



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

2002-03-19

Dnr 00-512-2358

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Bostadsbyggande i kv. Bäverdalen i Rågsved. Genomförandebeslut.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner investeringsutgifter enligt detta utlåtande och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

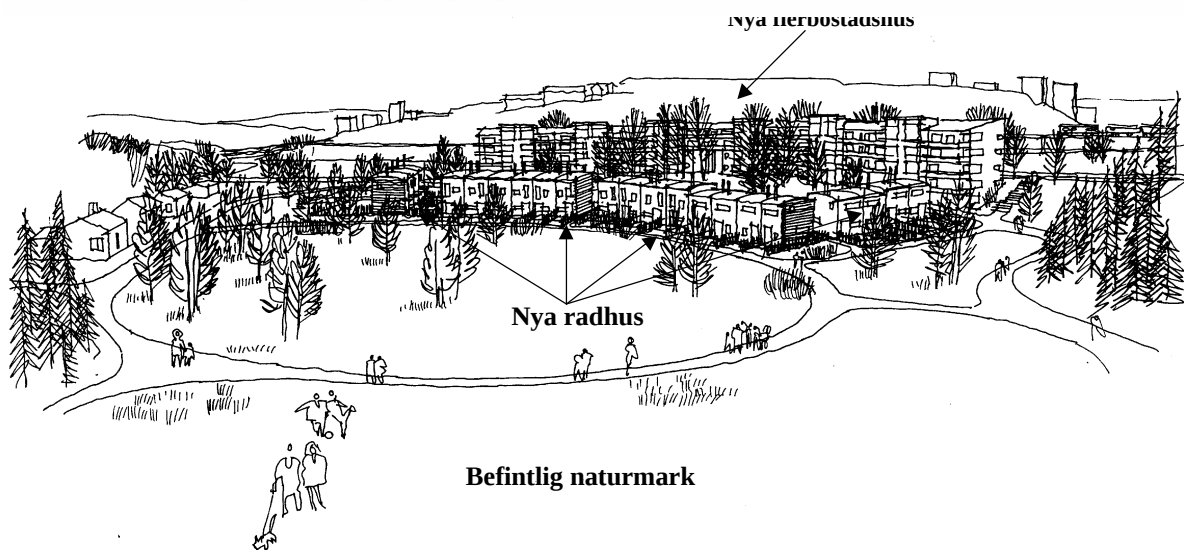
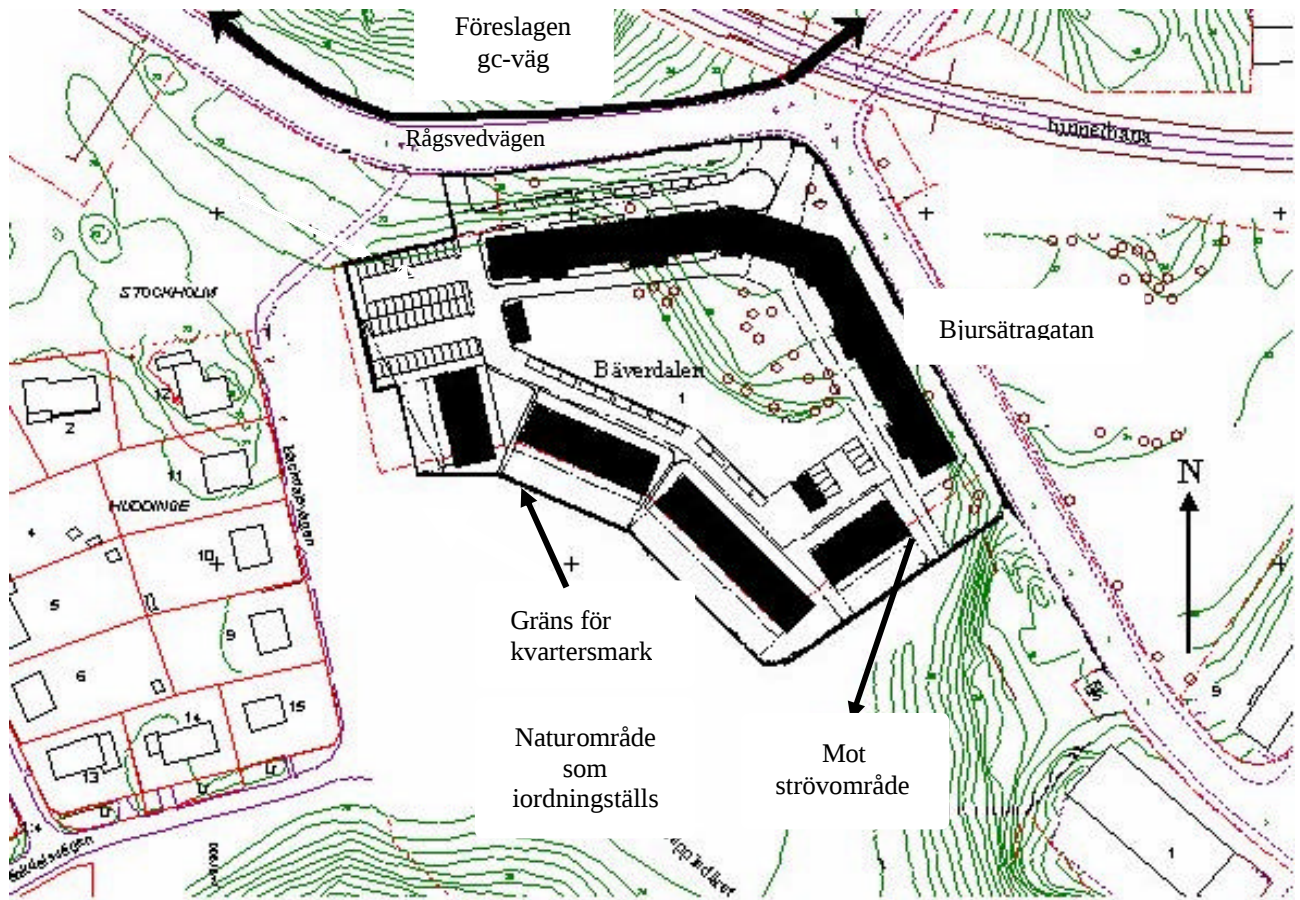
Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Tjänsteutlåtandet gäller genomförandebeslut för kv. Bäverdalen i Rågsved. Projektet som godkändes enligt beslut i kommunfullmäktige i juni 2001 innebär att AB Borätt uppför cirka 100 bostadsrätter, 75 i flerfamiljshus och 25 i radhus, i kv. Bäverdalen i Rågsved med byggstart 2002. Omgivande naturmark saneras och upprustas i samband med bostadsbyggandet. Dessutom byggs cykel- och gångbanor längs Rågsvedsvägen i syfte att öka trafiksäkerheten och öka tillgängligheten till strövområdet ner mot Magelungen. Markförsäljningen har gett 15,5 milj. kr. Stadens kostnader beräknas till 14 milj. kr.



