



Handläggare: Lizett Durgé
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 26 418
lizette.durge@gfk.stockholm.se

2003-10-29

Dnr 01-411-1036:4

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning till AB Familjebostäder och JM AB för del av fastigheten Örby 4:1 invid Sågverksgatan samt fastigheten Skogskarlen 2 i Stureby. Inriktningsbeslut.

Återremiss

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden ger AB Familjebostäder och JM AB en gemensam markanvisning tidsbegränsad i två år för bostäder inom del av fastigheten Örby 4:1 samt inom fastigheten Skogskarlen 2. Inriktningsbeslut.
2. Gatu- och fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med AB Familjebostäder och JM AB.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Ulf Rönnberg
tf.

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämnden har vid sammanträde 2002-04-16 återremitterat ett ärende avseende markanvisning till AB Familjebostäder och JM AB för del av fastigheten Örby 4:1 utmed Sågverksgatan i Stureby.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2003-11-25\Tjut\25.doc

Bilaga 1: Gfn beslut, protokollsutdrag

Bilaga 2-3: Skisser, förslag av hustyper

Bilaga 4: Skiss, hustyp i nämndärende 2002

Kontoret fick i uppdrag att studera möjligheten att bygga bostäder på del av den delvis dubbla Sågverksgatan.

Kontoret har i samråd med stadsbyggnadskontoret konstaterat att det är mycket olämpligt att bebygga den del av Sågverksgatan som i dag används för genomfartstrafik med hänsyn till befintlig villabebyggelse. Del av den delvis dubbla gatan används som lokalgata för villabebyggelsen med sina entréer från lokalgatan. Nivåskillnaden mellan genomfartsgatan och lokalgatan är uppskattningsvis tre meter på del av sträckan.

Kontoret föreslår att den föreslagna marken inom Örby 4:1 samt fastigheten Skogskarlen 2 gemensamt anvisas till AB Familjebostäder och JM AB.

I det fortsatta planarbetet ska lämpliga hustyper ur stadsbildsynpunkt utredas närmare. Även de ekonomiska konsekvenserna kommer att utredas.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden har vid sammanträde 2002-04-16 återremitterat ett ärende till kontoret avseende markanvisning till AB Familjebostäder och JM AB för del av fastigheten Örby 4:1 utmed Sågverksgatan, i stadsdelen Stureby. Bilaga 1. Kontoret fick i uppdrag att studera möjligheten att bygga bostäder på del av den delvis dubbla Sågverksgatan.

Analys

En delsträcka av Sågverksgatan består dels av ett f d spårrområde som i dag används för genomfartstrafik i två riktningar, dels en sträcka som fungerar som lokalgata för den befintliga villabebyggelsen med sina entréer från lokalgatan. På en del av lokalgatans sträcka är nivåskillnaden till genomfartsgatan uppskattningsvis tre meter.

Med hänsyn till den befintliga villabebyggelsen har kontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret bedömt det som mycket olämpligt att bebygga del av Sågverksgatan med bostäder och därmed förlägga genomfartstrafiken i den nuvarande lokalgatan.

Kontoret anser att den föreslagna marken inom del av Örby 4:1 mycket väl lämpar sig för bostadsbebyggelse i flerbostadshus och bör markanvisas.

Kontoret föreslår även att fastigheten Skogskarlen 2 får bebyggas med flerbostadshus och bör ingå i markanvisningen till Familjebostäder och JM. Gällande detaljplan för Skogskarlen 2 medger byggrätt för butiksändamål, samlingslokaler och ett mindre antal bostäder. I kontorets första ärende angående markanvisningen till Familjebostäder och JM ingick inte fastigheten Skogskarlen 2.

Även Järntorget har ansökt om markanvisning inom Skogskarlen 2. De har även undersökt möjligheten för en butiksetablering men kunnat konstatera att konsumtionsunderlaget är för litet.

I det fortsatta planarbetet ska lämpliga hustyper ur stadsbildssynpunkt utredas närmare. Byggherrarna har undersökt möjliga hustyper vilka framgår av skisserna i bilagorna 2 och 3. Bilaga 4 visar skiss för bebyggelsen då ärendet var uppe i nämnden 2002. Totalt kan bebyggelsen omfatta ca 125 lägenheter i tre till fyra våningar. Kontoret har i detta skede inte tagit ställning till vilken typ av bebyggelse som är lämplig.

Godkänner gatu- och fastighetsnämnden föreslagen markanvisning kommer stadsbyggnadskontoret att gå fram med ett start-PM med begäran om igångsättning av ett planarbete. Kontoret återkommer närmast till nämnden i samband med programremissen.

Miljökonsekvenser

En bostadsbebyggelse inom de föreslagna markområdena påverkar inte viktiga miljövärden eller ekologiskt känsliga områden. Möjlighet till rekreation finns bl a i det sk Sturebystråket som ansluter till Majroskogen i söder. Goda kommunikationer finns i området med närhet till tunnelbanestation Stureby.

Planarbetet får utvisa i vilken omfattning grönmarken tas i anspråk och vilken kompensation som kan bli aktuell.

Ekonomiska konsekvenser

I ett kommande markanvisningsavtal mellan staden och bolagen kommer reglerna enligt den nya markanvisningspolicyn, antagen i gatu- och fastighetsnämnden 2003-06-10, att följas. De ekonomiska konsekvenserna kommer att utredas i detalj under det fortsatta planarbetet och kommer att redovisas för nämnden i programremissen. Kontorets uppfattning i dagsläget är att projektet inte kommer att medföra ett underskott.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att ovan redovisade markområden anvisas till AB Familjebostäder och JM AB samt att kontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med bolagen.

SLUT