



Kontaktperson

Elina Johansson

Ytterstad

Telefon: 08-508 263 89

elina.johansson@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2005-10-13

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Svedmyra 1:1 invid Stureby sjukhem. Inriktningsbeslut. Återremiss

Förslag till beslut

1. Markkontoret anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Svedmyra 1:1 till AB Familjebostäder.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
3. Nämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbetet (inriktningsbeslut).

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Marknämnden behandlade 2005-05-31 ett ärende om markanvisning för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Svedmyra 1:1 i stadsdelen Stureby till AB Familjebostäder. Nämnden beslöt att återremittera ärendet för att låta kontoret inhämta synpunkter från stadsdelsnämnden med beaktande av handikappolitiska programmet vars normer godkänner aktuellt grönområde som tillgängligt.

I ärendet redovisas stadsdelsnämndens yttrande till marknämnden samt ett nytt förslag på planerad bebyggelse. Det nya förslaget är omarbetat efter inhämtade synpunkter från stadsdelsnämnden.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden och inte kommer att få någon större påverkan på de framtida driftskostnaderna. Kontoret föreslår att marknämnden beslutar att anvisa mark för ca 40 hyresrättslägenheter inom del av fastigheten Svedmyra 1:1 i stadsdelen Stureby till AB Familjebostäder i enlighet med detta tjänsteutlåtande och stadens markanvisningspolicy.

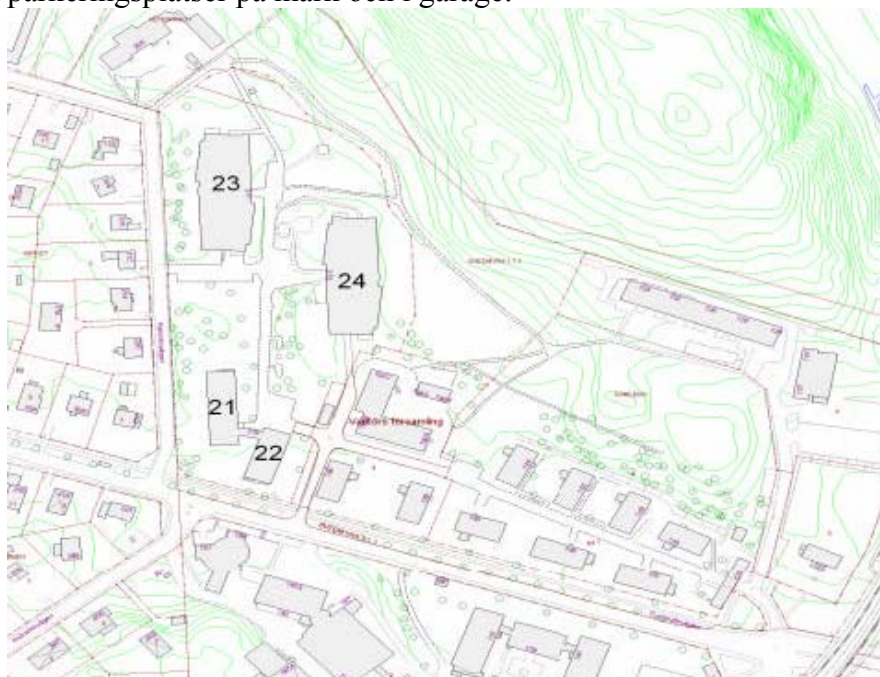
Bakgrund/ Remissen

Marknämnden behandlade 2005-05-31 ett ärende om markanvisning för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Svedmyra 1:1 i stadsdelen Stureby till AB Familjebostäder. Nämnden beslöt att återremittera ärendet för att låta kontoret inhämta synpunkter från stadsdelsnämnden med beaktande av handikappolitiska programmet vars normer godkänner aktuellt grönområde som tillgängligt.