UTLÅTANDE

Bakgrund

AB Borätt uppför cirka 100 bostadsrätter, 75 i flerfamiljshus och 25 i radhus, i kv. Bäverdalen i Rågsved, med byggstart under hösten 2002. AB Borätt förvärvade marken av staden i juni 2001. Köpeskillingen har godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd. Köpeavtal och exploateringsavtal godkändes enligt beslut i KF 19 mars 2001. I exploateringsavtalet åtar sig staden att rusta upp den omgivande naturmarken och gångstråken. Åtagandet från stadens sida innebär viss sanering eftersom marken tidigare använts som massupplag. Dessutom finns behov av förnyelse bla. rörande cykel- och gångbanor längs med Rågsvedsvägen för att öka trafiksäkerheten och tillgängligheten.

Beskrivning

Upprustningen av den naturmark som omger kv. Bäverdalen kräver viss sanering. Området har tidigare använts som massupplag och är i dag förorenat med massor och nedskräpat med bilvrak, trädgårdsavfall etc. Saneringen kommer att ske enligt de krav miljöförvaltningen ställer på mark som ska användas som parkmark. I den omgivande naturmarken kommer röjning av lövsly att utföras. Viss modifiering av höjder sker och ett antal bänkar placeras ut. Vidare anläggs en ny gångväg med anslutning till Rågsvedsvägen. Naturmarken ansluter till strövområdet ner mot Kräppladiket och Magelungen. Härifrån utgår den s.k. Hälsans stig.

