

**Utlåtande 2008:55 RII (Dnr 311-565/2008)**

## **Detaljplan för kv. Margretero m.m. i stadsdelen Mariehäll, Dp 2004-08325-54**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande  
Förslaget till detaljplan för kv. Margretero m.m. inom stadsdelen Mariehäll,  
Dp 2004-08325-54, fastställs.

**Föredragande borgarrådet Mikael Söderlund** anför följande.

### *Ärendet*

Planförslaget för kv. Margretero m.m. möjliggör uppförande av ca 130 bostadsrättslägenheter i fem nya flerbostadshus med parkering under gården. Befintliga kontorsbyggnader och bostadshus föreslås rivas. Vidare syftar förslaget till att möjliggöra en ny park och strandpromenad norr om bostadskvarteret och justering av tomtgränser för båtupplag.

### *Beredning*

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

### *Mina synpunkter*

Stockholm genomgår en mycket kraftig expansion. Nya stadsdelar växer fram och en återgång till den täta stadens stadsplaneideal sker. Som ett led i detta omvandlas gammal industrimark till attraktiva lägen för nya bostäder, butiker och verksamheter. Ett tydligt sådant exempel är Annedal och Mariehäll som

växer fram i ett område som tidigare i huvudsak bestått av industrier. Förvandlingen är välkommen och kommer att binda samman Stockholm och centrala Sundbyberg till en sammanhängande bebyggelse på båda sidor av Bällstaviken och Bällstaån.

När den nya stadsdelen byggs tas stor hänsyn till de naturliga förutsättningar som finns och för den befintliga bebyggelsen. I undantagsfall behöver byggnader rivas för att ge plats för fler bostäder. I dessa fall förs en dialog mellan de berörda och ersättningsbostäder eller annan adekvat kompensation överenskommes.

I kvarteret Margretero kommer 130 nya lägenheter att byggas i ett mycket attraktivt läge mot ån. Det ställs höga krav på den nya bebyggelsen i kvalitets- hänseende. Både höga arkitektoniska värden och en levande stadsmiljö med butiker och levande bottenvåningar ska åstadkommas.

Den nya stadsdelen kommer att kombinera den täta, miljövänliga staden med de naturvärden som finns i området. Nya offentliga ytor och gångvägar kommer att skapas mot vattnet med plats för både park och strandpromenad. Förslaget kombinerar ett mycket gott tillskott på bostäder i ett attraktivt läge med ett spännande inslag i stadsbilden med en intressant och varierad karaktär.

#### *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Förminskad plankarta med bestämmelser
3. Planbeskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Gestaltningsprogram
6. Remiss och samrådsredogörelse
7. Utställningsutlåtande

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Roger Mogert* (s) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Avslå förslaget till detaljplan.
2. Därutöver anför följande.

I stadsbyggnadsnämnden yrkade socialdemokraterna på att ärendet skulle återremitteras och att kontoret skulle få i uppdrag att återkomma till nämnden med ett förslag där fastigheten Margretero 5 finns kvar.

Stockholm borde vara en stad med blandade upplåtelseformer som får utvecklas över tid. Högermajoriteten genomför just nu ombildningar av stadens allmännyttan till bostadsrätter i en rasande hastighet. Exploateringsnämnden anvisar i huvudsak bara mark till bostadsrätter. Med en så ensidig nybebyggelse och ett stadigt krympande befintligt bestånd av hyresrätter säger det sig självt att det kommer att vara svårt att ersätta fastigheter som rivs och att hitta fullgoda alternativ till befintliga hyresgäster.

Hemligheten med levande stadsdelar är att det gamla och det nya får mötas, att varje tid får göra sitt avtryck. Risken är att det nu föreliggande ärendet i stället skickar signalen att om du inte bryr dig om din fastighet utan låter den förfalla så kan det gynna dina fastighetsaffärer i Stockholm. Att fastigheten är i dåligt skick får inte vara ett argument för att staden ska acceptera en förändring som man annars inte skulle ha medgivit. Det innebär att man etablerar osunda drivkrafter i vår stad.

I fallet med Margretero 5 så har befintliga hyresgäster vid beslutstillfället ingen klarhet i var man skall ta vägen efter rivningen. Vi anser det vara helt oacceptabelt!

