



Handläggare: Staffan Lorentz
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 50826081
staffan.lorentz@gfk.stockholm.se

2001-05-15

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Studentbostäder i kv Randers i Kista. Redovisning av genomförande -
beslut och detaljplan.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreliggande redovisning av
studentbostadsprojektet Randers.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Efter markanvisning 2000-03-07 har kontoret tillsammans med
stadsbyggnadskontoret och Svenska Bostäder AB tagit fram en detaljplan
för del av kvarteret Randers i Kista. Planen, som handlagts med enkelt
planförfarande, möjliggör bland annat uppförande av ca 110 student-
lägenheter och anläggande av en liten bollplan. Kontoret har tecknat
överenskommelse om exploatering med Svenska Bostäder AB. Stadens
utgifter i projektet uppgår preliminärt till ca 3 546 tkr. Stadens intäkter i
projektet uppgår preliminärt till ca 4 874 tkr. Genomförandebeslut har
fattats på kontorsnivå, eftersom kostnaderna för staden i projektet inte
överstiger delegationsgränsen 5 mkr.

Då planen handlagts med enkelt planförfarande och projektets kostnader
inte överstiger kontorets delegationsgräns har ärendet inte redovisats sedan
markanvisningen 2000-03-07. Kontoret vill därför informera nämnden i
detta skede och föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner
föreliggande redovisning av projektet.

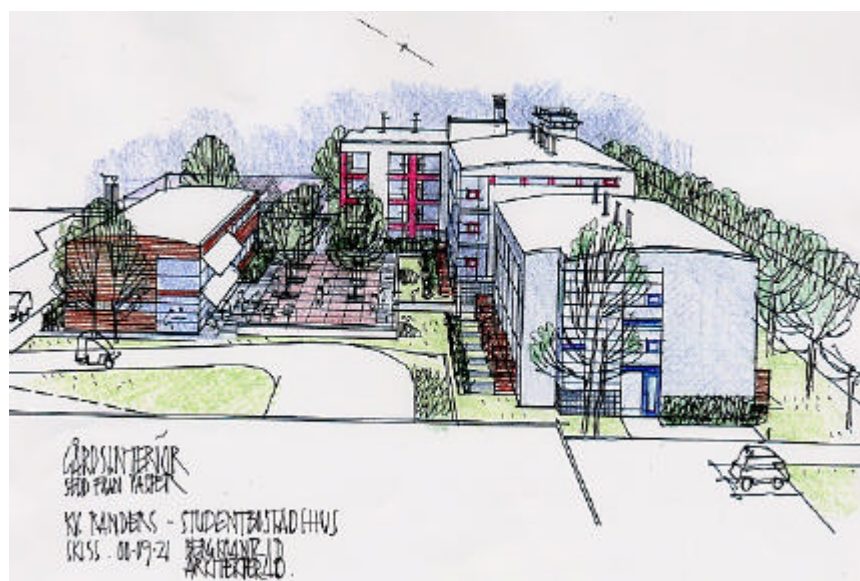
UTLÅTANDE

Gatu- och fastighetsnämnden markanvisade 2000-03-07 fastigheten Randers 3 till Svenska Bostäder AB och godkände att studentbostäder uppförs på fastigheterna Randers 2.2 och Randers 3.

Kontoret har tillsammans med Svenska Bostäder AB och stadsbyggnadskontoret tagit fram en ny detaljplan för området. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden 2001-04-05.

Planen, se bilaga 1, innebär att studentbostäder kan uppföras i byggnader om 3 till 4 våningar, innehållande ca 110 lägenheter. Planen innehåller vidare en byggnad i två våningar för cykelparkering, förråd, gemensamhetslokal eller liknande. De närboendes behov av de bilparkeringar som finns på Randers 2.2 idag, tillgodoses genom omfördelning till intilliggande parkeringsgarage och anläggande av en ny markparkeringsplats. Parkeringsplatsen tillgodoser även studenternas behov, där man räknat på ett innehav av 0,1 bilar per studentlägenhet.

Den bollplan som idag finns på Randers 3 kommer på de närboendes önskemål inte att tas bort helt. En ny inhägnad mindre bollplan kommer att anläggas av gatu- och fastighetskontoret. Bollplanen kommer att täcka behovet för främst kringboende barn och daghem och förvaltas av Kista stadsdelsförvaltning.



