



Kontaktperson  
Christer Fliesberg  
Ytterstad  
Telefon: 08-508 261 04  
christer.fliesberg@mk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2005-06-23

**Ändrad detaljplan för fastigheten Penninglandet 1 m m i stadsdelen Åkeslund. Remiss av planförslag.**

**Förslag till beslut**

1. Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på samråd om ändrad detaljplan för fastigheten Penninglandet 1 m m i stadsdelen Åkeslund, S-Dp 2004-04201-54.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförande av exploateringen.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

**Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till detaljplan för nya bostäder på fastigheten Penninglandet 1 m m vid Gustav III:s väg i stadsdelen Åkeslund. Penninglandet 1 innehas med äganderätt av AB Stockholmshem. AB Seniorgården har i enlighet med ett samarbetsavtal med AB Stockholmshem ansökt om planändring. På tomten finns en byggnad som tidigare används som daghem. Byggnaden är i dåligt skick och har haft tillfälliga hyresgäster under ett antal år.

Den nya detaljplanens syfte är att medge bebyggelse med lägenheter för seniorboende. Förslaget innehåller tre mindre bostadshus i tre till fyra våningar med ca 30 lägenheter. Befintlig barnstuga rivs. Angöring sker från

Gustav III:s väg och all parkering för den nya bebyggelsen placeras på blivande kvartersmark.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande utan programsamråd och kan vinna laga kraft första kvartalet 2006. Byggstart är då möjlig andra kvartalet 2006 men är beroende av om planen överklagas eller inte. Kontoret föreslår att nämnden överlämnar och återoppar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.



## Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till detaljplan för nya bostäder på fastigheten Penninglandet 1 m m vid Gustav III:s väg i stadsdelen Åkeslund. Remissen ska besvaras senast den 15 juni, men stadsbyggnadskontoret har underrättats om att svar på remissen kommer tidigast efter nämndens sammanträde den 23 juni.

Penninglandet 1 innehas med äganderätt av AB Stockholmshem. På tomten finns en byggnad som tidigare används som daghem. Byggnaden är i dåligt skick och har haft tillfälliga hyresgäster.

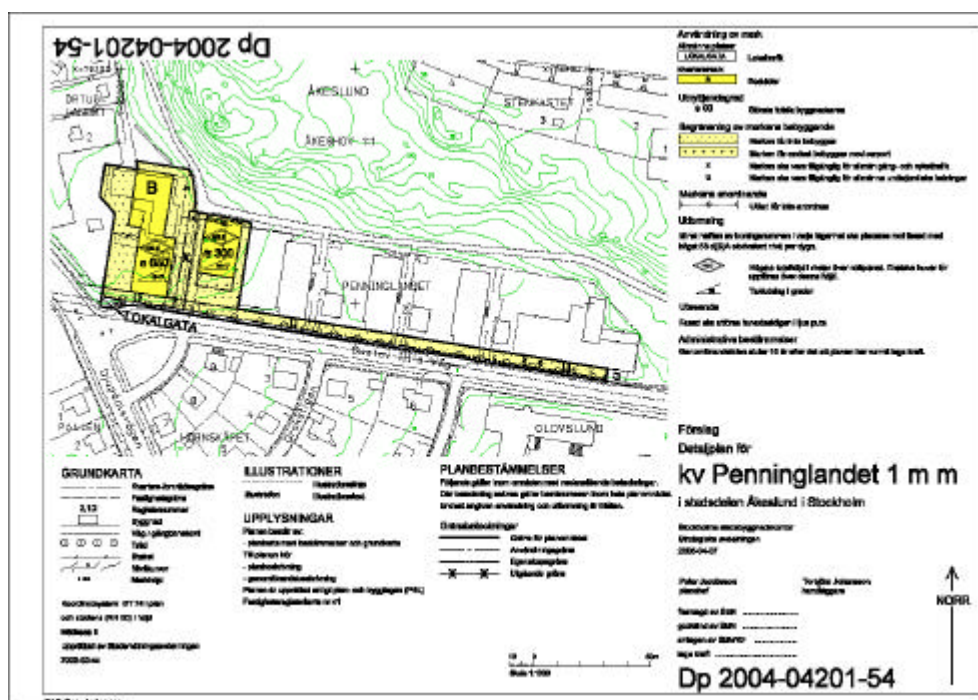
AB Seniorgården har i enlighet med ett samarbetsavtal med AB Stockholmshem ansökt om planändring för att på Penninglandet 1 och del av Penninglandet 2 bygga ca 30 lägenheter för seniorboende. Planarbetet påbörjades under 2004 med att stadsbyggnadsnämnden den 1 april 2004 godkände en startpromemorian.

