



Kontaktperson
Rebecca Westring
Ytterstad
Telefon: 08-508 264 12
rebecca.westring@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-11-24

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 i Årsta till JM AB. Inriktningsbeslut samt planbeställning.

Förslag till beslut

1. Marknämnden anvisar mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 till JM AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
3. Nämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

JM AB har tecknat köpekontrakt med Europark Svenska AB om förvärv av tomträtten till Säven 4 i Årsta. Idag finns ett parkeringsgarage under mark samt carportar i markplan inom fastigheten. JM avser att bygga ca 60 bostadsrättslägenheter i två punkthus med underbyggt garage inom fastigheten. För att få plats behöver JM komplettera fastigheten med ca 300 kvm av Enskede Gård 1:1.

Förslaget stämmer väl överens med stadens målsättning om att nya bostäder ska uppföras i kollektivtrafikhärlägen och i första hand på redan exploaterad mark. Påverkan på rekreativ- och landskapsvärden bedöms som ringa. I det fortsatta arbetet ska förslag på kompensation för den grönyta som tas i anspråk inarbetas i projektet. Projektet ger ett överskott till staden.

Kontoret föreslår att marknämnden anvisar ca 300 kvm av Enskede Gård 1:1 till JM AB och ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal, påbörja utredningsarbetet samt att nämnden hemställer hos SbN om planändring för området.

Bakgrund

JM AB har inkommit med en ansökan om markanvisning om ca 300 kvm av Enskede Gård 1:1 i anslutning till Säven 4 för att möjliggöra uppförande av ca 60 lägenheter med garage inom fastigheten.

Säven 4 är enligt gällande plan (Pl 5869) från 1963 avsedd för garageändamål och den del av Enskede Gård 1:1 som berörs av förslaget är parkmark.

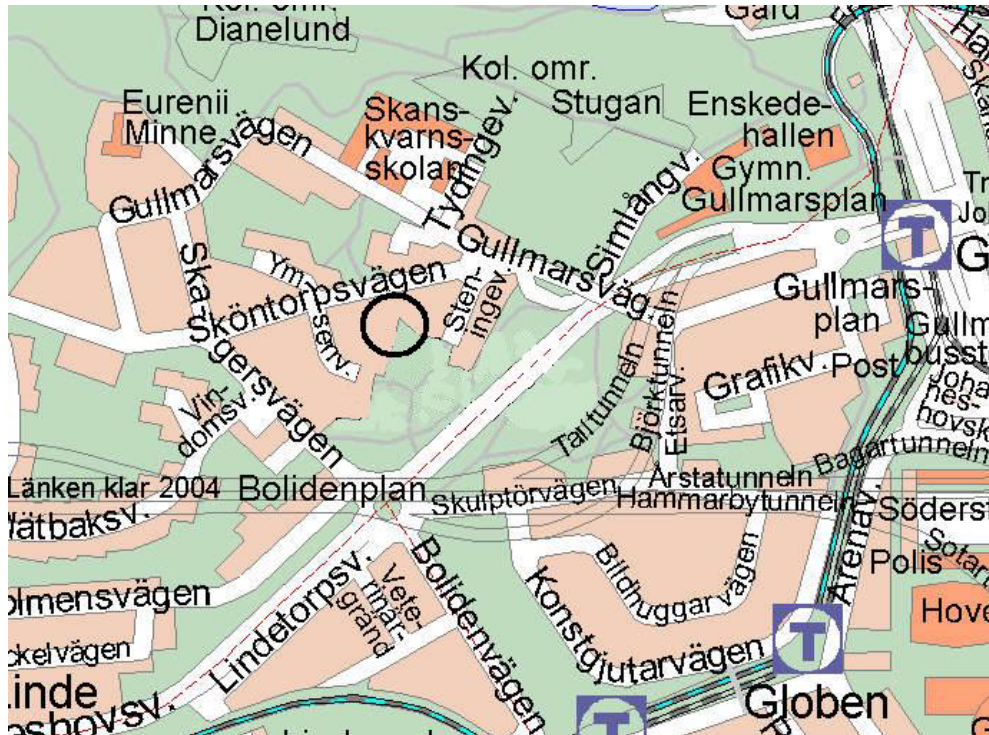


Bild 1. Orienteringskarta med området markerat.

Bebyggelsen i området består av punkthus i 8-9 våningar från 50-talet. Andelen små lägenheter i Årsta är hög, 60 % utgörs av en- och tvårumslägenheter (USK 2005-10-07, avser statistik per 2004-12-31) Andelen hyresrätter är 40 % där hälften förvaltas av allmännyttan, bostadsrätterna utgör 60 % av lägenhetsbeståndet.

Under året har 170 nya lägenheter färdigställts i stadsdelen och i början av 2006 kommer ytterligare 40 lägenheter vara klara för inflyttning. Detaljplaner innehållande ca 130 lägenheter har antagits under året och planarbete för ca 750 lägenheter pågår i stadsdelen för vilka byggstart bedöms kunna ske inom de närmaste tre åren. Det finns också ett programförslag för ca 1800 lägenheter utmed kraftledningens sträckning i Årsta (Årstastråket). En förutsättning är att kraftledningen tunnelförläggs, vilket inte kan ske förrän tidigast 2010.

