



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

Till  
Marknämnden 2006-03-09

**Detaljplan för område vid Gustav III:s väg öster om kv Pyndaren i stadsdelen Åkeslund. Remiss av planförslag.**

**Förslag till beslut**

Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remiss på förslag till detaljplan för område vid Gustav III:s väg öster om kv Pyndaren i stadsdelen Åkeslund Dp 2004-07262-54.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

**Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för bostäder vid Gustav III:s Väg att besvaras senast 9 mars 2006. Markanvisning togs 13 april 2004. Programsamråd hölls 4 februari – 31 mars 2005.

Det nya förslaget till detaljplan medger bebyggelse med två fyravånings flerbostadshus med totalt 30 lägenheter med hiss och parkering på kvartersmark

Marken kommer att upplåtas med tomträtt och bostäderna med hyresrätt. Kostnaderna beräknas inte överstiga inkomsterna. Kontoret föreslår att marknämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på programförslaget.

## Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för bostäder vid Gustav III:s Väg på del av fastigheten Ulvsunda 1:1 i stadsdelen Åkeslund. Remissen ska besvaras senast den 13 mars 2006. Öppet samrådsmöte hålls den 21 februari 2006. Ett informellt samrådsmöte hölls den 2 februari 2006 med hyresgäster i de närmast berörda husen i kv Pyndaren på Gustav III:s väg med deltagande av representanter från stadsbyggnadskontoret, markkontoret, byggherren Stockholmshem och deras arkitekt samt fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren EFIB.

## Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 13 april 2004 anvisa mark på tre områden vid Gustav III:s väg till AB Stockholmshem. I beslutet ingick att utreda förutsättningarna för ytterligare nybyggnation i anslutning till idrottsytorna i anslutning till ett av områdena.

Planarbetet som påbörjades 2004 handläggs med normalt planförfarande. Startpromemoria togs i stadsbyggnadsnämnden den 10 juni 2004. Programsamråd hölls under tiden 4 februari – 31 mars 2005.

Nedan redovisas markanvisade områden med Stockholmshems förslag till bebyggelse med två hus på norra sidan och tre hus på södra sidan om Gustav III:s väg som presenterades vid samrådet.



Som svar på programsamrådet beslutade marknämnden den 31 maj 2005 att godkänna de två husen norr om vägen samt att avslå de tre husen söder om vägen. Vidare sa nämnden att det är viktigt att exploateringsgraden läggs på en lägre nivå och att minskningen sker genom att man inte bygger bostäder i anslutning till idrottsplatsen och villabebyggelsen.

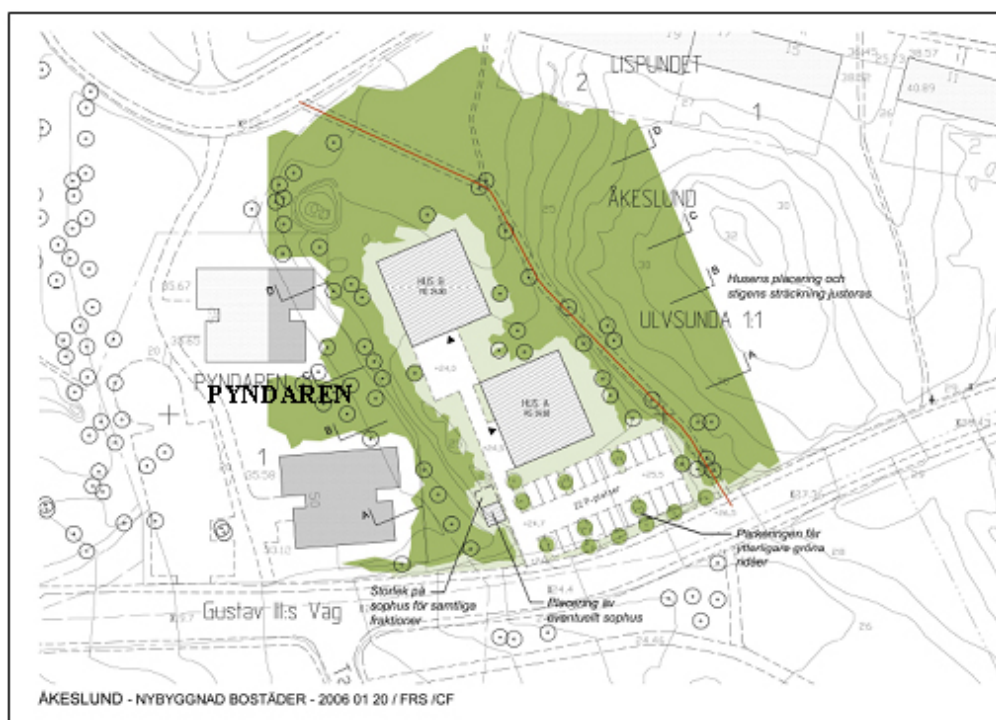
Med hänsyn till att bl. a. länsstyrelsen och marknämnden sa nej till bebyggelse söder om Gustav III:s Väg och att de närmast boende till de två husen norr om Gustav III:s Väg protesterade gjorde stadsbyggnadskontoret bedömningen att inga av de områden gatu- och fastighetsnämnden markanvisat var lämpliga att bygga på.

Stadsbyggnadskontoret redovisade resultatet av programsamrådet i stadsbyggnadsnämnden den 24 november 2005 och föreslog i stället ett nytt läge öster om kv. Pyndaren. Stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen och att förslag till detaljplan skulle upprättas i enlighet med utlåtandet.

