



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2003-03-11

Handläggare: Andris Rozenbachs 2003-02-14
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 270 25
e-mail: andris.rozenbachs@gfk.stockholm.se

Dnr: 03-411-609 Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning för bostäder i kv Rullen och Spolen i Hägersten till Carl Linde.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostäder i kv Rullen och Spolen i Hägersten till Carl Linde.

Olle Zetterberg

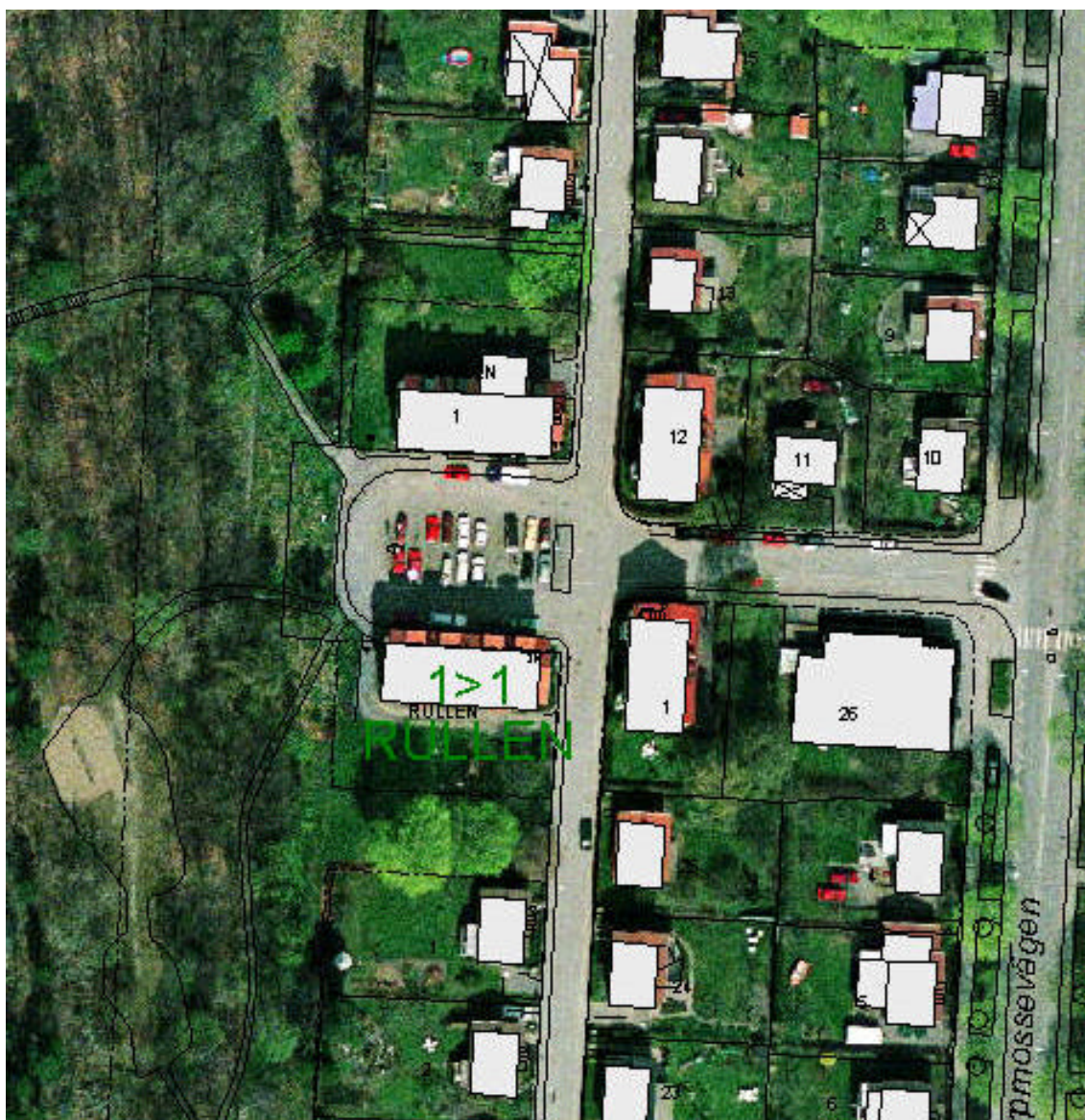
Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Tomträttshavaren Carl Linde vill komplettera kv Rullen och Spolen med ca 25 hyreslägenheter i anslutning till sina befintliga hus. Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2002-11-28 att planarbete ska startas för att pröva det förslag som Carl Linde presenterat. Projektet medför inga exploateringskostnader för staden annat än eventuellt grundläggningsbidrag och anslutningsavgifter. Kontoret ser positivt på projektet som ger ett tillskott av 25 små hyresrätter, gör det möjligt att rusta upp f.d. gatumark till gård med parkering samt ger ett mindre intrång på parkmark jämfört med tidigare förslag på denna plats