Utbyggnadsförslag

Utbyggnadsförslaget innehåller två punkthus i nio våningar med ca 60 st bostadsrättslägenheter. Parkeringsbehovet föreslås lösas i garage under byggnaderna. En förutsättning för utbyggnadsförslaget är att ca 300 kvm av Enskede Gård 1:1 kan tillföras fastigheten Säven 4.

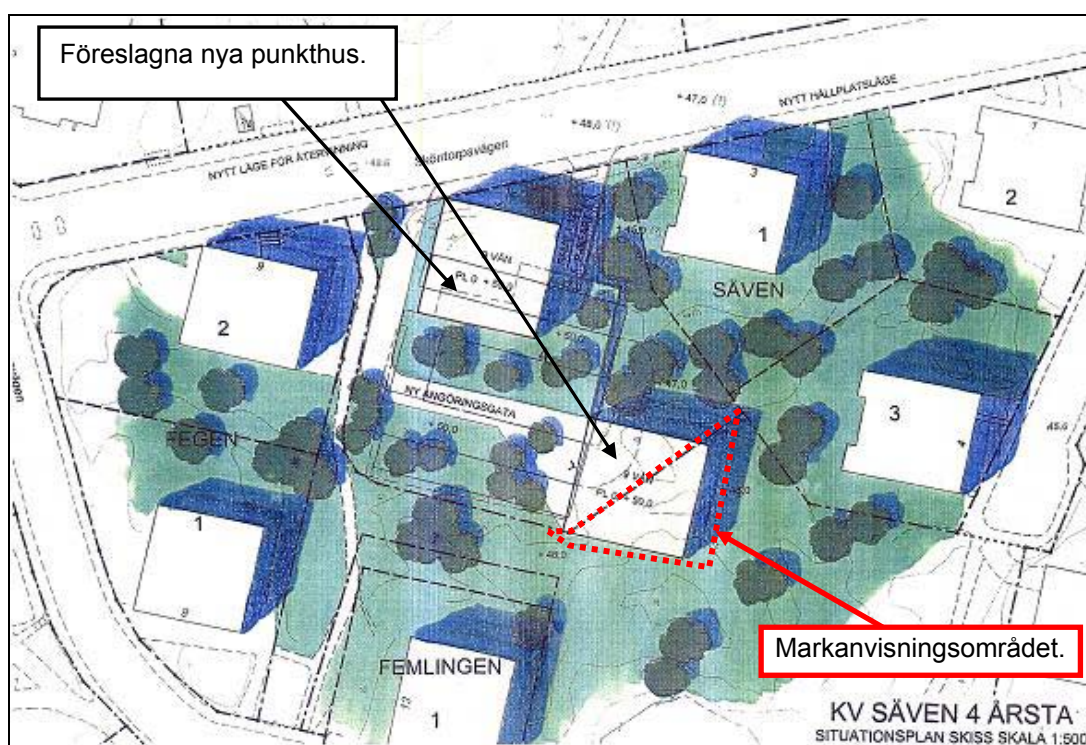


Bild 2. Utbyggnadsförslaget.

Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som GFN angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från marknämndens beslut.

Förslaget till markanvisning innebär att ca 300 kvm av Enskede Gård 1:1 regleras in i fastigheten Säven 4 som JM AB innehar med tomträtt. Marken föreslås upplåtas med tomträtt och regleras in i tomträtten för Säven 4.

Konsekvenser

- Ekonomi

Projektet ger ett överskott till staden i form av ökad tomträttsavgäld för fastigheten Säven 4. JM AB ansvarar för alla kostnader för planläggning och projektering.

- Tidig miljöbedömning samt compensation av ianspråkstagen grönyta

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning enligt den metod som antagits och godkänts av GFN. Markområdet som föreslås tas i anspråk är ca 300 kvm

av parkmarken intill Säven 4. Förslagets påverkan på parkområdets rekreations- och landskapsvärden bedöms som ringa. Läget för ytterligare bostäder är mycket bra, det är nära till kollektiva kommunikationer och området är inte särskilt utsatt för buller.

Förslaget leder till att en busshållplats som idag ligger precis intill Säven 4 måste flyttas för att möjliggöra infart till parkeringsgaraget som föreslås ligga under byggnaderna på fastigheten. Kompensationsåtgärder för ianspråkstagen grönyta måste också inarbetas i förslaget i det fortsatta arbetet.

- Påverkan på barn

Förslaget medför inga andra konsekvenser för barn än den påverkan som förslaget har på rekreativvärden som redovisats ovan.

Genomförande och tidplan

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i ca två år.

Samråd och information till andra förvaltningar

Markkontoret har informerat Enskede-Årsta stadsdelsförvaltning och stadsbyggnadskontoret om markanvisningsärendet. Några synpunkter har inte inkommit.

Planbeställning

Den föreslagna exploateringen ställer krav på en ny detaljplan. Kontoret föreslår att nämnden hemställer hos SbN om planändring för området.

Kontorets synpunkter och förslag

Projektet stämmer väl överens med stadens målsättning om att ny bebyggelse ska uppföras i kollektivtrafiknära lägen och i första hand på redan exploaterad mark.

Kontoret föreslår att marknämnden anvisar ca 300 kvm av Enskede Gård 1:1 till JM AB, hemställer hos SbN om ändring av detaljplanen för området samt ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal och påbörja utredningsarbetet.

SLUT