydligare utformning.

Dessutom planerar staden att 2006 bygga om Bällstavägen till miljöanpassad genomfartsgata så som skett väster om planområdet.

Tillgänglighet

Tillgängligheten blir i alla avseende bättre i samband med planens genomförande både för kunder och trafikanter på Bällstavägen. Tillgänglighetsprojektet har granskat planförslaget.

Miljöbedömning och kompensation

Området som ingår i planen är tidigare uppfylld mark som ingår i gällande arrende. I övrigt är kringliggande mark igenväxt och svårframkomlig. Miljöförvaltningen bedömer att miljökonsekvenserna av planförslaget är av mindre omfattning och att någon särskild MKB därför inte behöver upprättas. Ingen kompensation för ianspråktagen mark bedöms nödvändig.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt den mellan parterna träffade principöverenskommelsen köper staden ca 350 kvm av Eneby 1:5 som blir gatumark. Grubbs köper ca 4000 kvm av Riksby 1:2 som blir handelsträdgård. Markbytet innebär en intäkt för staden på ca 3 mnkr. Stadens kostnader för planens genomförande utgörs av del av plankostnaden samt del av Bällstavägens ombyggnad och utgör tillsammans 0,5 mnkr.

Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antagas under våren år 2005. Någon ytterligare redovisning för gatu- och fastighetsnämnden bedöms inte nödvändig.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret som deltagit i planarbetet har inget att erinra mot planen. Markbytet gör det möjligt för staden att bygga om Bällstavägen på sträckan förbi handelsträdgården vilket innebär ökad trafiksäkerhet för i första hand cyklister. Dessutom tydliggörs in och utfart till handelsträdgården med ordnad parkering på området.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att nämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på detaljplaneförslaget. Därutöver förelår kontoret

5

att nämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra planen och teckna exploateringsavtal med byggherren inklusive försäljning av marken.

SLUT