Skiss av tänkt bebyggelse redovisande hushöjder, volymer etc. Preliminär utformning av tak, fasader mm.

De närboendes synpunkter på projektet har vidare rört hushöjder, skuggning, buller och miljöfrågor. Synpunkterna har ytterligare rört Ärvingevägen. Vägen är i dåligt skick med gupp och kraftiga sidolutningar och upplevs bitvis som trafikfarlig. Gatu- och fastighetskontoret utreder för närvarande vilka åtgärder som skall utföras på vägen. Eventuell ombyggnad kommer att ske efter färdigställandet av studentbostäderna. De boende och Kista stadsdelsförvaltning har vidare haft önskemål om att tillåta sidoparkering utmed Ärvingevägen. Bostadsområdet är tätt bebyggt och har

stundtals många bilburna besökare till Ärvinge bollplan. De befintliga parkeringsgaragen nyttjas inte heller i full utsträckning. Områdets parkeringsproblem ligger dock utanför studentbostadsprojektet.

Kontoret har 2001-05-03 tecknat överenskommelse om exploatering med Svenska Bostäder AB. Denna innehåller förslag till tomträttsavtal och reglerar bland annat att bostäderna skall upplåtas till studerande, forskare eller liknande vid någon av Stockholms högskolor.

Ekonomi och genomförandebeslut

Stadens kostnader för projektet uppgår preliminärt till totalt ca 3 546 tkr, uppdelat på bland annat:

Ledningsserviser:	850 tkr.
Grundläggningsbidrag:	2 mkr
Fastighetsbildning:	25 tkr
Anläggande av bollplan:	300 tkr
Utredning, projektering, administration:	210 tkr

Stadens intäkter i projektet uppgår preliminärt till ca 4 874 tkr avseende kapitaliserad tomträttsavgäld.

Genomförandebeslut har fattats på kontorsnivå, eftersom kostnaderna för staden i projektet ligger inom delegationsgränsen 5 mkr.

Tidplan

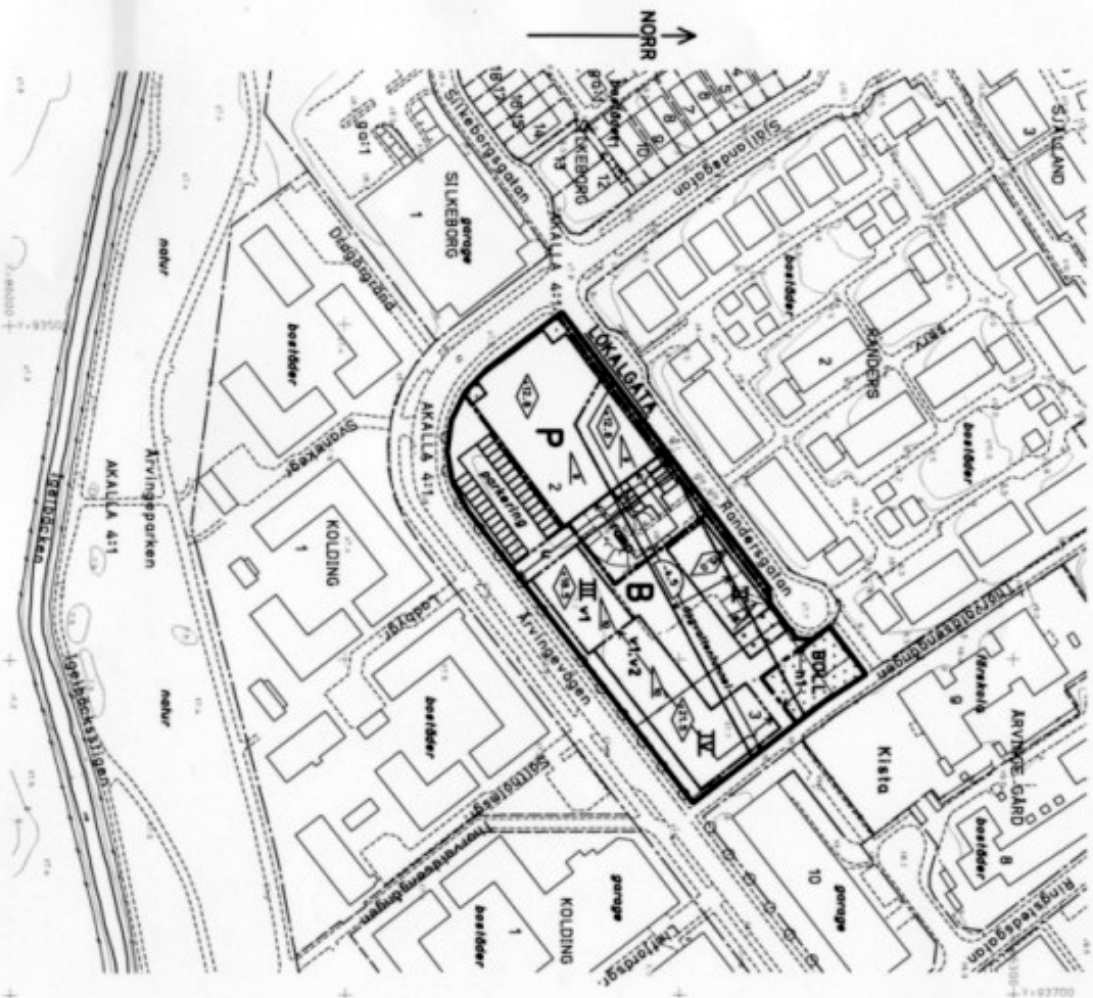
För projektet har en preliminär huvudtidplan upprättats:

Fastighetsbildning	maj 2001
Bygglov	juni/juli 2001
Tillträde	aug 2001
Byggstart	aug 2001
Första inflyttning	aug 2002
Sista inflyttning	okt 2002
Byggstart bollplan, gfk	okt 2002

Kontorets förslag/synpunkter

Då planen handlagts med enkelt planförfarande och projektets kostnader inte överstiger kontorets delegationsgräns har ärendet inte redovisats sedan markanvisningen 2000-03-07. Kontoret vill därför informera nämnden i detta skede och föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreliggande redovisning av projektet.

SLUT



0 50m
Skala 1:1000

CAD UH

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med närliggande bebyggelser. Bestämningarna gäller inom hela planområdet. Endast omgiven utformning och utformning är tillåten.

Gröna bestämmelser

- Ordna för planområdet
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

Användning av mark

- Allmänna platser
- Lokalstråk
- Antagd bostadplan
- Kvartersskär
- Bostäder
- Portering

Utformning av allmänna platser

- Stängsel för färd

Bestämningar av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast byggas med
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna undersjöriska teckningar.
- Införslags till parkeringsplatser för färd.

Utformning, utseende, byggnadsteknik

- Utformning
- Högsta byggnadshöjd i meter över marknivå
- Högsta takhöjd i grader
- Högsta antal våningar
- Vind får inte inredas
- Utrymme för rikstruck och hissmaskineri
- För utformning över högsta byggnadshöjd
- För utformning som stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt.

Byggnadsteknik

- Lagsta schaktningstid i meter över marknivå

Administrativa bestämmelser

Gensiderstiden stuler 15 år eller det att planen har varit i laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationslinje

utgången av
laga kraft

GRUNDKARTA

- Kvartersgränser
- Fastighetsgränser
- Registreringsnummer
- Byggnad
- Väg/gångbana
- Trod
- Staket
- Nivåkurvor
- Mur
- Stodmur

Koordinatsystem: ST 74 i plan och stoden (RM 00) i höjd
Måttas II
Upprättad av Stadsbyggnadsnämnden
2001-01-15

Bengt Sjöström
Innehavare

UPPLYSNINGAR

- Plannen består av:
- planerna med bestämmelser och grundkarta
- Till planen hör:
- planbeskrivning
- planbeskrivning
- Plannen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (PBL) med tillämpning av exakt planförfarande.

Fastighetsregisternummer nr 5947 och 5948

Detailplan för del av
KV RANDERS mm
inom stadsdelen Kista
i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadsnämnden
Stadsbyggnadsnämnden
Plansektionen
2001-02-02

Högsta Andersson
ordförande

Kristina Gustafsson
plansektion