



David Grind
Ytterstad
Telefon: 08-508 260 52
david.grind@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-11-05

Detaljplan för fastigheten Ulvsunda Slott 1 m.fl. i Ulvsunda samt markanvisning till Ulvsunda Slott AB för konferensanläggning och parkering. Remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan inom fastigheten Ulvsunda Slott 1 m.fl. i Ulvsunda, S-Dp 2006-06219-54.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för konferensanläggning med övernattningsmöjlighet inom fastigheten Ulvsunda 1:3 samt för parkeringsändamål inom fastigheten Ulvsunda 1:1 till Ulvsunda Slott AB.
3. Nämnden beslutar ärendet omedelbart justerat.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för bostads- och konferensanläggningsändamål inom Ulvsunda Slott 1 samt del av Ulvsunda 1:3. Remissen ska besvaras senast 2008-10-31 varför kontoret föreslår att nämnden fattar beslut på nämndsammanträdet 2008-11-05 och förklarar ärendet omedelbart justerat. Planens syfte är att möjliggöra nya bostäder i den södra delen av fastigheten Ulvsunda slott 1 liksom att säkerställa tillgängligheten för allmänheten till delar av slottsparken, som kan upprustas bl.a. med återställd vattenkontakt, och att skydda området genom att införa erforderliga skyddsbestämmelser. Ca 60 lägenheter i flerbostadshus/radhus och 8 friliggande

villor kan inrymmas i planförslaget. För konferensanläggningens behov ryms 14 övernattningsrum.

Staden anvisar mark för konferensanläggningen som idag är vägområde och för parkeringsändamål som idag är park. Byggherren ska förvärva marken. Margretelundsvägen flyttas till söder om slottet vilket innebär att marken kring slottet och kanalen blir ett attraktivt parkområde.

Byggherren står för exploateringskostnaderna på såväl kvartersmark som allmän plats. Planen medför inga negativa konsekvenser för staden.

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för bostads och kontorsändamål inom Ulvsunda Slott 1 samt del av Ulvsunda 1:3. Remissen ska besvaras senast den 2008-10-31.

Fastigheten Ulvsunda Slott 1 ägs av Ulvsunda Slott AB. Övrig mark inom planområdet ägs av Stockholms stad. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2006.



Ulvsunda Slott (fastigheten Ulvsunda Slott 1) från 1600-talet är en av Västerorts mest bevarandevärda historiska miljöer. Det befinner sig i privat ägo. En

omfattande upprustning har skett de senaste åren. Slottet nyttjas för konferenser m.m. Den södra delen av slottsparken, huvudsakligen en äppelträdgård, anses sakna samband med den övriga barockanläggningen från 1600-talets mitt. Slottsparken har varit öppen för allmänheten på oklara villkor ända sedan landstinget sålde fastigheten. I och med planförslaget återfår slottet sin historiska kontakt med vattnet. Ny parkmark överlämnas till staden och man kan genom avtal få de oklara frågorna om allmänhetens tillgänglighet till slottsparken m.m utklarade.

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden svarade på och tillstyrkte stadsbyggnadsnämndens remiss på programsamrådet 2007-04-19.

