

Handläggare: Tomas Victorin
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 5082 7080
Tomas.victorin@gfk.stockholm.se
Dnr 05-512-599

2005-03-03

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Detaljplan för del av kv Linaberg i Mariehäll - remiss

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.

Detta beslut bör förklaras omedelbart justerat.

Göran Gahm
tf

Eva Olsson

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Ca 75 lgh kan byggas på nuvarande parkeringsplats, i två 9-våningspunkt-
hus och ett 4-plans lamellhus på fastigheten Linaberg 10 i Mariehäll, som
Besqab Förvaltning AB äger. Kontoret tycker förslaget är tilltalande och
tillstyrker det. Staden är knappast berörd vad gäller genomförandet.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Linaberg 10 är en äldre industrifastighet med kulturhistoriskt intressant te-
gelbebyggelse som Hiby AB förvärvade 1982. Besqab Förvaltning AB köp-
te i sin tur fastigheten 2000. Detta bolag har tagit fram förslag till *dels* om-
byggnad av en befintlig byggnad till bostäder (efter ny plan med enkelt
planförfarande som gatu- och fastighetskontoret tillstyrkt i skrivelse den 9
januari 2003).

Dels har bolaget föreslagit nya bostäder på parkeringsplanen inom fastighe-
ten mot Kratsbodavägens-Alpvägens vändplan. Gatu- och fastighetsnäm-
nden yttrade sig i programsamrådet 2003-03-11. Stadsbyggnadskontoret har
2005-02-15 remitterat förslag till detaljplan för denna del av projektet, S-Dp

2002-05767-54 (bil 1) för yttrande senast 05-04-01. Stadsbyggnadsnämnden är medvetet om tidpunkten för gatu- och fastighetsnämndens behandling av förslaget.

Förslaget

I det nya förslaget har inrymts 75 lgh, mot 100 i programsamrådsförslaget, i två nioåvånings punkthus och ett fyrplans lamellhus. Eftersom marken är i bolagets ägo erfordras inte någon markanvisning, och kontoret är knappast berört vad gäller genomförande av planförslaget.

Planområdet ligger på en höjd. Punkthusen får därför en ståtlig utsikt över Sundbyberg och in mot Kungsholmen och kommer också att sticka upp över stadsdelens nuvarande taklandskap.

Parkering, ca 60 bp, anordnas i däck i två plan och gäst- och handikapparkering på gården vid Alpvägens vändplan. De tidigare planerna på iordningställande av vändplanen som ett entrétorg har lagts åt sidan eftersom ingen av de berörda fastighetsägarna visat någon investeringsvilja därvidlag.

Gästparkeringarna visas med infarter över gångbanan mot vändplatsen. Det bör inte godtas. I planeringen av Balticområdet har också väckts tanken på ett gångstråk i gränsen mellan fastigheterna Linaberg 19 och 11 ned mot skolan. Planen bör ange en tydlig infart och utfartsförbud i övrigt.

Konsekvenser

För staden medför förslaget inga *ekonomiska* konsekvenser. Ett par justeringar av fastighetsgränsen bör göras i anslutning till detaljplanens genomförande.

Nya bostäder i ett arbetsområde kan medföra vissa problem ur *miljösynpunkt*. Kontoret bedömer att störningar från kringliggande verksamheter kan bemästras. Besvärande bullerstörningar behöver eljest knappast påräknas. Bällstavägen och Västeråsbanan ligger båda mer än 200 m från bebyggelsen. Den ligger också ca 250 meter utanför Brommas 55-dB(A)-kurva. Ett villkor för att planen förs vidare bör vara att bolaget förbinder sig att följa stadens tillgänglighets- och ekologiska program.

Vad gäller *bostadsförsörjningen* är föreslaget värdefullt med 75 nya attraktiva bostäder på redan ianspråktagen mark. För Mariehäll är tillskottet av nya boende bra och projektet är en positiv del av stadsdelens pågående förnyelse.

Ur *kollektivtrafiksynpunkt* är läget medelmåttigt, med 200 m till busshållplats och en dryg kilometers promenad till pendeltåg och t-bana i Sundbybergs centrum. Tillkommande trafik påverkar Bällstavägen marginellt.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret tycker att förslaget är tilltalande och föreslår att gatu- och fastighetsnämnden tillstyrker det.

SLUT