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Yvonne Ruwaida* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. återremittera förslaget för omarbetning enligt nedanstående
2. detaljplanen ändras så att befintligt bostadshus (kv. Margretero 5) med tillhörande trädgård bevaras
3. utformningen av det högsta huset ändras så att det inte skuggar gård och strandpromenad
4. därutöver anföras:

I det förslag som fanns med i början av plansamrådet ingick nybyggnation mellan Bällsta bro och Karlsbodavägen (Margretero 6 och 7), detta skulle ge tillskott med 110 lägenheter och det befintliga bostadshuset (kv. Margretero 5) med 10-12 lägenheter skulle bevaras. I förslaget till detaljplan rivs detta fullt fungerande hus och tillhörande fruktträdgård. Det är oacceptabelt att riva en befintlig byggnad som passar väl in i stadsbilden och innehåller lägenheter där människor har bott i stora delar av sina liv. Om huset rivs tvingas dessa människor bort. Bebyggelsen i området blir också mer ensidig, istället för en blandning av hyresrätter och bostadsrätter blir där enbart bostadsrätter. Fruktträdgården, stora lövträd och strandmiljön kommer att förstöras vid rivning, vilket är synd då den lilla trädgården skulle kunna utgöra en oas för tillkommande bostäder på grannfastigheterna Margaretero 6 och 7. Dessutom ger förslaget till detaljplan med sina 130 nya lägenheter faktiskt lägenheter totalt enbart ett tillskott om 10 nya lägenheter. Boendemiljön blir betydligt bättre för alla 122 lägenhetsinvånare om byggnaden på Margaretero 5 med trädgård bibehålls.

Den rådande höga p-normen i staden bidrar till att onödigt många parkeringsplatser byggs, vilket också gäller för kv. Margretero. Även om p-platserna placeras under mark orsakar de problem i form av sämre möjligheter för lokalt omhändertagande av dagvatten och omöjliggörande av trädplantering. Med tanke på extrema vädersituationer ökar också risken för översvämningar om marken underbyggs med stora parkeringsgarage.

Att som i detaljplanen placera den högsta byggnaden så att den effektivt skuggar stora delar av gårdsutrymmet och strandpromenaden syns inte intelligent. Husets utformning bör ses över. Sluttande tak på stadens nya hus är att föredra. Strandpromenaden ingår i ett förbindelsestråk av stor allmän betydelse för rekreation och friskvård. Stadsdelsförvaltningens och stadsdelsnämndens ställningstaganden och åsikter skall beaktas och få genomslag i planarbetet.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Förslaget till detaljplan för kv. Margretero m.m. inom stadsdelen Mariehäll, Dp 2004-08325-54, fastställs.

Stockholm den 19 mars 2008

På kommunstyrelsens vägnar:  
KRISTINA AXÉN OLIN

Mikael Söderlund

*Anette Otteborn*

**Reservation** anfördes av *Carin Jämtin, Roger Mogert, Teres Lindberg och Malte Sigemalm* (alla s) och *Inger Stark* (v) med hänvisning till reservationen av (s) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av *Stefan Nilsson* (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

## ÄRENDET

Planförslaget för kv. Margretero m.m. möjliggör uppförande av ca 130 bostadsrättslägenheter i fem nya flerbostadshus med parkering under gården. Befintliga kontorsbyggnader och bostadshus föreslås rivas. Vidare syftar förslaget till att möjliggöra en ny park och strandpromenad norr om bostadskvarteret och justering av tomtgränser för båtupplag.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 7 februari 2008 att godkänna planen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

*Reservation* anfördes av vice ordföranden Teres Lindberg (s), Arhe Hamednaca (s), Gunni Ekdahl (s) och Anette Höjjer (s), *bilaga 1*.

*Reservation* anfördes av Cecilia Obermüller (mp), *bilaga 1*.

*Reservation* anfördes av Anders Nordenskiöld (v), *bilaga 1*.

*Särskilt uttalande* gjordes av Anders Nordenskiöld (v), *bilaga 1*.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 22 januari 2008 har i huvudsak följande lydelse.

### **SAMMANFATTNING**

Planförslaget för kv. Margretero mm möjliggör uppförande av ca 130 bostadsrättslägenheter i fem nya flerbostadshus med parkering under gården. Befintliga kontorsbyggnader och bostadshus föreslås rivas. Vidare syftar förslaget till att möjliggöra en ny park och strandpromenad norr om bostadskvarteret och justering av tomtgränser för båtupplag.

I enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut den 17 oktober 2007 har utställning av planförslag genomförts. Under utställningen inkom synpunkter från Hyresgästföreningen och de boende mot att befintligt bostadshus på Margretero 5 föreslås rivas samt från boende i området om att de föreslagna byggnaderna är för höga.

Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagen bebyggelse inom kvarteret Margretero ger ett ur bebyggelsesynpunkt mer balanserat och effektivt markutnyttjande än ett motsvarande förslag med byggnaden på Margretero 5 bevarad. Förslaget ger vidare ett mycket gott tillskott på bostäder i ett attraktivt läge samt blir ett spännande inslag i stadsbilden med en intressant och varierad karaktär.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Matthiola KB har ansökt om en ny detaljplan för att kunna bygga nya bostäder inom kvarteret Margretero. Planförslaget möjliggör uppförande av ca 130 bostadsrättslägenheter i fem nya flerbostadshus med parkering under gården. Befintliga kontorsbyggnader och bostadshus föreslås rivas. Vidare syftar förslaget till att möjliggöra en ny park och strandpromenad norr om bostadskvarteret och justering av tomtgränser för båtupplag.

### Planområde

Planområdet är beläget vid Bällstavägen i Mariehäll. Det omfattar fastigheterna Margretero 5, 6 och 7, som ägs av Matthiola AB och Matthiola KB, samt del av Mariehäll 1:10 som ägs av staden. Planområdet gränsar i söder till Bällstavägen, i väster till Askängsbacken, i norr till fastigheten Vandenberg 9 samt i öster till Bällstaån. I Bällstaån går kommungränsen mot Sundbyberg. Totalt omfattar planområdet ca 19 800 kvm.



Orienteringskarta

### Tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplan för området, Pl. 6186 fastställd år 1963, anger handels- och kontorsändamål för fastigheterna Margretero 6 och 7, bostadsändamål för Margretero 5 samt idrottsändamål/båtupplag för del av Mariehäll 1:10.

I översiktsplanen är planområdet utpekad som verksamhetsområde, men ingår som en del av stadsutvecklingsområdet ”Mariehäll-Brommafältet-Ulvsunda”. Översiktsplanens intention är att dessa områden ska bebyggas med en blandad stadsstruktur,

med såväl bostäder som arbetsplatser.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 10 juni 2004 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete och upprätta planförslag för remiss och samråd för del av kvarteret Margretero (nr. 6 och 7) i Mariehäll. Den 14 december 2006 beslutade stadsbyggnadsnämnden att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för fastigheten Margretero 5 och inkludera denna i detaljplaneförslag för del av kvarteret Margretero för förnyad remiss och samråd.

Den 17 oktober 2007 beslutade stadsbyggnadsnämnden att godkänna redovisning av remiss och plansamråd och uppdra åt kontoret att ställa ut detaljplaneförslaget. Beslutet innebar att hela kvarteret Margretero planläggs för nya bostäder och att lokaler för handel, service och annan utåtriktad verksamhet planeras i bottenvåningen mot Bällstavägen.

### **Befintliga förhållanden**

#### ***Stadsdelen***

Mariehäll genomgår för närvarande en omvandling från att vara ett mycket blandat arbets- och bostadsområde i Stockholms utkant till att bli en del av stadens och regionens utvidgade kärna. Redan idag märks ett stort exploateringsstryck för bostäder. De planerade tvärbanelinjerna mot Solna och Kista korsar båda stadsdelen och förväntas öka exploateringsintresset ytterligare. För närvarande pågår planarbeten för ca 2000 lägenheter i stadsdelen.

#### ***Planområdet***

Planområdet är beläget vid knutpunkten mellan Bällstavägen, Karlsbodavägen och Bällstabron, intill Bällstaån som utgör gränsen till Sundbyberg. Närmast Bällstavägen finns idag ett kontorshus i fem våningar och intill den en rektangulär byggnadskropp i två och fem våningar som rymmer handel och kontor. Större delen av kvarterets gård är hårdgjord och upptas av markparkering. Båda byggnaderna uppfördes på 1960-talet. I kvarterets norra del finns ett friliggande flerbostadshus i fyra våningar som vetter mot Askängsbacken. Byggnaden uppfördes 1950 i en enkel men tidstypisk stil. Öster om, huset ned mot ån, finns en uppvuxen trädgård. Norr om kvarteret finns en båtklubb och upplagsplats för fritidsbåtar. Längs med Bällstaån sträcker sig en strandpromenad som vid båtklubben viker av från stranden och går bakom båtuppläggningsplatsen. Området närmast Bällstaån har dålig stabilitet och utgör ett riskområde för skred.

