



Handläggare: Anette Scheibe
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 26149
anette.scheibe@gfk.stockholm.se

2001-07-30

Dnr 01-512-2056

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Ny detaljplan för del av kv. Tonbadet i Högdalen

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner följande redovisning av bostadsprojekt i kv. Tonbadet i Högdalen.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

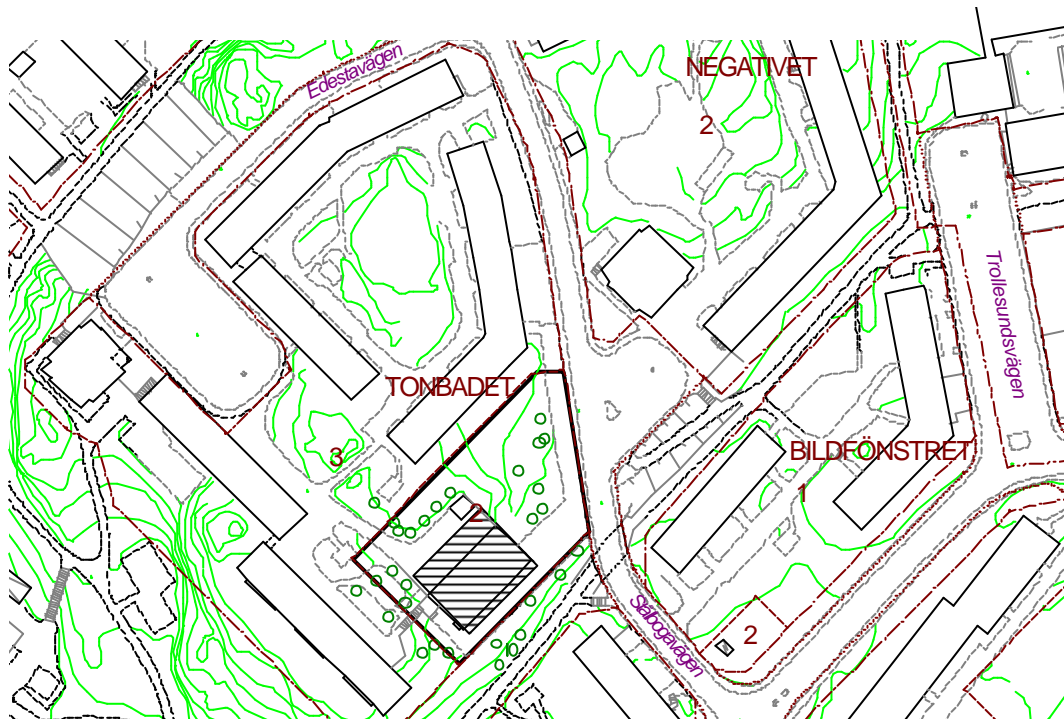
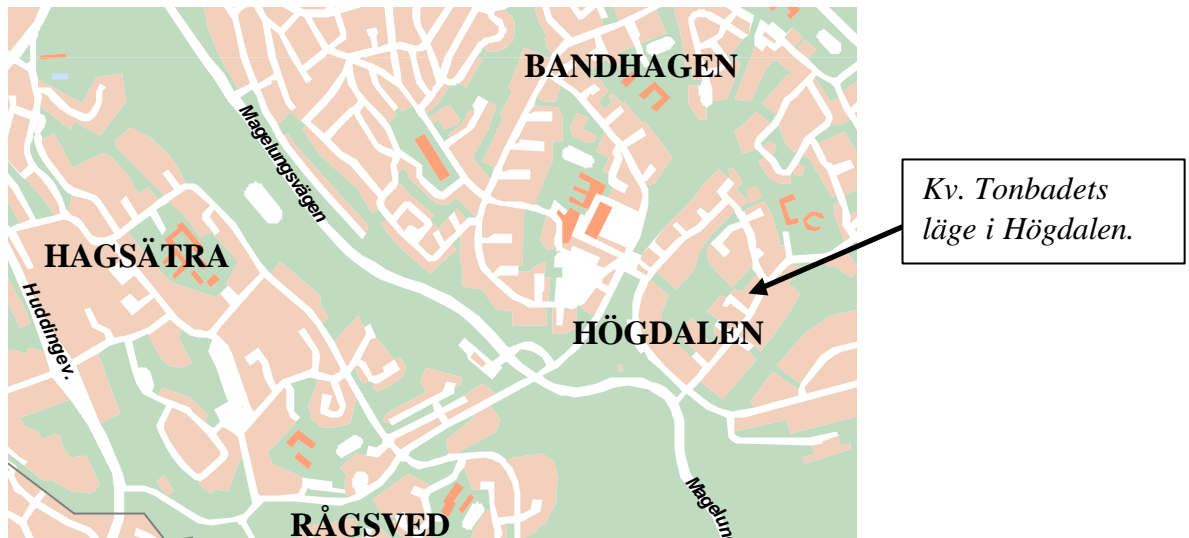
Christer Fliesberg
tf

