



Kontaktperson
Andris Rozenbachs
Ytterstad
Telefon: 08-508 270 25
andris.rozenbachs@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-11-24

Detaljplan för bostäder i kv Iskarnevalen i Hägersten. Remiss av planförslag

Förslag till beslut

Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan i kv Iskarnevalen i Hägersten

Göran Långsved

Gunnar Jensen

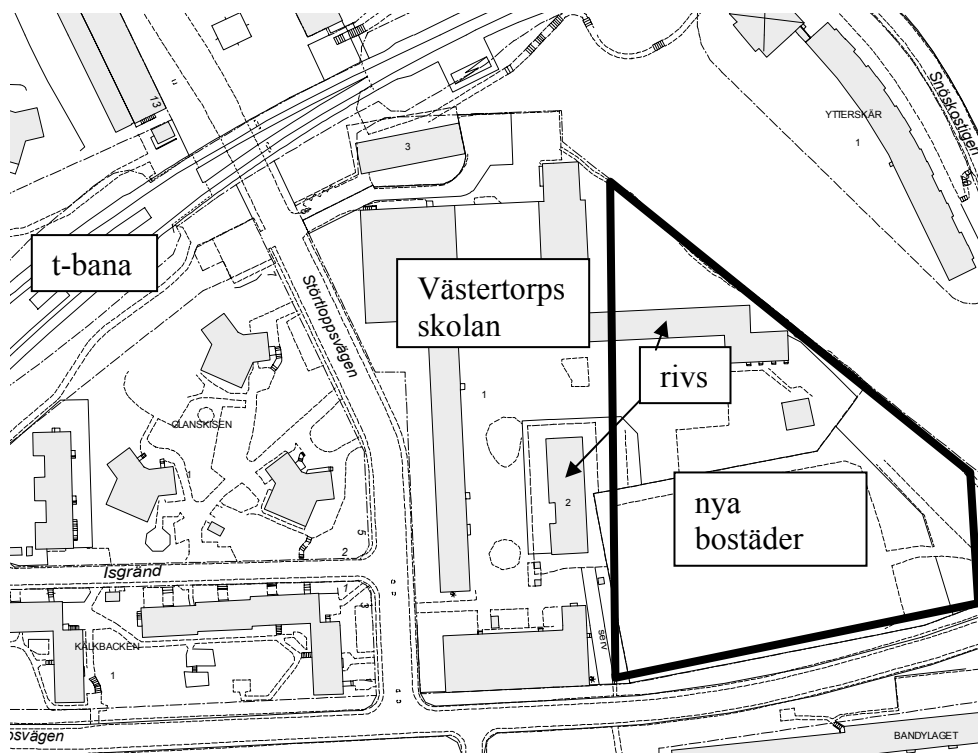
Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan i kv Iskarnevalen i Hägersten. Remissen ska besvaras senast 2005-11-28. Genom att effektivisera och rusta skollokaler och skapa en multiarena kan mark frigöras för ca 200 bostäder. Marken har anvisats till AB Bostaden och AB Familjebostäder och föreslås upplåtas med tomträtt. Projektet bedöms kunna byggstarta inom ramen för projektet 20000 bostäder.

Bilaga1: Planförslag

Bilaga2: Program

Bakgrund och tidigare beslut



Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan i kv Iskarnevalen i Hägersten. Remissen ska besvaras senast 2005-11-28.

Gatu- och fastighetskontoret/markkontoret och stadsbyggnadskontoret har tillsammans med bl.a. SISAB och stadsdelsförvaltningen tagit fram ett program för Västertorp med förslag på ca 700 nya lgh. I samband med att programförslaget redovisades för gatu- och fastighetsnämnden 2004-05-04 anvisades mark till AB Bostaden för ca 120 lgh. En utredning visade att genom effektivisering av skollokaler kan utrymme skapas för ytterligare ca 100 lgh i kvarteret och MN anvisade 2005-09-22 marken till AB Familjebostäder. Projektet bedöms kunna byggstarta inom ramen för projektet 20000 bostäder.

Detaljplaneförslag

Kv Iskarnevalen inrymmer idag Västertorpsskolan och en bollplan. En del skollokaler i Västertorpsskolan står outhyrda eftersom elevantalet i skolan är ca 300 men rymmer ca 1100. En utredning visade att det kan skapas bättre fungerande lokaler för skolan genom en upprustning av både outhyrda och uthyrda skollokaler samt en skolgård med flexibla ytor för bollspel. Genom att riva några outhyrda skollokaler kan det skapas förutsättningar för att inrymma ca 200 bostäder i kvarteret. Planförslaget visar lamellhus och punkthus. Parkering föreslås på kvartersmark och i garage. Bollplanen ersätts med en s.k. multiarena avsedd för olika bollspel.

Miljö och måluppfyllelse

Stadens program för ekologiskt byggande och krav på tillgänglighet kommer att gälla. Den mark som staden avser att exploatera är idag i huvudsak kvartersmark och projektet ger ett tillskott av grönytor främst på nya gårdar. Påverkan på barn kan bli positiv eftersom den upprustade skolgården även ska kunna användas av de kringboende i och utanför kvarteret.

Programmet för Västertorp och projektet Iskarnevalen stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med nya bostäder samt att verka för att öka bostadsbyggandet i goda kollektivtrafiklägen.

Genomförande och ekonomi

Projektets intäkter genom tomträttsavgäld (ca 35mkr) bedöms kunna täcka kostnaderna.

Kostnaderna avser i huvudsak del i skolupprustningen som kompensation till SISAB för att kunna effektivisera skollokaler och frigöra skolmark för bostäder (ca 15 mkr), multiarenan och kompensation till idrottsförvaltningen för nuvarande grusplan i planområdet genom att Hägerstensåsens ip:s 11-manna grusplan rustas upp till konstgräs (ca 10 mkr) samt för upprustning av parker och centrumstråket.

Västertorp har idag 85 % hyresrätter. AB Bostaden ska bygga bostadsrätter och Familjebostäder hyresrätter, båda på tomträttsmark (i.

Byggstart kan ske tidigast hösten 2006. Kontoret återkommer till nämnden när genomförandebeslut ska fattas och överenskommelser tecknas med bl.a. byggherrarna.

Kontorets synpunkter på planförslaget

1. Planförslaget redovisar att Västertorps bollplan ska ersättas/kompenseras med en mindre bollplan/multiarena i planområdet samt ytterligare en mindre bollplan inom stadsdelen. Kontoret föreslår
 - att förutom till bollplanen/multiarenan inom planområdet ska ersättning utgå för upprustning av Hägerstensåsens 11-mannaplan till konstgräs men ej för ytterligare en bollplan.
2. I planförslaget har en egen fastighet bildats för multiarenan. Multiarenan kommer att användas av främst skolan och kringboende men inte för föreningsidrott och SISAB har sagt sig villiga att förvalta den. Kontoret föreslår
 - att multiarenan förs till skolfastigheten
3. I planförslaget åberopas stadens bullerskyddsprogram som motiv för avstegen från de av riksdagen beslutade bullergränserna. Stadens bullerskyddsprogram är bara avsett för att lindra bullerbesvären vid befintlig bebyggelse (och i regel befintlig gatutrafik) och inte nybebyggelse. Kontoret anser
 - att skrivningen i detta avseende bör tas bort ur planförslaget.

SLUT