### **Planförslaget**

#### ***Ny bebyggelse***

Förslaget innebär att de befintliga byggnaderna inom kvarteret Margretero rivs och ersätts med fem smala huskroppar kring en gård som byggs över en garagevåning. Höjderna varierar mellan 4-9 våningar, med en tydlig stegring mot norr för att skapa förutsättningar för både goda ljusförhållanden och utblickar genom kvarteret. Kvarteret binds samman mot Bällstaån med en låg byggnadsvolym i form av stadsradhus i två våningar med en souterrängvåning mot ån. Totalt omfattar projektet ca 130 lägenheter. Med föreslagen utformning kan ett parkeringsantal motsvarande 1,0 plats/lägenhet anordnas i garage under den planterade gården. Gården ansluter till

omkringliggande gator och strandpromenaden längs Bällstaån via trappor. Föreslagen bebyggelse har givits en medveten gestaltning, där stadsdelens karaktär med blandad bebyggelse och fristående hus tillvaratas. I en med bostadshusen sammanlänkad envåningsbyggnad föreslås lokaler för förskola och/eller omsorgsverksamheter. I bottenvåningen mot Bällstavägen föreslås lokaler för centrumändamål.



*Situationsplan kv. Margretero. Illustration Joliark*





*Fasader mot Bällstavägen. Illustration Joliark*



*Perspektiv från Bällstabron. Illustration Joliark*



*Perspektiv från nordöst. Illustration Joliark*

### **Mark och vegetation**

I och med anläggandet av ett nytt garageplan under gården kommer ett bevarande av befintlig trädgård på Margretero 5 inte att vara möjligt. Föreslagen gårdsutformning bygger på stora gröna ytor med planteringar av lägre växtlighet i de olika gårdsrummen. Delar av gården kommer dock att behöva hårdgöras för att vara körbar. Trappor och terrasseringar tar upp nivåskillnaden mellan gata, gård och strandpromenad. I samband med den nya bebyggelsen anläggs en ny strandpromenad mellan båtklubben och Bällstaån och en ny park strax norr om kvarteret. Parken föreslås utformas med trädplanteringar och buskar samt möblering i form av sittbänkar. Längs strandpromenaden föreslås även kompletteringar med nya träd och buskar.

### **Båtupplag och vattenområden**

Norr om kvarteret finns en gångväg och en båtklubb som har vinterupplag och bryggor i anslutning till Bällstaån. För att effektivisera markanvändningen i området överförs delar av intilliggande parkmark och kvartersmark för upplagsändamål till bostadskvarterets tomtmark. Genom planläggning av upplagsområdet för båtar kan stöd ges för befintlig byggnad för båtklubsverksamhet och befintliga bryggor i detaljplan. Båtklubbens uppläggningsområde minskas något i och med anläggandet av den nya parken och strandpromenaden, samtidigt förskjuts området något västerut. För att åstadkomma en god hushållning av marken föreslås att upplagsytan för båtar delas in i två områden. Den norra delen fungerar som båtupplag året om, medan den södra delen används för båtupplag på vintern och för rekreation för allmänheten på sommaren. På så sätt kan den föreslagna intilliggande parken utökas säsongvis till att även innefatta delar av båtuppläggningsområdet.

### **Tillgänglighet**

Alla lägenheter ska vara tillgängliga för personer med funktionshinder. Planområdet rymmer stora höjdskillnader som tas upp med trappor som förbinder gården med Bällstavägen, Askängsbacken och strandpromenaden. Tillgänglig förbindelse mellan gata och gård samt från garage går att ordna via hiss i trapphus. Angöring är möjlig

inom 10 m till alla entréer och handikappplats kan ordnas inom 10 m från hiss i garage. Strandpromenaden och anslutningar till denna utförs med en maxlutning om 1:20.

#### **Avfallshantering**

För bostädernas mest frekventa avfallsfraktioner anläggs ett mobilt sopsugsystem. Övriga avfallsfraktioner hanteras i traditionella soprum inom kvarteret.

#### **Dagvatten**

Eftersom marken består av lera och nästan hela kvarteret kommer att bebyggas är det svårt att omhänderta dagvattnet inom kvarteret. I enlighet med stadens dagvattenstrategi föreslås dagvatten från området istället avledas direkt till Bällstaån.

#### **Konsekvenser för miljön**

Planområdet omfattar redan ianspråktagen mark. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

De bullerkällor som belastar den planerade bebyggelsen är i första hand trafiken Bällstavägen. Med föreslagen utformning är det möjligt att uppnå riktvärdena enligt Stockholmsmodellen (avstegsfall B) för samtliga lägenheter.

Föreslagen bebyggelse närmast Bällstaån medför att strandpromenadens omgivning blir mer sluten och får mindre solljus, samtidigt blir omgivningen mer välordnad med planteringar och kommer uppfattas som tryggare. Planförslaget innebär ett tillskott av parkmark och platser för rekreation intill Bällstaån.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att översvämningsrisken är acceptabel. Samtliga entréer och lägenhetsgolv i den föreslagna bebyggelsen ligger över nivån +2,30, vilken Bällstaån förväntas statistiskt överskrida mer sällan än vart 10 000 år.

