



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

Till
Exploateringsnämnden 2008-08-21

Detaljplan för kv Triangeln i Mariehäll. Remiss.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan för område vid kvarteret Linaberg i Mariehäll, S-Dp 2007-03170-54.
2. Exploateringsnämnden uppdrar kontoret att teckna erforderliga avtal som krävs för exploaterings genomförande.

Krister Schultz

Per-Bruno Wisth
Tf

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för ett område vid kv Triangeln i Mariehäll, S-Dp 2007-03170-54. Planförslaget möjliggör nybyggnation av två flerfamiljshus med underliggande parkeringsgarage längs Alpvägen i Mariehäll. Totalt bedöms projektet inrymma ca 35 lägenheter som avses upplåtas med bostadsrätt. Fastigheten som avses bebyggas heter Triangeln 17 och ägs av BTH Bygg AB. Planförslaget innebär också att den del av Alpvägen som mynnar i Mariehällsvägen ändras från parkmark till gatumark. Delen av en tidigare planerad vändplan ändras också från gatumark till naturmark för att bättre motsvara dagens användning.



Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för bostadsändamål inom kv Triangeln i Mariehäll. Remissen ska besvaras senast den 1 augusti 2008. Kontoret har dock fått anstånd att svara till den 1 september. Byggherren, BTH Bygg AB, hädanefter kallad BTH, förvärvade fastigheten under 2005 och ansökte därefter om planändring.

Tidigare beslut

Start-PM antogs i stadsbyggnadsnämnden i 20 december 2007. Inga tidigare beslut har tagits i detta ärende i exploateringsnämnden utan detta tjänsteutlåtande är nämndens första gällande föreslagen detaljplan.

Förslag till ny detaljplan

Planområdet

Planområdet är ca 1700 kvadratmeter stort och omfattar fastigheten Triangeln 17 och del av Mariehäll 1:10. Området angränsar i norr till Mariehällsvägen, i söder och öster Alpvägen och bostadsfastigheterna Alphyddan 10 respektive Triangeln 15.

Gällande plan

Gällande plan är stadsplan Pl 6552, antagen 167-09-03, vilken anger markanvändningen bostadsändamål och parkmark, samt Pl 3082C, antagen 1948-09-20, vilken i huvudsak anger bostadsändamål.

Planförslag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av två flerfamiljshus med underliggande parkeringsgarage längs med Alpvägen i Mariehäll. Fastigheten som skall bebyggas, Triangeln 17, ägs av BTH. På fastigheten Triangeln 17 står idag ett mindre bostadshus från 1940-talet om 2,5 våningar. Bostadshuset är inte kulturhistoriskt klassificerat och avses rivas.

Planen innebär också att en del av Alpvägen som mynnar i Mariehällsvägen ändras från parkmark till gatumark för att bättre motsvara dagens användning. Enligt tidigare plan skulle Alpvägen stängas av för genomfartstrafik till Mariehällsvägen och en vändplan anläggas i dess östra del. Någon avstängning har dock aldrig blivit gjord och Alpvägen mynnar ut i Mariehällsvägen och är öppen för trafik. Vidare ändras den tidigare planerade vändplanen från gatumark till naturmark för att bättre motsvara dagens användning då vändplanen aldrig blivit byggd.

Bebyggelse

På fastigheten avses två flerfamiljshus byggas, i öster ett hus om åtta till nio våningar med lokaler i bottenvåningen, i den västra delen ett hus om fyra till sex våningar. Totalt bedöms projektet inrymma ca 35 lägenheter som avses upplåtas med bostadsrätt.



Bild 1 Till vänster ses situationsplanen över kv Triangeln. Bilden till höger visar ett perspektiv från korsningen mellan Alpvägen och Mariehällsvägen. Illustration Projex Arkitekter

Parkering

Parkering löses i underliggande garage under kvarteret som angörs från Mariehällsvägen. Parkeringstalet 1,0 bilplatser per lägenheter eftersträvas.

Kollektivtrafik och service

Kollektivtrafikläget bedöms som gott. Det är ca 1 km till Sundbybergs centrum som trafikeras av pendeltåg, tunnelbana och fjärrtåg. Bussar stannar ca 350 meter från planområdet på Bällstavägen. I och med den planerade förlängningen av tvärbanan mot Solna kommer en tvärbanehallplats att förläggas öster om Bällstavägen, ca 250 meter från planområdet.

Inom 1 km från planområdet ligger handelsområdet Bromma Center och Sundbybergs Centrum. Där finns all slags handel och service att tillgå. Ett antal förskolor finns i stadsdelen och i närliggande Annedal planeras för en ny grundskola samt ett antal förskolor.



Analys och konsekvenser

- Tillgänglighet

Stadens mål avseende tillgänglighet i såväl utomhusmiljö som inomhusmiljö avses uppnås.

- Miljökonsekvenser och kompensation för ianspråktagen grönyta

Planen möjliggör enbart bostadsbebyggelse på redan ianspråktagen mark och bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön och kompensation för ianspråktagen grönyta bedöms därför ej heller nödvändig.

- Ekonomiska och tekniska konsekvenser

Staden bedöms endast ha marginella utgifter för projektet och ett eventuellt genomförandebeslut bedöms kunna tagas på delegation. Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele finns framdraget i Mariehällsvägen och inga ledningar behöver läggas om för nybyggnationen.

- Påverkan på barn

Planen bedöms inte ge någon negativ påverkan på barn.

- Parkering

Parkering löses i underliggande garage under kvarteret, med ett parkeringstal om 1,0 bilplatser per lägenhet. Garaget angörs från Mariehällsvägen.

- Genomförande

Byggherren, BTH, skall efter att planen vunnit laga kraft och erforderliga lov getts, riva befintlig byggnad för att sedan uppföra planerade flerfamiljshus. Rivning beräknas påbörjas under det första kvartalet 2009. Bostäderna beräknas vara inflyttningsklara under slutet av 2010.

- Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antagas under våren år 2009. Detta tjänsteutlåtandet är nämndens sista beslutstillfälle i ärendet.

Exploateringskontorets förslag till beslut

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal som behövs för exploaterings genomförande.

Slut