## Planförslaget

Den mark som nu prövas för bebyggelse utgör liksom den mark som tidigare prövats för bebyggelse parkmark. Det nya förslaget till detaljplan medger bebyggelse med två fyravånings flerbostadshus med totalt 30 lägenheter med hiss.

Husen är placerade öster om de två hus i kv. Pyndaren som kom till som kompletteringsbebyggelse under 1980-talet. Angöring föreslås ske från Gustav III:s väg med parkering på kvarteretsmark närmast vägen. Förslaget innehåller 22 parkeringsplatser vilket med 31 lägenheter ger ett parkeringstal på 0,7.



Trafiken på Gustav III:s väg utgör enligt trafikmätning från 2001-2002 1600 fordon per vardagsdygn, men intrycket och uppfattningen från boende är att den under senare år ökat liksom antalet parkerade bilar. Vägen används av många skolbarn som cyklar eller går utmed vägen till Olovslundsskolan och Abrahamsbergsskolan.

Kontoret har föreslagit att säkerheten för gående förbättras genom att gatan vid övergångställen byggs om för att sänka hastigheten och åstadkomma en lugnare trafikrytm. Önskvärt är även att trafikkontoret genomför de åtgärder som föreslagits i den nyligen framtagna cykelplanen.

### **Tillgänglighet**

Samtliga nya lägenheter blir tillgängliga med hiss. Den nya detaljplanen påverkar inte tillgängligheten för befintliga hus. Stadsbyggnadsnämndens handikappråd utgör en av remissinstanserna.

### **Miljökonsekvenser**

Miljöförvaltningen har sagt att de viktigaste frågorna att belysa är naturmark, transporter, parkering angränsning och buller. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att någon miljöbedömning inte behövs eftersom planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken.

### **Barnkonsekvenser**

För de barn som bor i kv. Pyndaren och använder skogen som lekplats blir konsekvensen av de nya husen att de förlorar en del av sin lekskog.

### **Buller**

Bostäderna påverkas av buller från Gustav III:s väg. Den bullerutredning som utförts av Ramböll akustik visar att stadens kvalitetsmål för trafikbuller uppfylls utan avsteg om byggnaderna placeras minst 20 meter från vägen.

### **Kompensation för ianspråktagen grönyta**

Den grönmärkt mark som tas i anspråk för bebyggelse kommer att kompenseras. I den landskapsanalys för Abrahamsberg och Åkeslund som upprättades 2003 för att identifiera byggbar mark och viktiga grönytor finns även förslag på kompensationsåtgärder.

Kontoret föreslår att en skötselplan i syfte att öka den biologiska mångfalden tas fram för parkstråket som löper mellan Västerled över Abrahamsbergsvägen och Gustav III:s väg fram till Fredrikslundsvägen och Tunnländsparken. En i landskapsanalysen utpekad mindre våtmark avser kontoret undersöka för att om möjligt åtgärda i syfte att gynna vattensalamandern eller annat biologiskt liv. Upprustning av Gustav III:s väg för att öka trafiksäkerheten har diskuterats med trafikkontoret liksom genomförande av den nyligen framtagna cykelplanen.

En upprustning av Olovslundsdammen för att gynna den större vattensalamandern har diskuterats liksom en upprustning av bollplanen. Upprustning av bollplanen är inte längre aktuellt eftersom det inte blir någon bebyggelse på södra sidan om Gustav III:s väg. Bollplanen ligger på idrottsmark och skolan var under programsamrådet inte intresserade av någon upprustning. Olovslundsdammen är inte heller aktuell då en upprustning av denna nu sker i stadsdelsförvaltningens regi.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Marken kommer att upplåtas med tomträtt och bostäderna med hyresrätt. Inkomsterna i form av kapitaliserad tomträttsavgäld har beräknats till ca 8 mnkr. Kostnaderna beräknas inte överstiga inkomsterna. Vatten och avlopp kan anslutas till befintliga ledningar i Gustav III:s väg och fjärrvärme är under utbyggnad i området. Kostnaderna utgörs av grönkompensation och åtgärder för att i första hand förbättra trafiksäkerheten för skolbarn och gångtrafikanter.

### **Genomförande**

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande d.v.s. med både program och plansamråd. Antagande i stadsbyggnadsnämnden har beräknats ske under våren 2006. Byggstart kan ske tidigast hösten 2006 men är beroende av om planen överklagas eller inte.

Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering förutsätts kunna tas på delegation.

### **Kontorets synpunkter och förslag**

Kontoret anser att det är angeläget att stadsdelen får ytterligare tillskott på lägenheter med hiss. Området har många små lägenheter och det vore bra om de nya husen får både större och mindre lägenheter. Det förslag på placering av husen som stadsbyggnadskontoret nu föreslår ligger utanför de områden gatu- och fastighetsnämnden ursprungligen anvisade och gav kontoret i uppdrag att pröva.

Förslaget innebär att det befintliga gångstråket som i landskapsanalysen ansågs viktigt att bevara inte kan behållas i sitt nuvarande naturliga läge.

Kontoret tillstyrker det nya läget under förutsättning att all parkering placeras på kvartersmark och att gångstråkets nya läge påverkar naturmarken så lite som möjligt och kan utvecklas såsom landskapsanalysen föreslår.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på planförslaget.

SLUT