Stureby sjukhem byggdes på 1930-talet. 1957 kompletterades området med fyra ytterligare byggnader, hus 21, 22, 23 och 24. Fram till början av 1990-talet drevs verksamheten av landstinget som ett utpräglat långvårdssjukhus. Därefter övergick verksamheten till kommunen i och med Ädelreformen. Under 1990-talets andra hälft har delar av sjukhemmet byggts om. För att bryta dominansen av institutionsboende i området är den uttalade inriktningen för planeringen att den norra sidan ska användas för vanliga bostäder. Så har också skett med norra sidans äldre byggnader som idag är bostadsrätter.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2001-08-21 om en ombyggnad av hus 21 och 22 till 29 lägenheter med eget hygienutrymme, gemensamhetsutrymme samt verksamhetslokaler för boende för äldre hemlösa med stort omvårdnadsbehov. Socialtjänstförvaltningen blockförhyr lägenheterna.

Familjebostäders dotterbolag FB Servicehus AB har i samband med pågående utredning om användningen av de tomma husen 23 och 24 även studerat möjligheterna att kompletteringsbebygga. En förstudie visar att det går att bygga cirka fem tre- till fyra våningshus med cirka 110 lägenheter och 60 parkeringsplatser på mark och i garage.



Stadsdelsnämndens synpunkter

Den 25 augusti 2005 behandlades ärendet i Enskede-Årstas stadsdelsnämnd.

Stadsdelsnämnden tillstyrker föreslagen bebyggelse under förutsättning att

- bebyggelsen anpassas till befintlig bebyggelse
- bebyggelsens omfattning anpassas så att ianspråktagande av exploaterade grönytor minimeras
- principen om att upprätthålla sammanhängande grönytor för att gynna biologiska spridningsvägar och friluftsliv tillämpas.

I övrigt hänvisas till stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som yttrande till marknämnden.

Stadsdelsförvaltningens synpunkter

Stadsdelsförvaltningens planering för hus 23 och 24 har kommit långt. I hus 23 planeras ett modernt äldreboende med 53 lägenheter. Ett nytt demensboende med 12 platser planeras som ersättning för Dalens sjukhem som avvecklas under hösten 2006. I denna planering ingår uteplatser för de boende i omedelbar närhet till hus 23. Förvaltningen är positiv till att nya bostäder byggs inom Stureby sjukhemsområde. En samordning med planeringen för det nya vårdboende som planeras i hus 23 och 24 är dock viktig för att tillförsäkra en god tillgänglighet och goda förutsättningar till utevistelse för de boende.

Stadsdelsförvaltningen anser att det är angeläget att planeringen samordnas så att en god och tillgänglig utemiljö kan skapas för såväl vårdboende som för de nya bostäderna. Angöring och transporter till vårdboendet och till de nya husen är frågor att beakta.

Vidare bör frågan om grönkompensation, inkluderande förslagens konsekvenser för barn i enlighet med stadens handlingsprogram för barnkonventionen behandlas i den fortsatta planeringen.

Konsekvenser

Utbyggnadsförslag

Det är viktigt att i det fortsatta planarbetet anpassa förslaget till befintlig bebyggelse samt verka för en minimering av ianspråktagande av exploaterade grönytor. Det är viktigt att planeringen för hus 23 och 24 samordnas med bostadsprojektet. Familjebostäder har därför omarbetat förslaget från att ha omfattat ca 110 lägenheter till att nu endast omfatta ca 40 lägenheter.



Förslag på ny bebyggelse

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Kompensation för ianspråktagen grönyta kommer att utredas vidare i samband med planprocessen. Principen om att upprätthålla sammanhängande grönytor för att gynna biologiska spridningsvägar och friluftsliv ska tillämpas.

Påverkan på barn

Förslaget innebär att grönytor tas i anspråk. Området ligger emellertid i direkt närhet till Hemskogen där barnen har möjlighet att röra sig fritt.

Markkontorets synpunkter och förslag

Kontoret anser att förslaget innebär goda möjligheter att skapa bättre boendemiljöer i området och ytterligare minska dominansen av institutionsboende. Området ligger i direkt närhet till grönområdet Hemskogen och har en väl utvecklad infrastruktur och kollektivtrafik. Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden och inte kommer att få någon större påverkan på de framtida driftkostnaderna.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Svedmyra 1:1 i Stureby och ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med AB Familjebostäder. Kontoret föreslår vidare att marknämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbetet (inriktningsbeslut).

SLUT