UTLÅTANDE



Bakgrund

Tomträttshavaren till kv Rullen och Spolen vill komplettera med ca 25 hyreslägenheter i anslutning till sina befintliga hus. Kv Rullen och Spolen ligger i området Hökmossen som består av småhus.

Tidigare beslut

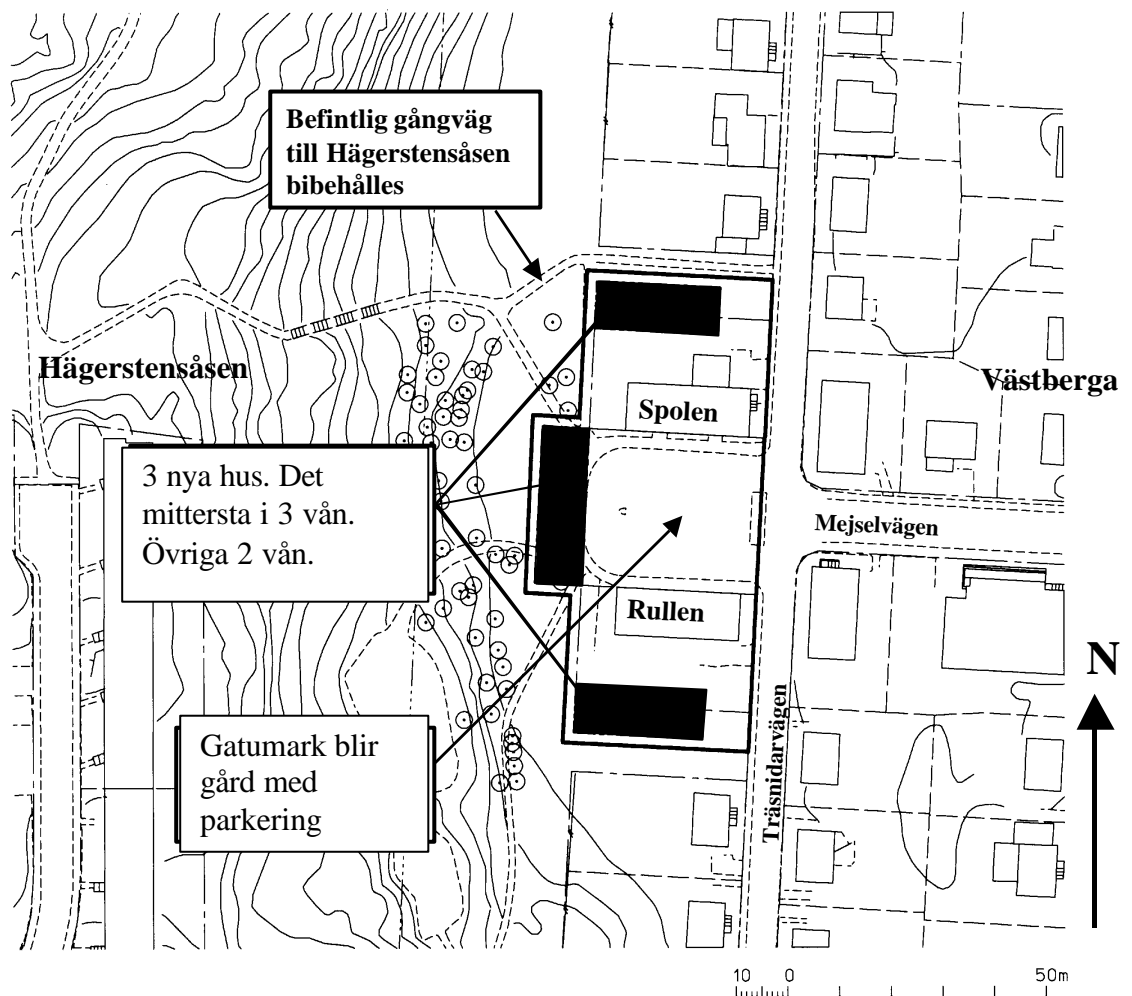
Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2002-11-28 att planarbete ska startas för att pröva det förslag som tomträttshavaren Carl Linde presenterat.