Planområdet avgränsas i norr av naturmark, i väster av ett planlagt område för kolonistugor, i söder av Gustav III:s väg och i öster av Penninglandet 2.

## Detaljplaneförslag

Planområdet utgörs enligt gällande detaljplan av kvartersmark för barnstugeändamål och bostäder. Den nya detaljplanens syfte är att medge bebyggelse med lägenheter för seniorboende. Förslaget innehåller tre mindre bostadshus i tre till fyra våningar med ca 30 lägenheter. Befintlig barnstuga rivs. Det genom området korsande allmänna gångstråket bibehålls. Planen möjliggör även att en remsa parkmark mellan Gustav III:s väg och Penninglandet överförs till kvartersmark.

Angöring sker från Gustav III:s väg. All parkering för den nya bebyggelsen placeras på blivande kvartersmark. En parkering med 17 platser föreslås mellan östra huset och Gustav III:s väg. Vid angöringsgatans slut anordnas en mindre parkering med tre platser samt i anslutning till entréer två handikappplatser. Totalt 23 platser för 30 lägenheter ger ett parkeringstal på 0,77 platser per lägenhet.



## Tillgänglighet

Samtliga nya lägenheter blir tillgängliga med hiss. Området har viss höjdskillnad men bostäderna kommer att placeras så att god tillgänglighet uppnås. Den nya detaljplanen påverkar inte tillgängligheten negativt för befintliga hus. Tillgänglighetsprojektet har granskat planen. Stadens utemiljöprogram skall följas. Stadsbyggnadsnämndens handikappråd utgör en av remissinstanserna.

**Miljökonsekvenser**

De nya husen påverkas av buller från gatan. En bullerutredning har utförts, som visar att man inte fullt ut klarar gällande riktvärden utan särskilda åtgärder. Med inglasade balkonger och ljudabsorbent klaras minst de krav som anges för avstegsfall B, vilket innebär att den ekvivalenta ljudnivån utanför minst hälften av boningsrummen blir högst 55 dBA.

**Barnkonsekvenser**

I bottenvåningen på det hus inom Penninglandet 2 som ligger närmast de planerade husen finns en förskola med en gård mot planerad bebyggelse. Närmast men utanför den inhägnade gården finns en grässlånt som vintertid i viss mån nyttjats som pulkabacke, vilken tas i anspråk då planerad bebyggelse genomförs.

**Kompensation för ianspråktagen grönyta**

Eftersom ingen parkmark tas i anspråk för bebyggelsen föreslås i detta fall inga kompensationsåtgärder

**Ekonomiska konsekvenser**

Marken innehas med äganderätt och bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt. Staden bedöms inte få några kostnader för genomförandet av detaljplanen. Stadens intäkter blir små och utgörs av mindre bitar parkmark som överförs till kvartersmark

**Preliminär tidplan**

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande utan programsamråd. Planen kan antas och vinna laga kraft första kvartalet 2006 och byggstart beräknas ske andra kvartalet 2006 men är beroende av om planen överklagas eller inte.

Genomförandebeslut och avtal om exploatering tas på delegation varför ingen ytterligare redovisning för nämnden planeras.

**Kontorets synpunkter och förslag**

Kontoret tycker att förslaget är bra, men det östra huset bör förskjutas söderut så att det norra huslivet sammanfaller med gällande fastighetsgräns för Penninglandet 2. Hela grönremsan mellan huset och parkvägen bör inte läggas ut till kvartersmark. En remsa som medger plantering bör finnas kvar. Kontoret har samrått med Trafikkontoret som inte haft något att erinra mot planen.

Med ovan redovisade synpunkter föreslår kontoret att marknämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

**SLUT**