



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

2002-08-14

Dnr 02-411-2567

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Preliminär markreservation för bostadsbebyggelse i Rågsved till
Wihlborgs Bostäder Stockholm AB, HSB Bostad AB,
Familjebostäder AB samt Peab Sverige AB**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden lämnar preliminär markreservation för bostadsbebyggelse i Rågsved och ger kontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbetet.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Kjell Engvall
Tf.

SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår en preliminär markreservation för bostadsbebyggelse i områden nära Rågsveds centrum till Wihlborgs Bostäder Stockholm AB, HSB Bostad AB, Familjebostäder AB samt Peab Sverige AB. Sammantaget kan 400-800 lägenheter byggas. För att åstadkomma en sammanhållen exploatering föreslår kontoret en utredning av området som kan ligga till grund för konkreta markanvisningar. Projektet överensstämmer med intentionerna i Söderortsvisionen.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Som en del av Söderortsvisionen utreder kontoret möjligheterna att utveckla stadsdelarna längs Magelungsvägen. Kontoret har inlett arbetet med en förstudie som utfördes som parallella uppdrag. Resultatet redovisades i gatu- och fastighetsnämnden 2002-08-20 (Redovisning av parallella uppdrag för att utveckla bostads- och arbetsplatsområden i stråket Älvsjö-

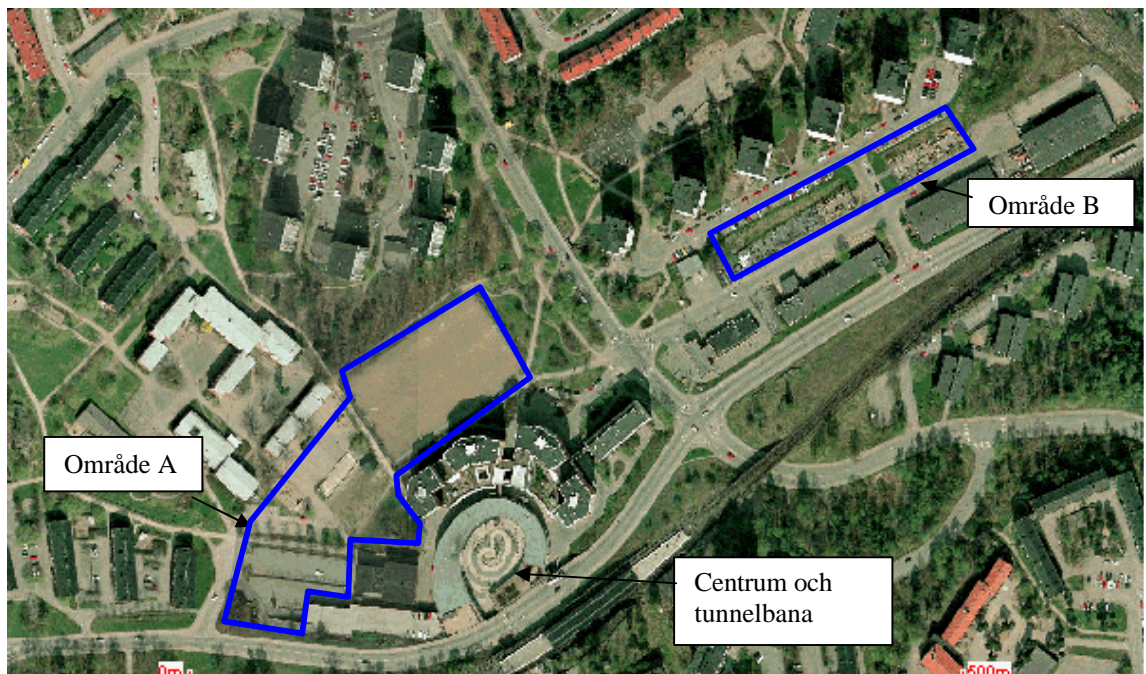
Farsta, dnr. 02-511-2449). I nämnda ärende föreslås att för att snarast påbörja arbetet med att åstadkomma bostäder är det lämpligt att börja i områden med fungerande kollektivtrafik och tillgång till service. I samband med detta pekades bl.a. Rågsveds centrum ut som en lämplig första bebyggelseetapp. Wihlborgs Bostäder Stockholm AB, HSB Bostad AB, Familjebostäder AB samt Peab Sverige AB har kommit med en gemensam förfrågan om att få markanvisningar för bostäder i området.

