

2017-05-30

 Fastighets Ab G-mästaren
 Stockholms Stadshus Ab
 105 35 Stockholm

Beslut om planbesked (PBL 5 kap 2-5§)

Vi har nu gjort en förhandsbedömning av Er ansökan om planändring för del av Gjutmästaren 6 och Gjutmästaren 9 i stadsdelen Ulvsunda industriområde.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att del av Gjutmästaren 6 och Gjutmästaren 9 i enlighet med gällande översiktsplan och pågående utveckling i Mariehäll och Ulvsunda industriområde är lämplig för utveckling. Utvecklingen kan prövas i kommande detaljplanearbete utifrån förutsättningar som beskrivs nedan.

Pågående omvandling i omgivande stadsdelar innehåller tillsammans ett stort antal bostäder vilket sammantaget innebär ett större behov av olika typer av samhällsservice till exempel förskolor skolor, bibliotek, kultur och idrott. Stadsbyggnadskontoret bedömer att del av Gjutmästaren 6 och Gjutmästaren 9 kan bidra med flera viktiga funktioner och därmed bli en central mötesplats i området. I anslutning till utvecklingsområdet finns även stadens fastighet Induktorn 33. Den utgör en viktig del i området och bör ingå i fortsatt planarbete för att studera möjligheten att stärka funktionen som central mötesplats.

I stadsdelen Mariehäll och Ulvsunda industriområde råder stor brist på förskole- och grundskoleplatser. Utgångspunkten är att förskolebehovet ska tillgodoses inom respektive planprojekt. Generellt gäller att fortsatt planering för nya bostäder inom Mariehäll måste avvakta skolplaneringen inom stadsdelen. Det innebär att behov och placering av skolor ska klargöras innan det är möjligt att påbörja nya planprojekt som omfattar bostäder i stadsdelen. Tidpunkt för start av planprojekt är beroende av när det finns ett av stadsbyggnadsnämnden godkänt start-PM för en ny skola inom stadsdelen Ulvsunda/Mariehäll. Den nya skolan ska ta hand om nuvarande behov, behov för pågående planarbeten samt behov som genereras av kommande planarbeten.

Stadsbyggnadskontoret

 Fleminggatan 4
 Box 8314
 104 20 Stockholm
 Telefon 08-508 27 300
 stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
 stockholm.se

Tillgången till grönytor och allmänna platser i stadsdelen Mariehäll och Ulvsunda industriområde är bristfällig. Vid omvandling och utveckling måste nya grön- och friytor tillskapas. Befintlig strandpromenad från området kring Annedal och längs Bällstaviken har stor betydelse för rekreationen och det är viktigt att den tillgängliggörs och vidareutvecklas med fler väl gestaltade offentliga platser. Tillgången till kollektivtrafik är god i området och det är viktigt att studera framtida kopplingar för bland annat gång- och cykelstråk med utgångspunkt i omgivande bebyggelse och gatustruktur. Dessa delar bör därför studeras sammantaget. Närheten till Sundbyberg är positivt i ett mellankommunalt sammanhang och bör ses som en viktig del i fortsatt planarbete.

Delar av bebyggelsen inom del av Gjutmästaren 6 har ett mycket stort lokalt värde på grund av byggnadernas identitetsskapande karaktär och dess kulturhistoriska värde. Utgångspunkten i ansökan är att högdelarna närmast vattnet sparas. Fortsatt planarbete bör utreda om möjlighet finns att omvandla delar av befintlig bebyggelse samt belysa de kulturhistoriska konsekvenserna vid eventuell rivning. I anslutning till utvecklingsområdet finns en fornlämningsplats som ska bevaras samt förses med tillräcklig skyddszon.

Fortsatt planarbete måste också studeras med hänsyn till bullerstörningar och risker från omgivande trafikleder och Bromma flygplats, översvämningrisk, skredrisk och dagvatten m.m. Då det pågår en omvandling i omgivande stadsdelar samt att det finns en del svåra tekniska förutsättningar att hantera är det positivt om kommande planarbete tar ett större samlat grepp för att studera förutsättningar och alternativa lösningar i större sammanhang.

Stadsbyggnadskontorets projektledare kommer att kontakta Er för ett första möte om projektets förutsättningar, det fortsatta planarbetet, tidplan och budget. Ett nytt förslag till detaljplan beräknas kunna antas under 2020 under förutsättning att uppsatt tidplan inom projektet innehålls.

En planändring är förenat med kostnader för den som ansöker om planändring och avtal om ersättning skrivs mellan parterna i samband med att planarbetet startas.

Med vänlig hälsning

Karin Norlander
Planchef
Enligt delegation

Upplysningar

Ett beslut om planbesked är inte bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbeskedet enligt fastställd taxa ska vara betald innan planarbete påbörjas.

För kännedom till: Mikael Andersson Ståhl, Stadsbyggnadskontoret
Bygglövsavdelningen

