



Handläggare: Per-Bruno Wisth
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 263 10
Perbruno.wisth@gfk.stockholm.se

2004-05-24

Dnr: 03-411-1721

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning för bostadsändamål inom fastigheten Aspudden 2:1
vid Blommensbergsvägen i stadsdelen Aspudden till AB
Stockholmshem och Reinhold Gustafsson Förvaltnings AB.
Inriktningsbeslut.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Aspudden 2:1 vid Blommensbergsvägen i stadsdelen Aspudden till AB Stockholmshem och Reinhold Gustafsson Förvaltnings AB.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
3. Nämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbetet. Inriktningsbeslut.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

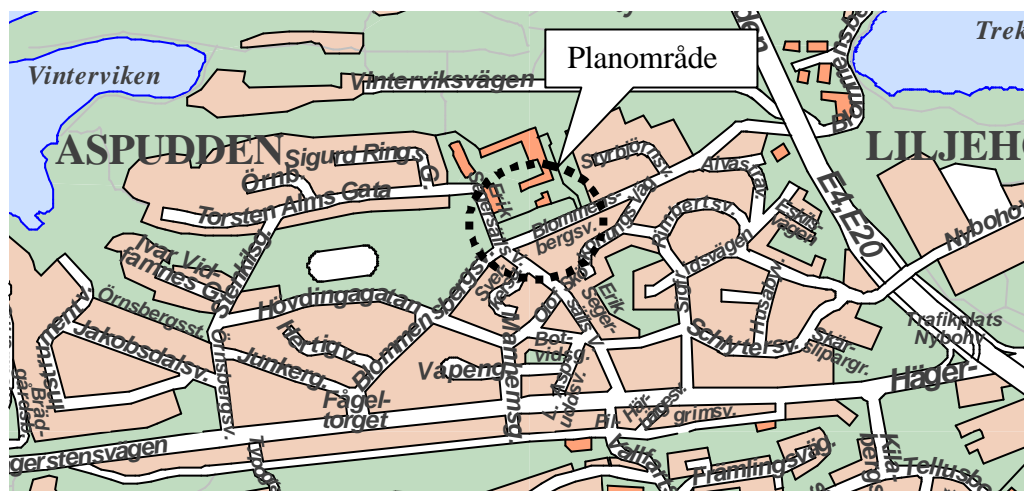
SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetskontoret har i samarbete med stadsbyggnadskontoret och Liljeholmens stadsdelsförvaltning låtit göra en landskapsanalys för Aspudden. Utifrån denna har en idéskiss upprättats som visar att ca 100 lägenheter bör kunna inrymmas i området mellan Blommensbergsvägen och Aspuddens skola. Områdets östra del föreslås markanvisas Stockholmshem, och den västra Reinhold Gustafsson Förvaltnings AB. Stadsdelen har stort behov av förskoleplatser, varför befintlig förskola i intilliggande kvarteret Grågåsen kan behöva byggas ut och den ingår därför i planområdet.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Flera byggherrar har visat intresse för att bygga bostäder vid korsningen Blommensbergsvägen och Erik Segersälls Väg i Aspudden. Förutom Stockholmshem och Reinhold Gustafsson är det Svenska Bostäder, HSB, Järntorget, NCC, Veidecke, Bostaden AB och Arkitekt Magasinet AB



Gatu- och fastighetskontoret har i samarbete med stadsbyggnadskontoret och Liljeholmens stadsdelsförvaltning gjort en landskapsanalys för hela Aspudden. Analysen anger som möjligt att bebygga dels ett område vid Torsten Alms Gata samt det nu aktuella området kring korsningen Blommensbergsvägen och Erik Segersälls Väg.

Det mest lämpliga området är ytan norr om Blommensbergsvägen fram till Aspuddens skola. Längs Blommensbergsvägens södra sida hindras en nybebyggelse av stora ledningsstråk i marken som, enligt kontorets bedömning, blir alltför dyra att flytta och väster om Erik Segersälls Väg hindras nybebyggelse av närheten till hästar i den intilliggande Aspuddsparken.

Utifrån detta har kontoret låtit upprätta en idéskiss som visar att ca 100 lägenheter bör kunna inrymmas i området mellan Blommensbergsvägen och Aspuddens skola, på del av fastigheten Aspudden 2:1.

Området, som är planlagt som parkmark är obebyggt, förutom några tillfälliga skolbaracker som skall rivas. Området bedöms ha begränsat värde för den lokala eller övergripande grönstrukturen.