SAMMANFATTNING

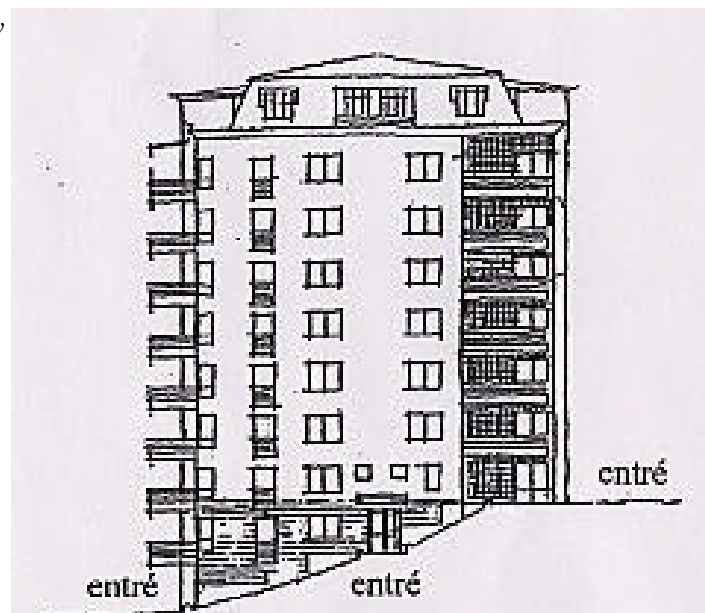
Föreslagen detaljplan ger AB Familjebostäder möjlighet att uppföra ett punkthus i åtta våningar med 29 lägenheter på fastigheten Tonbadet 2 i Högdalen. Endast redan exploaterad kvartersmark tas i anspråk. Nuvarande panncentral rivs. Familjebostäder bekostar och genomför projektet. Inga kostnader bedöms uppstå för service, vägar m.m. utanför planområdet.

Syftet med tjänsteutlåtandet är att informera nämnden om ärendet eftersom det inte i något skede redovisats. Inga marköverlåtelse sker. Projektets kostnader överstiger inte kontorets delegationsgräns. Kontoret föreslår att nämnden godkänner denna redovisning av projektet.

ILLUSTRATIONER



Avgränsning av detaljplaneområdet.
 Rastrerad yta visar ungefärlig placering av
 nytt punkthus på Tonbadet 2.



Fasad mot Stålbogavägen i nordost.

UTLÅTANDE

Planområdet omfattar fastigheten Tonbadet 2 i Högdalen. AB Familjebostäder innehar marken med tomträtt. På fastigheten finns en panncentral som inte används. Föreslagen detaljplan ger Familjebostäder möjlighet att ersätta panncentralen med ett punkthus i åtta våningar samt två souterrängvåningar. Det föreslagna huset innehåller 29 lägenheter, varav hälften tvåor, och resten fördelas på ettor, treor och fyror. I ett av souterrängplanen ska en undercentral för fjärrvärme inrymmas. Vidare diskuteras om en gruppbostad kan inrymmas i huset. Tomträttsavtalet kommer att kompletteras med ett tilläggsavtal.

Området kring Tonbadet 2 är byggt på 1950-talet, och består av lägre lamellhus och punkthus med åtta våningar. Det hus som Familjebostäder föreslår ansluter till befintliga byggnader i skala och höjd. Materialval, balkongutformning och takkontur diskuteras vidare i det fortsatta planarbetet.

Planen bedöms inte innebära några negativa miljökonsekvenser. Endast tidigare exploaterad kvartersmark tas i anspråk. När det gäller skuggning, utsikt och insyn påverkas närliggande bostäder begränsat.

Inom fastigheten finns idag tillräckligt med parkeringsplatser för att fylla behovet för de nya lägenheterna (norm 0,7). Vissa av parkeringsplatserna är utyrda, men genom omDispositioner från Familjebostäders omkringliggande parkeringsplatser kan behovet täckas. I det fortsatta arbetet kommer parkeringsfrågan utredas vidare.

Tonbadet 2 ligger ca 500 meter från Högdalens centrum med tunnelbana, buss, affärer samt social service.

Familjebostäder bekostar och genomför projektet som endast berör fastigheten Tonbadet 2. Inga kostnader bedöms uppstå för service, vägar och ledningar utanför planområdet.

Tidplan

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Samråd och remiss av planförslaget | juni-aug 2001 |
| Antagande i stadsbyggnadsnämnden | dec 2001 |
| Fastighetsbildning och bygglov | 1 kv. 2002 |
| Byggstart | 2002 |

Kontorets förslag

Syftet med tjänsteutlåtandet är att informera nämnden om ärendet eftersom det inte i något skede redovisats. Inga marköverlåtelse sker. Projektets kostnader överstiger inte kontorets delegationsgräns. Kontoret föreslår att nämnden godkänner denna redovisning av projektet.

SLUT