Tidigare har både stadsbyggnadsnämnden och gatu- och fastighetsnämnden beslutat att pröva 5 radhus i kvarteret men SBN avvisade förslaget 1998-01-15 med motiveringen att det aktuella projektet innebar intrång i ett grönstråk.

Förslaget

Tomträtthavaren Carl Linde har begärt att få uppföra 3 nya flerbostadshus i anslutning till kv Rullen och Spolen. Gatumark emellan fastigheterna överförs till kvartersmark. Det mittersta huset kommer att inkräkta ca 2 m på parkmarken i grönstråket mot 12 m i det avvisade förslaget från 1998. De två övriga husen kommer att gränsa mot befintliga villor och ta lite parkmark i anspråk.

Byggnaderna blir i 2-3 våningar. Fasadmaterialet bör vara puts som de angränsande husen. Antalet lägenheter blir ca 25 och kommer att bli hyresrätter (1 – 2 r o k).



Förslag till markanvisning

Endast tomträtthavaren till Rullen och Spolen kan exploatera enligt förslaget och således utnyttja en anvisning av markområdet.

Markanvisningen gäller under två år från gatu- och fastighetsnämndens beslut.

Ekonomi

Projektet medför inga exploateringskostnader för staden annat än eventuellt grundläggningsbidrag och anslutningsavgifter. Marken föreslås upplåtas med tomträtt. Gatumark med befintlig parkering som redan idag nyttjas av fastigheterna läggs till fastigheterna och blir gård. Tomträttshavaren kommer då att rusta upp den nya gårdsytan. Eftersom tomträttshavaren tar över gatumark så minskar driftkostnaderna för staden.

Miljö

Det mittersta flerbostadshuset kommer att ta ca 200 kvm av parkmarken i anspråk i grönstråket dvs man kommer att gå in 2 meter i parkmarken. Några träd behöver inte fällas här. De två övriga husen placeras mellan befintliga flerbostadshus och villorna. Här kommer man att behöva ta ca 550 kvm av parkmarken i anspråk. Några träd måste dock fällas.

Som kompensation för att parkmark tas i anspråk kommer tomträttshavaren att rusta upp

den före detta gatumarken som blir ny gård med parkering.

Projektet ska följa program för resurseffektivt och miljöanpassat ekologisk byggande i Stockholm.

De nya husen ska anpassas i form och skala till de befintliga husen.

Måluppfyllelse

Projektet stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med markanvisningar samt att verka för att öka bostadsbyggandet och då särskilt hyresrätter och smålägenheter.

Genomförande och tidplan

Någon mer redovisning för för gatu- och fastighetsnämnden är inte planerad.

Byggstart kan ske tidigast 2004.

Samråd och information till andra förvaltningar

Kontoret har informerat stadsdelsförvaltningen.

Kontorets synpunkter

Kontoret ser positivt på projektet som

+ ger ett tillskott av 25 små hyresrätter.

+ gör det möjligt att rusta upp f.d. gatumark till gård med parkering

- ger ett mindre intrång på parkmark jämfört med tidigare förslag på denna plats

SLUT