För att tillgodose behov av cykel- och gångbanor längs Rågsvedsvägen görs en upprustning på sträckan förbi kv. Bäverdalen; mellan Huddingevägen och Rågsveds Skolgränd. Gatu- och fastighetsnämnden har vid sammanträde 2001-01-23 i huvudsak godkänt kontorets programutredning för ombyggnad av Rågsvedsvägen som visar hur tillgänglighet, säkerhet och gatumiljö längs Rågsvedsvägen kan förbättras, och uppdragit åt kontoret att återkomma med en plan för finansieringen. Upprustningen föreslås delvis ske samordnat med utbyggnaden av bostäderna i kv. Bäverdalen. Förslaget innebär att delsträcka 1 av ombyggnaden av Rågsvedsvägen genomförs. (Ombyggnadsförslaget enligt programutredningen framgår av bilaga 1.) På sträckan genomförs utbyggnad av cykelbana på norra sidan av Rågsvedsvägen, handikappanpassning av gångvägar, gångpassager och busshållplatser jämte förnyelse av gatubelysning och vegetationskomplettering. I treårsprogrammet finns medel avsatta under 2003-2004 för delsträckorna 2 respektive 3.

Konsekvenser

De nya bostadsrättslägenheterna utgör ett värdefullt tillskott i Rågsved som domineras av hyresrätter. Såväl radhusen som lägenheterna möjliggör en boendekarriär inom stadsdelen.

Genom att rusta upp naturmarken görs strövområdet mer tillgängligt och attraktivt. "Porten" till grönområdet förstärks. Markföroreningar, tippmassor samt skräp och avfall försvinner.

S

Förslaget innebär att kontoret får möjlighet att genomföra delar av de åtgärder som föreslås i Trafik- och gatumiljöplanen för Rågsved. Genom att bygga ut gång- och cykelvägar kan nyinflyttade i kv. Bäverdalen med cykel nå Rågsveds centrum, tunnelbana och skola på ett trafiksäkert sätt. Gångtrafikanter får också vissa säkerhetsförbättringar och gatumiljön förbättras genom att gångbana och gångpassager handikappanpassas. Vidare ökar tillgängligheten för boende och andra när det gäller att nå och utnyttja strövområdet vid Kräppladiket och Magelungen.

Ekonomi

Förslag till exploateringskalkyl:

<u>Intäkter markförsäljning:</u>	ca 15,5 milj. kr
Kostnader sanering naturmark	ca 3,0 milj. kr
Kostnader upprustning naturmark och gångväg	ca 2,0 milj. kr
Kostnader för cykelbana m.m. Rågsvedsvägen	ca 7,2 milj. kr
<u>Projektets övriga kostnader:</u>	ca 1,8 milj. kr
Resultat:	ca 1,5 milj. kr

Efter investeringar enligt detta tjänsteutlåtande bedöms projektet som helhet ge ett överskott på ca 15 000 kr/lgh. Vid den ekonomiska bedömningen bör man ha i åtanke att kontoret har uppmanats att återkomma med förslag på finansiering av åtgärdsförslaget för Rågsvedsvägen. Kontorets förslag till investeringar enligt detta tjänsteutlåtande gör det möjligt att genomföra etapp 1.

Tidplan

Projektering naturmark:	vår 2002
Sanering naturmark:	höst 2002
Byggstart kv. Bäverdalen:	höst 2002
Projektering gång- och cykelbana:	höst 2002
Upprustning park:	vår 2003
Anläggande gång- och cykelbana:	2003 och 2004

Kontorets synpunkter och förslag

För att ge denna del av Rågsved ett lyft i samband med att de nya bostäderna byggs har kontoret bedömt det som viktigt att genomföra åtgärder på delsträcka 1 av ombyggnaden av Rågsvedsvägen, samt att genomföra övriga åtgärder på den allmänna platsmarken.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner investeringsutgifter enligt detta utlåtande och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

SLUT