



Anna Haraldsson  
Ytterstad  
Telefon: 08-508 271 27  
anna.haraldsson@expl.stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2007-06-14

## Detaljplan för kv Margretero, Mariehäll. Remiss

### Förslag till beslut

Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan för kv Margretero i Mariehäll, S-Dp 2005-08325-54.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

### Sammanfattning

I kv Margretero vid Bällstabron planeras att befintliga byggnader rivs och ersätts med flerbostadshus om ca 130 bostadsrättslägenheter. Planen innebär en försäljning av ca 580 kvm av stadens mark, anläggande av ny strandpromenad, en ny trappa samt en justering av båtklubbens gränser. Kontoret tillstyrker planförslaget som är en del av arbetet med att förverkliga stadsutvecklingsområdet Bromma-Mariehäll-Ulvsunda.

### Remissen

Stadsbyggnadskontoret har överlämnat förslag till ny detaljplan för kv Margretero, S-Dp 2004-08325-54. Förslaget gäller tre privatägda fastigheter; Margretero 5,

6 och 7, som ligger på norra sidan av Bällstabrons landfäste, mitt emot kv Fredsfor, samt den av staden ägda fastigheter Mariehäll 1:10 i Mariehäll.

### **Tidigare beslut**

Delar av planförslaget behandlades i exploateringsnämnden 2006-06-15. Då gällde förslaget enbart fastigheterna Margretero 6 och 7. Efter det att exploatören förvärvat grannfastigheten, Margretero 5, införlivades även denna i detaljplaneförslaget för del av kv Margretero för förnyad remiss och samråd.

### **Gällande planer**

För området gäller Pl 6186 från 1963 som anger handel och kontorsändamål för fastigheterna Margretero 6 och 7, bostadsändamål för Margretero 5 samt idrottsändamål/båtupplag för del av Mariehäll 1:10.

### **Utbyggnadsförslag**

Befintlig bebyggelse på fastigheterna avses enligt förslaget rivas och ersättas med flerbostadshus och radhus om ca 130 bostadsrätter. Fastigheterna Margretero 5, 6 och 7 ägs av Matthiola AB och Matthiola KB. Staden äger fastigheten Mariehäll 1:10. Parkering till bostäderna anordnas i garage under gården med 1,0 bilplatser per lägenhet. Angöring till husen sker via hiss direkt från garageplanet. Angöring från gården är också möjlig då den byggs med körbart bjälklag.



*Bild 1 Perspektiv från Bällstabron, illustration Johanson Linnman Arkitekter*

Planförslaget framgår av bilagda planbeskrivning, med ny bebyggelse i fyra lamellhus, om 4-9 våningar, kring en gård samt ett antal radhus mot vattnet. Projektet (av Johanson Linnman arkitekter) innehåller en stark och stadsmässig bebyggelse som väl överensstämmer med den omdaning av Mariehäll som nu genomförs och som förbinder stadsdelen med Sundbybergs innerstad.

## **Tekniska och ekonomiska konsekvenser**

All teknisk försörjningen finns tillgänglig. Fastigheterna kan uppvärmas med fjärrvärme. Inom det markområde, som staden avser sälja till byggherren, finns ledningar som behöver läggas om vilka staden till viss del skall bekosta. Samordning och genomförande åvilar byggherren. Staden ansvarar för anordnandet av strandpromenad, trappa och park men åtgärderna avses delvis finansieras av byggherren via exploateringsbidrag. Planförslaget bedöms ge ett mindre överskott till staden. Tidplanen möjliggör en byggstart under 1 kvartalet 2008.

## **Båtupplag och vattenområde**

Med anledning av anläggande av den föreslagna nya parken och strandpromenaden minskas båtklubbens uppläggningsområde. Upplagsytorna ges möjlighet till dubbelt utnyttjande. Sommartid skall området vara utrymt och avstädat och ge möjlighet för rekreation för allmänheten och vintertid som båtuppläggningsplats. Genom planläggning av upplagsområdet kan även befintlig byggnad för båtklubbens verksamhet och befintliga bryggor ges stöd i detaljplan. Idrottsnämnden skall teckna erforderliga avtal med båtklubben.

## **Exploateringskontorets förslag**

Kontoret tillstyrker planförslaget som är en del av arbetet med att förverkliga stadsutvecklingsområdet Bromma-Mariehäll-Ulvsunda. Bostäderna får ett attraktivt läge vid Ballstaån vars strandpromenad förlängs förbi den nya bebyggelsen. Det ger en möjlighet att koppla ihop kommande exploatering av Annedal och dess strandpromenad söderut. Vidare föreslås en ny park, norr om den nya bebyggelsen, och en ny trappa som leder från parkvägen bakom klubbhuset upp mot Mariehällsvägen. Planen innebär en försäljning av ca 580 kvm av stadens mark. Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir i samband med att exploateringsavtal och köpeavtal ska träffas med Matthiola, preliminärt under 3:e kvartalet 2007.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som remissvar på detaljplaneförslaget.

## **Slut**