Förslag till ny detaljplan

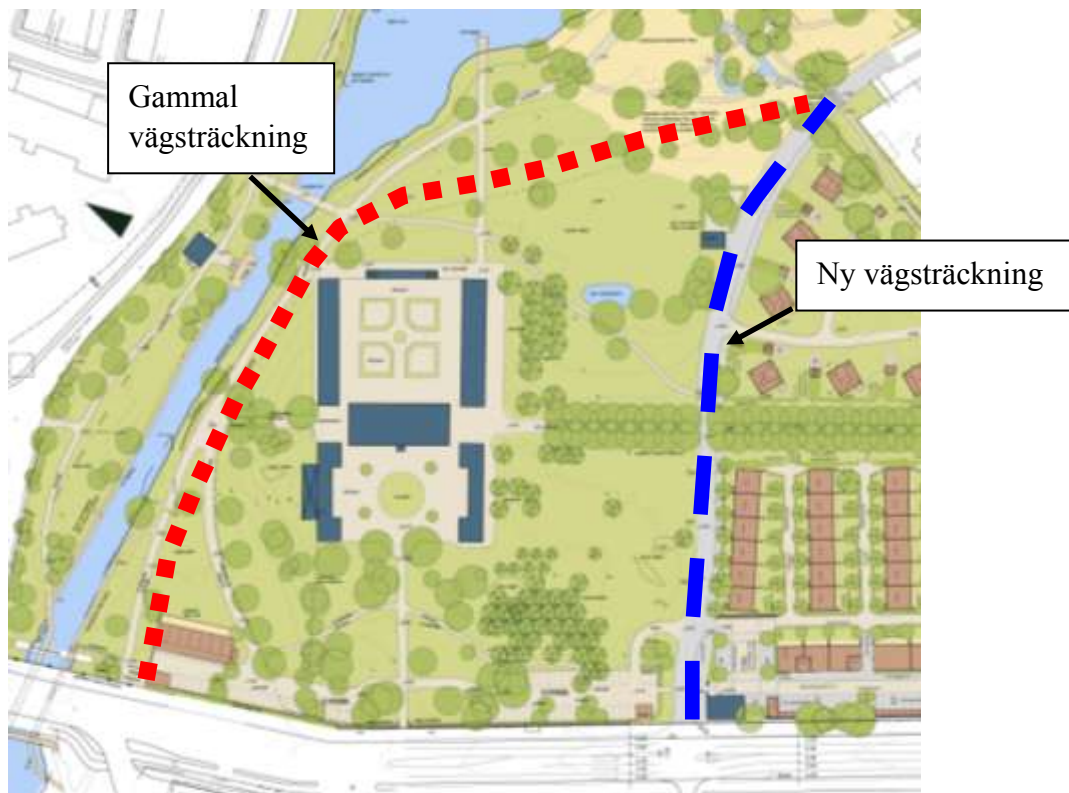
Planens syfte är att möjliggöra nya bostäder i den södra delen av fastigheten Ulvsunda slott 1 liksom att säkerställa tillgängligheten för allmänheten till delar av slottsparken, som kan upprustas bl.a. med återställd vattenkontakt, och att skydda området genom att införa erforderliga skyddsbestämmelser. Ca 60 lägenheter i flerbostadshus/radhus och 8 friliggande villor kan inrymmas i planförslaget. För konferensanläggningens behov ryms 14 övernattningsrum.



Enligt gällande detaljplan är fastigheten Ulvsunda slott 1 kvartersmark. Närmast huvudbyggnaderna får marken endast användas som reservat för befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnader. För resten av fastigheten gäller markanvändningen allmänt ändamål, utom för ett mindre område i fastighetens södra del, där marken får användas endast för personalbostäder i anslutning till det

i Ulvsunda Slott förlagda vårdhemmet. Margretelundsvägen och strandremsan är park- och gatumark.

I förslaget flyttas Margretelundsvägen från sitt läge längs vattnet till ett nytt läge tvärs över fastigheten så att de nya bostäderna kan angöras. Samtidigt kan den gamla vägen tas bort och omvandlas till parkmark.



All boendeparkering sker på kvartersmark. Parkeringskvoten är 1 bilplats per lägenhet inkl. besöksparkering. Angöring till bostadsentréer inom 10 meter sker från angöringsväg och trädgårdsgränder. Handikapparkering kan anordnas inom kvarteren.

Mitt för slottsbyggnaderna, i väster mot Ulvsundavägen, anläggs en parkeringsplats belagd med stensmjöl.

Markanvisning

I planområdets norra del föreslås att del av Ulvsunda 1:3 markanvisas till Ulvsunda Slott AB som förvärvar och överför området till fastigheten Ulvsunda slott 1. Marken ska enligt detaljplanen utnyttjas som konferensanläggning med övernattningsmöjligheter samt grönmärk. Markområdet är idag vägområde men innehåller även en grusplan.



