



Handläggare: Tomas Victorin
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 5082 7080
tomas.victorin@gfk.stockholm.se

2003-05-16

Dnr 02-411-1906

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning av del av Skärkarlen 8 i Blackeberg till Familjebostäder

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden anvisar del av Skärkarlen 8 till Familjebostäder för uppförande av ca 20 hyresradhus och uppdrar åt kontoret att begära ändrad detaljplan för projektet.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 22 oktober 2002 att anvisa fastigheterna Ålänningen 8 och 9 i Blackeberg till Familjebostäder samt att godkänna att garagefastigheten Lappmannen 4 på andra sidan t-banestationen bebyggs med bostäder. Kontoret fick i uppdrag att begära ny detaljplan.

I kontorets tjänsteutlåtande redovisades inga skisser. De volymstudier som då förelåg ansågs inte ha kommit tillräckligt långt för att offentliggöras. Planarbetet har nu inletts med underhandssamråd mellan kontoret, bolaget och byggherren. Projektet har utvecklats på ett enligt kontorets uppfattning bedömning mycket tilltalande sätt, fast det fortfarande ligger i skissfasen.. Eftersom projektet inte tidigare redovisats för nämnden biläggs det här inför det kommande programarbetet (s 1-6 i bilagan).

Under diskussionerna har intresset kommit att inriktas mot en del av skoltomten Skärkarlen 8 (Blackebergs gymnasium) där en 90 m lång infartsväg från Wergelandsgatan leder in till en vändplan vid skolbyggnaderna. På den södra sidan av denna väg ligger gräsytor som

gränisar mot en skogsremsa som ligger både på skoltomten och den intilliggande bostadsfastigheten.

Familjebostäder har genom Bergkrantz Arkitekter upprättat en skiss (bilaga) till ett tjugotal hyresradhus längs infartsvägens södra sida (sid 7 i bilagan). Bolaget har under 1990-talet byggt två projekt som innehöll en lyckad kombination av flerbostadshus och radhus; inom kvarteret Åsunden i Årsta och kvarteret Havskatten och Malen i Älvsjö.

Detta förslag till radhusprojekt skulle på motsvarande sätt kunna komplettera den planerade kompletteringsbebyggelsen med flerbostadshus inom stadsdelen. Bolaget ser även förvaltningsmässiga fördelar genom sitt befintliga fastighetsbestånd i stadsdelen.

Förslaget berör den tämligen oanvända gräsytan utan att skada det lilla skogsområdet som på flera sätt är viktigt och bör bevaras. Det påverkar således knappast rekreativa eller ekologiska värden och ger ökad social kontroll. Ett inslag av hyresradhus i centrala Blackeberg får också bedömas som mycket värdefullt vad gäller att skapa ett varierat bostadsutbud. Med 200 m från t-banan och närheten till t ex Grimstaskogen och märlarbadet blir husens läge mycket attraktivt. Området är relativt ostört av buller och andra miljöproblem. Markföroreningar behöver knappast befaras. Kända föroreningar berörs inte. Exploateringskostnaderna förutses bli måttliga.

Sisab är tomträttshavare och har inga erinringar mot projektet. De ekonomiska villkoren mellan detta bolag och kontoret regleras i särskild principöverenskommelse.

Genom projektet försvinner viss grönmark, som även om värdet är måttligt bör kompenseras. Det kan göras på flera sätt. Eftersom projektet berör en skoltomt bör förslag till kompensation tas fram i samråd med Sisab. Kompensationen kan t ex bli förbättring av grönytor inom skoltomten och/eller att andra oanvända delar av den iordningställs och läggs ut som park.

Kontorets förslag

Kontoret tillstyrker markanvisning för projektet som kontoret finner tilltalande och tycker att det bör ingå som en del i förestående programsamråd för de ovannämnda kommande nya allmännyttiga bostäderna kring Blackebergs centrum. Kontoret föreslår att det får i uppdrag att begära ny plan.

SLUT