



Handläggare: Margareta Catasús
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 26062
margareta.catasus@gfk.stockholm.se

2003-06-18

Dnr: 03-512-1842

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Tilläggsbestämmelser till detaljplan för del av kv Skänninge inom stadsdelen Tensta. Planremiss.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remiss avseende tilläggsbestämmelser till detaljplan för del av kv Skänninge inom stadsdelen Tensta, S-Dp 2001-04948-54.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande senast 2003-08-29 översänt förslag till tilläggsbestämmelser för gällande detaljplan. Planförslaget möjliggör påbyggnader i en våning av åtta hus vid Tensta Allé i Tensta. Sammantaget beräknas ca 60 lägenheter inrymmas. Lägenhetsstorlekarna är i huvudsak ettor och tvåor för att möta den lokala efterfrågan. De befintliga bostadshusen ägs respektive innehas med tomträtt av AB Svenska Bostäder som också avser att genomföra föreslagna påbyggnader. Lägenheterna avses upplåtas med hyresrätt. Lägenheterna får balkonger mot söder och loftgång mot norr. Befintliga hissar höjs en våning.

Gatu- och fastighetskontoret tillstyrker planförslaget.

UTLÅTANDE

Bakgrund och befintliga förhållanden

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande senast 2003-08-29 översänt förslag till tilläggsbestämmelser för gällande detaljplan.

Fastigheterna Skänninge 2 och 4 upplåts med tomträtt till AB Svenska Bostäder. Fastigheterna Skänninge 1 och 5 ägs av AB Svenska Bostäder. De föreslagna lägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.

Intilliggande bebyggelse norr om Tensta Allé består av sex våningar höga loftgångshus med fönsterlösa gavlar vända mot gatan. Gatan är drygt fyrtio meter bred, dvs mer än dubbelt så bred som en normal innerstadsgata.

Det finns ett överskott av parkeringsplatser utmed Tensta Allé, både i markplan och i garage.

Tillgången till kollektivtrafik är mycket god. Fastigheterna ligger i direkt anslutning till tunnelbana och centrum i Tensta.

Ledningar för fjärrvärme, VA, tele och el finns framdragna i den befintliga bebyggelsen.

Beskrivning av detaljplaneförslaget

Förslaget möjliggör en påbyggnad med en bostadsvåning av åtta bostadshus i kv Skänninge vid Tensta Allé i Tensta. Det finns en lokal efterfrågan på mindre lägenheter i stadsdelen och AB Svenska Bostäder avser därför att i huvudsak bygga ettor och tvåor. Påbyggnaden inrymmer sammantaget ca 60 lägenheter med balkong mot söder och loftgång mot norr. Befintliga hissar höjs en våning.

Ytterstadens parkeringsnorm är 0,7 bilplatser per lägenhet, vilket ger ett parkeringsbehov på drygt 40 parkeringsplatser i detta projekt. Nya parkeringsplatser behöver inte tillskapas då det finns tillräckligt med lediga platser utmed Tensta Allé inom AB Svenska Bostäders mark.

Ingen grönyta tas i anspråk.

Ekonomi

Projektet kräver inga investeringar från stadens sida och ger ett överskott i form av höjd årsavgäld för påbyggnaderna inom Skänninge 2 och 4.

Genomförande och tidsplan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer att antas under första kvartalet 2004. Byggstart är planerad till hösten 2004 och inflyttning årsskiftet 2004/ 2005.

För kontorets del innebär genomförandet tecknande av tilläggsavtal till befintliga tomträttsavtal och samordning av aktiviteterna i anslutning till planområdet.

Kontorets förslag/synpunkter

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

SLUT