



Handläggare: Tomas Victorin
Region Ytterstad, Markbyrå
Tel: 5082 7080
tomas.victorin@gfk.stockholm.se
Dnr 00-512-1276

2003- 05-14

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Mark för p-däck vid Fredsfors 11, Mariehäll, kompensation för
ianspråktagen grönyta – strandpromenad Bällstabro-Bällstahamnen**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att som kompensation för
ianspråktagen grönyta bygga ut strandpromenad mellan Bällstabro och
Bällstahamnen (inriktningsbeslut).

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

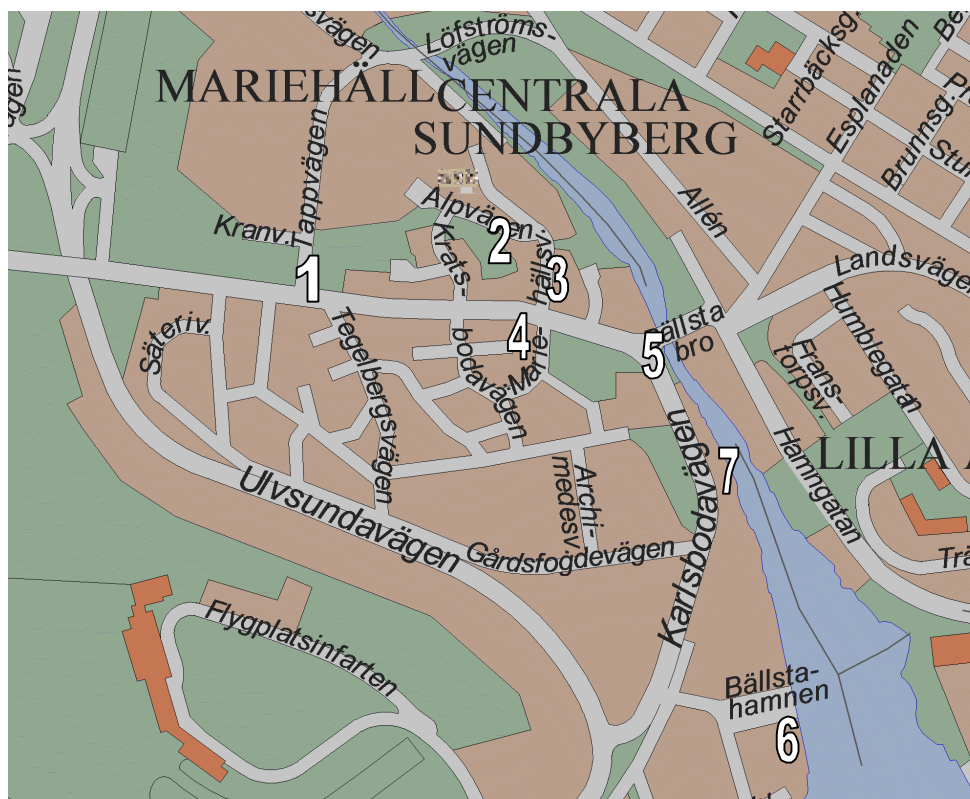
Gunnar Jensen

UTLÅTANDE

Bostadsbebyggelsen på Fredsfors 12 innebar att parkeringsplatser som bl a användes av grannfastigheten, Fredsfors 11, försvann. Därför utlades i planen en byggrätt för p-däck på parkmark söder om fastigheten. Gatu- och fastighetsnämnden behandlade 2003-04-01 ärende om överenskommelse med Brostaden om överlåtelse av 1.300 m² park- och gatumark för en köpeskilling av 1,2 mn kr. Staden bekostar enligt överenskommelsen ny parkväg med trappa. Bolaget bekostar upprustning och belysning av en enkel parkstig mot Gårdsfogdevägen-Karlsbodavägen vilket kontoret föreslog bli kompensation för utgående park. Nämnden godkände i huvudsak kontorets förslag men beslöt ge kontoret i uppdrag att redovisa hur grönmarsintrånget då kan kompenseras (bilaga 1). Kontoret får i anledning härav anföra följande.

Förslaget till kompensation för bortfallande parkmark i det tidigare utlåtet har nämnden således inte sett som tillräckligt. Här kan påpekas att det är svårt att lägga ut ytterligare nya grönområden i Mariehäll. På senare år har dock en rad fastigheter lagts ut som park och natur i stadsdelen: kv Enigheten 23 och 24 ca 5.800 m² (1 på karta nedan), Alphyddan 2 och 3 ca 2.300 m² (2), Mariehälls gård 2 ca 700 m² (3) samt kv Minnet 9.000 m² (4 på kartan). Då de två sista är direkt kopplade till Fredsforsprojektet anser kontoret att såväl kvalitativ som kvantitativ kompensation för garagemarken egentligen redan skett. En del åtgärder återstår, men staden har avsatt betydande ytor för att stärka Mariehälls bristfälliga grönstruktur.

För att fullgöra det aktuella uppdraget får kontoret dock föreslå att kompensationen sker genom att *bygga ut strandpromenad mellan Bällstabron (5 på kartan) och Bällstahamnen (6).*



En sådan är redan förberedd i äldre detaljplaner för alla fyra fastigheterna i kv Masugnen mellan Karlsbodavägen och Bällstaviken (mellan 6 och 7 på kartan). Fastigheten Mariehäll 1:45 (7) innehas i dag med äganderätt av Sundbybergs stad som avser sälja den samma till Veidekke för uppförande av bostäder. En självklar del av detta projekt är strandpromenad förbi de nya bostadshusen. Härigenom öppnas möjligheten att förverkliga de gamla planerna på den sammanhängande strandpromenaden, med tillkommande 700 längdmeter.

En stor del går i grön miljö och den erbjuder strålande utblickar mot Ulvsundasjön. Den blir till glädje inte bara för mariehällsborna utan också t ex för promenad till jobbet och på lunchen för arbetande i Ulvsunda industriområde. Genomförandet av strandpromenaden är beroende av utbyggnaden av Mariehäll 1:45 men den kan möjligen öppnas år 2006.

En ser man inga möjligheter att föra strandpromenaden vidare förbi kv Gjutmästaren (omedelbart söder om Bällstahamnen) där Carlsbergs hamnanläggningar hindrar vidare utbyggnad. På andra sidan om Bällstatabron kan man promenera längs åstranden till vägbron över ån från Tappvägen vid kv Linaberg även om man får gå en omväg kring en båtklubb. Vid kv Baltics utbyggnad kommer promenaden att utbyggas hela vägen längs ån till Solvalla.

Strandpromenaden Bällsta bro- Bällstahamnen får ses som en betydande "överkompensation", utan proportion till det anspråktaga grönområdet vid fastigheten Fredsfors 11. Man kan å andra sidan påpeka att den har planerats sedan lång tid, och vi först nu har möjligheter att utbygga den.

I dag kan kostnaderna inte bedömas. De beror bl a på vilken standard man väljer. Inte heller är finansieringen klar. Kontoret föreslår dock att nämnden som inriktningsbeslut uppdrar åt kontoret att genomföra utbyggnaden av strandpromenad mellan Bällstatabron och Bällstahamnen.

SLUT