Stadsdelen har stort behov av förskoleplatser, varför befintlig förskola på fastigheten Grågåsen 26 kan behöva byggas ut, vilket inte inryms i gällande plan. Fastigheten ingår därför i planområdet inför en kommande översyn av verksamheten.

I stadsdelen Aspudden finns enstaka småhus och i övrigt flerbostadshus. Ca 65% av lägenheterna är upplåtna med hyresrätt och allmännyttan äger ca 65% av hyresrättslägenheterna. Lägenheterna består till 65% av 1-2 rum och kök.

Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden har ännu inte haft ärendet för beslut men beräknas behandla en startpromemoria för detaljplaneläggning av det aktuella området 2004-06-10.

Området idag

Planområdet ligger på ömse sidor om Blommensbergsvägen intill Aspuddens skola, ca 300 meter från Aspuddens tunnelbanestation. Söder om Blommensbergsvägen ligger en envånings förskola. Norr om Blommensbergsvägen finns en remsa med parkmark mellan gatan och skolans fastighet. Väster om planområdet börjar Aspuddsparken och norr om skolan börjar Vinterviksparken. Bebyggelsen kring planområdet är av olika karaktär. Där finns både villor, lamellhus och punkthus. Området ligger i ett bra läge nära både kollektivtrafik och grönområden. Över planområdet löper gångstråk mellan skolan och kringliggande bostäder.

Utbyggnadsförslag

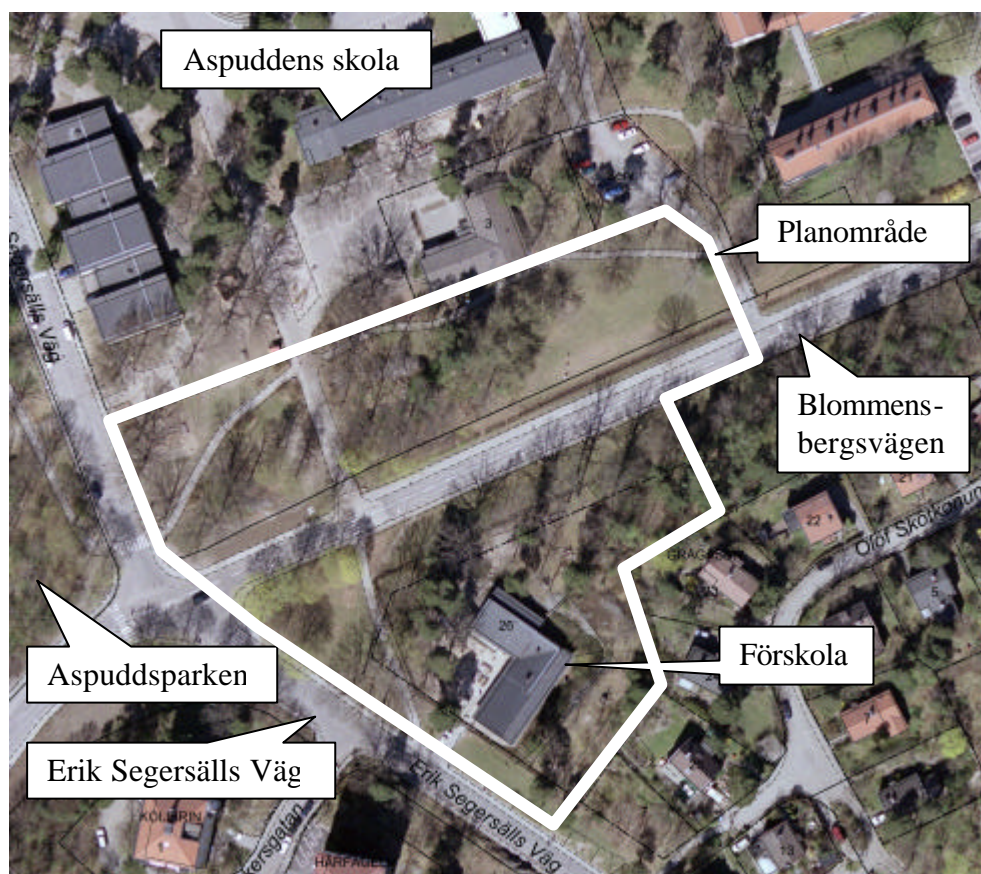
På den norra sidan om Blommensbergsvägen föreslås nybyggnad av bostäder. En rad med lamellhus kan placeras längs Blommensbergsvägen och vid korsningen med Erik Segersälls väg. Bebyggelsen kan innebära positiva effekter för gatubilden och ge Blommensbergsvägen en tydligare avslutning mot Aspuddsparken. Gångstråket mellan Blommensbergsvägen och skolan bör finnas kvar mellan de nya bostäderna.