I planområdets södra del föreslås att del av Ulvsunda 1:1 markanvisas till Ulvsunda Slott AB som förvärvar och överför området till fastigheten Ulvsunda slott 1. Marken ska enligt detaljplanen användas för parkeringsändamål till bostäderna. Markområdet är idag utlagd som parkmark.



Exploateringskontorets synpunkter

-Tillgänglighet

Samtliga bostadsentréer nås med bil. Angöringsavstånd är högst 10 meter. Gångvägar till entréerna uppfyller stadens krav på utformning och belysning.



Syftet med detaljplanen är också att säkra tillgängligheten för allmänheten till slottsparken. Staden avser att med servitut säkra rättigheten för staden där skötsel m.m. åläggs fastighetsägaren.

- Miljökonsekvenser

De väsentligaste miljöfrågorna att beakta i detaljplaneringen är frågor som hänger samman med närheten till flygplats och trafikled med transporter av farligt gods – risk och buller - samt förändringar inom kulturhistoriskt värdefull miljö.

Planförslaget berör huvudsakligen kvartersmark och endast en mindre del parkmark. Planförslaget ansluter till befintlig service, infrastruktur och kommunikationer och bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Detaljplanens genomförande kommer därför inte att leda till någon sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning med efterföljande miljökonsekvensbeskrivning behöver utföras.

- Kompensation för ianspråktagen grönyta

De tillkommande bostäderna byggs på privat mark som tar i anspråk grön yta. Dessutom överförs en mindre del parkmark till kvartersmark i områdets norra och södra del. I och med att Margretelundsvägen flyttas skapas ett stort parkområde där det idag är gata. Detta möjliggör att parken närmast vattnet rustas upp och blir sammanhängande med slottsparken. Dessutom övergår ett mindre område i södra delen från kvartersmark till parkmark. Området kring kanalen mellan Lillsjön och Ulvsundasjön rustas upp och planeras få ökad tillgänglighet med nya gångvägar och träbroar.

Totalt blir slottsparken med omkringliggande parkmark mer tillgänglig för allmänheten och mer attraktiv.

- Ekonomiska konsekvenser

Kvartersmarken är privatägd. Byggherren bär alla kostnader förenade med exploateringen och genomförandet av detaljplanen. Staden och byggherren reglerar marken där mark från byggherren förs över till staden och staden för över mark till byggherren. Projektet medför därför inga kostnader för staden.

- Påverkan på barn

Detaljplanen medför inga negativa konsekvenser för barn.

- Parkering

Parkering anordnas på kvartersmark. Bostäderna får ett p-tal på 1,0.



- Måluppfyllelse

Projektet stämmer med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med markanvisningar, samt att verka för att öka bostadsbyggandet i Stockholm i enlighet med Vision 2030.

- Näringsliv och jobb i regionen

Näringslivet i regionen påverkas inte direkt av utbyggnaden mer än eventuella arbetstillfällen i utbyggnaden av konferensdelen.

- Genomförande

Byggherren svarar för genomförandet av detaljplanen, såväl kvartersmark som allmän plats. Exakt tidplan är ännu inte fastställd.

- Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antagas under våren år 2009.

Kontoret återkommer till exploateringsnämnden för godkännande av exploateringsavtal med byggherren i samband med att detaljplanen ställs ut, preliminärt under första kvartalet 2009.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret anser att förslaget till detaljplanen är bra och uppfyller stadens mål med avseende på bostäder och parkändamål. Samtidigt förbättras tillgängligheten till slottsparken som också för direktkontakt med vattnet. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att nämnden åberopar detta tjänsteutlåtande som svar på planremissen samt markanvisar del av Ulvsunda 1:1 och Ulvsunda 1:3 till Ulvsunda Slott AB enligt detta utlåtande.

Slut