Områden som föreslås för markreservation

De områden som föreslås för preliminär markreservation för bostäder ligger inom 400 meter från Rågsveds centrum och tunnelbana. De utgörs av fastigheterna Bygeln 4 (delar av), Rågsvedsslingan 2,1 (delar av) samt Älvsjö 1:1,2 (bl.a. kv. Snapplåset och delar av kv. Slagfjädern).

Område A är planlagt för parkering, allmänt ändamål samt för idrottsändamål (dp. 94082 resp. 7887). Ytorna används för parkering och för gående till och från centrum. En mindre del används av Rågsvedsskolan. Parkeringsplatserna används främst av besökande till centrum. Bollplanen är grusbelagd och används för idrott.

Område B är med i gluggutredningen (december 2000). Området är planlagt för bilplatser (dp. 5047). I dagsläget arrenderar staden ut ytorna som uppställningsplats för båttrailers respektive upplagsplats för trädgårdsmaterial.



Ungefärlig avgränsning för områden i Rågsved som föreslås för preliminär markreservation.

Kontorets synpunkter

Kontoret anser att föreslagna områden lämpar sig mycket väl för bostäder. Läget är centralt och gångavstånden till centrum och tunnelbana är korta. En viktig aspekt i sammanhanget är det behov av upprustning som finns i Rågsved. Områdena runt centrum utnyttjas dåligt. Bakom centrum (delar av område A) är miljön ogästvänlig och kan upplevas som otrygg med mörka prång etc. Genom att komplettera med bostäder är det möjligt att skapa en sammanhållen trygg miljö och ett mer attraktivt centrumområde. Förhoppningen är också att öka kundunderlaget till centrum.

Det bör vara möjligt att utnyttja de oordnade ytorna i område A mer effektivt och ändå ha kvar goda parkeringsmöjligheter för besökare till centrum. När det gäller den grusade bollplanen framgår vid samråd med idrottsförvaltningen att det är möjligt att ta ytan i anspråk för bebyggelse förutsatt att Hagsätra IP utvecklas som idrottsplats. (Upprustning av Hagsätra IP är planerat att ske inom ramen för bostadsbyggande vid idrottsplatsen, markanvisning i gatu- och fastighetsnämnden till Riksbyggen respektive Järntorget 2001-05-15, dnr. 01-411-33). Vad gäller område B så bör mark i ett sådant centralt läge rimligtvis utnyttjas till bostäder istället för till dagens extensiva verksamhet. Genom att bygga bostäder i området är det möjligt att ge Rågsved en attraktiv entré österifrån. I dag har miljön kring infarten närmast karaktären av ett industriområde.

I Söderortsvisionen och i en gemensam skrivelse av Sten Nordin (m) och Mikael Söderlund (m) till gatu- och fastighetsnämnden 2002-02-13 (dnr. 00-511-3686:4, besvarad i gatu- och fastighetsnämnden 2002-04-16) framhålls vikten av att blanda boendeformer och upplåtelseformer i stadsdelar där det råder brist på blandning. Cirka 90 % av befintliga lägenheter i Rågsved utgörs av hyresrätter. Cirka 10 % är bostadsrätter. Några småhus finns inte. I enlighet med önskemålet om blandning bör merparten av de bostäder som planeras i Rågsved utgöras av bostadsrätter och äganderätter. Kontoret föreslår att minst 70 % av de uppskattningsvis 400-800 lägenheter som totalt kan inrymmas inom föreslagna områden blir bostadsrätter eller upplåts med äganderätt. För att tillgodose efterfrågan på hyresrätter, markanvisas resterande 30 % för detta ändamål.

Wihlborgs Bostäder Stockholm AB, HSB Bostad AB, Familjebostäder AB samt Peab Sverige AB har kommit med en gemensam förfrågan om att få markanvisningar i området. Kontoret föreslår att i avvaktan på en fördjupad utredning av hur området kan utvecklas, inte närmare precisera exakt var respektive byggherre får markanvisning utan istället ge bolagen en gemensam preliminär markreservation. För att åstadkomma en sammanhållen exploatering och kvalitativa boendemiljöer anser kontoret att det är lämpligt att tillsammans med ovan nämnda byggherrar göra en utredning av hur området kan utvecklas och hur ytorna bör utnyttjas för att åstadkomma detta. Syftet med utredningen är att den ska ligga till grund för konkreta markanvisningar.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att preliminära markreservationer ges till Wihlborgs Bostäder Stockholm AB, HSB Bostad AB, Familjebostäder AB samt Peab Sverige AB, samt att kontoret får i uppdrag att påbörja utredningsarbetet.

SLUT