Den idéskiss som kontoret låtit upprätta visar att området med flerbostadshus i främst 4 våningar, bör kunna rymma ca 100 lägenheter. I garage ska finnas en laddningsstation för e-bil.

Parkering till de nya bostäderna föreslås ordnas i första hand garage under byggnaderna. Angöring och infarter till garagen måste studeras så att de inte kommer i konflikt med gångstråk eller med skolans verksamhet.

Stadsdelsförvaltningen har ett stort behov av förskoleplatser. Förslaget innebär att den befintliga förskolan ses över för att utreda om verksamheten behöver om- eller tillbyggnader som inte inryms i gällande plan.

Exploaterings innehåll och utformning kommer att prövas i sedvanlig ordning i detaljplanprocessen.



Förslag till markanvisning

Områdets östra del föreslås markanvisas Stockholmshem AB (ca 65 lägenheter) som äger anslutande fastigheter och den västra delen Reinhold Gustafsson Förvaltnings AB (ca 35 lägenheter). Båda bolagen önskar bygga hyresbostäder.

Stockholmshem har tidigare detta år fått 7 markanvisningar med tillsammans ca 600 lägenheter, alla i ytterstaden. Reinhold Gustafsson Förvaltnings AB:s senaste markanvisning var 20 lägenheter i Munklägret på Kungsholmen år 2000.

Markanvisning sker enligt de principer som gatu- och fastighetsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från gatu- och fastighetsnämndens beslut.

Konsekvenser

-Ekonomi

Marken för den föreslagna bostadsbebyggelsen ägs av staden. Då Bolagen avser att upplåta bostäderna med hyresrätt kan marken, i enlighet med stadens markanvisningspolicy, upplåtas med tomträtt.

Kontoret bedömer att exploateringen inte ger några större kostnader, förutom smärre ledningsomläggningar och vissa åtgärder som kompensation för ianspråktagen parkmark. Kontoret återkommer till nämnden med noggrannare beräkning av exploateringskostnaderna i samband med planremissen. De framtida driftskostnaderna bedöms inte påverkas av exploateringen.

-Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en landskapsanalys samt en tidig miljöbedömning. Förslaget bedöms inte innebära några negativa miljökonsekvenser. Eventuella förändringar av förskolan gäller om- eller tillbyggnader av befintlig verksamhet. Den parkmark som föreslås tas i anspråk för bostadsbebyggelse bedöms inte ha någon avgörande betydelse för den lokala eller övergripande grönstrukturen. Både skola, fritidsverksamhet och intilliggande bostäder har god tillgång på friluftsområden i närområdet. I det fortsatta planarbetet bör utredas hur bostäderna ska utformas så att de inte störs av eventuellt trafikbuller från Blommensbergsvägen eller buller i form av exempelvis fläktar från skolan.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Planområdet är parkmark som idag upptas av några tillfälliga baracker samt i övrigt gräsytor. Några träd måste också tas bort.

Kompensation för grönytor ska utredas närmare inför plansamrådet.

-Tillgänglighet

Projektet bedöms inte innebära några svårigheter ur tillgänglighetssynpunkt. Byggnader och utemiljö ska göras tillgängliga för funktionshindrade. Handikapparkeringsplatser ska finnas inom 10 meter från entréerna.

-Måluppfyllelse

Projektet stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med markanvisningar, samt att verka för att öka bostadsbyggandet i Stockholm.

-Näringsliv och jobb i regionen

Kontoret bedömer att projektet har en positiv påverkan på näringslivet i regionen, dels genom de arbetstillfällen som skapas under utbyggnadstiden, dels genom att möjliggöra ytterligare inflyttning av arbetskraft i regionen.

Samråd och tidplan

Planen genomförs med normalt förfarande utan programsamråd. Under förutsättning att föreslagen tidplan följs kan detaljplanen vinna laga kraft under senare delen av år 2005 med byggstart vid efterföljande årsskifte och första inflyttning våren 2007.

S

Nästa beslutstillfälle för gatu- och fastighetsnämnden infaller i samband med kommande planremiss.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret anser att den utvalda platsen, trots att det är parkmark, är lämplig för bostadsbebyggelse och att bebyggelsekaraktären och grönstrukturen i Aspudden går att behålla.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med AB Stockholmshem och Reinhold Gustafsson Förvaltnings AB.

SLUT