Uppmäta markföroreningar är hårt bundna i marken och utgör inte någon risk för miljön. Då marken kommer att fyllas ut blir föroreningarna oåtkomliga för mänsklig exponering. Risk för utläckage till Bällstaån bedöms som låg.

#### **Plansamråd**

Plansamråd för kv. Margretero mm hölls under perioden 27 april – 8 juni 2007. Samrådsmöte hölls i form av öppet hus den 14 maj 2007 på Bällstavikens Motorbåtsklubb i stadsdelen Mariehäll. Remissinstanserna tillstyrkte fortsatt planarbete och var i huvudsak positiva till planförslaget. Stadsdelsnämnden, Hyresgästföreningen och de boende på fastigheten Margretero 5 var emot rivningen av det befintliga bostadshuset på fastigheten. Länsstyrelsen och Sundbybergs stad framförde synpunkter om att dagvatten inte bör släppas ut orenat till Bällstaån. Från boende i området framfördes synpunkter om att de föreslagna byggnaderna är för höga. *(För mer information se remiss- och samrådsredogörelsen)*

#### **Utställning**

Detaljplaneförslaget har varit utställt under tiden 14 november – 12 december 2007. Länsstyrelsen har inget att erinra. Brf Bällsta Bro samt två boende framför synpunkter om att bebyggelsen är för hög. Hyresgästföreningen invänder mot rivningen av det befintliga bostadshuset på fastigheten Margretero 5 och vill att byggnaden ska få stå kvar. Sundbybergs stad har framfört synpunkter om att dagvatten ej ska avledas direkt till Bällstaån. *(För mer information se utställningsutlåtande)*

### **Stadsbyggnadskontorets bedömning**

Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagen bebyggelse inom kvarteret Margretero ger ett ur bebyggelsesynpunkt mer balanserat och effektivt markutnyttjande än ett motsvarande förslag med byggnaden på Margretero 5 bevarad. Vidare anses det inte finnas starka kulturhistoriska skäl att bevara byggnaden på Margretero 5. De föreslagna byggnadernas våningshöjder anses motiverade då flera höga byggnader finns i närområdet och marken ligger lågt i förhållande till omgivningarna. Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att förslaget ger ett mycket gott tillskott på bostäder i ett attraktivt läge samt blir ett spännande inslag i stadsbilden med en intressant och varierad karaktär.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

*SLUT*

RESERVATIONER M.M.

**Stadsbyggnadsnämnden**

*Reservation* anfördes av vice ordföranden Teres Lindberg (s), Arhe Hamednaca (s), Gunni Ekdahl (s) och Anette Höijer (s) enligt följande

att stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till kontoret och ge kontoret i uppdrag att återkomma till nämnden med ett förslag där fastigheten Margretero 5 finns kvar, samt att därutöver anföra följande.

Vi socialdemokrater vill se en stad med blandade upplåtelseformer som får utvecklas över tid. Högermajoriteten genomför just nu ombildningar av stadens allmännyttta till bostadsrätter i en rasande hastighet samtidigt som exploateringsnämnden i huvudsak bara anvisar mark till bostadsrätter. Med en så ensidig nybebyggelse och ett stadigt krympande befintligt bestånd av hyresrätter säger det sig självt att det kommer att vara svårt att ersätta fastigheter som rivs och att hitta fullgoda alternativ till befintliga hyresgäster.

Hemligheten med levande stadsdelar är att det gamla och det nya får mötas, att varje tid får göra sitt avtryck. Risker är att dessa ärenden i stället skickar signalen att om du inte bryr dig om din fastighet och sätter den i ständigt förfall så lägger vi oss inte i vad som händer med den.

I fallet med Margretero 5 så har befintliga hyresgäster ingen klarhet i var man skall ta vägen efter rivningen. Vi anser detta vara helt oacceptabelt!

*Reservation* anfördes av Cecilia Obermüller (mp) enligt följande

att stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att återgå till plansamrådets utformning, föra ärendet till stadsfullmäktige för antagande ifall det ej återremitteras, samt att därutöver anföra följande.

Plansamrådet var till en början utformat för att uppföra en nybyggnation i hörnet mellan Bällsta bro och Karlsbodavägen (Margretero 6 och 7) vilket skulle ge ett tillskott av 110 lägenheter, samtidigt skulle det befintliga bostadshuset med 10-12 lägenheter (kv. Margretero 5) inte rivas och fruktträdgården bevaras.

Detta innebär att plansamrådet i startfasen innehöll totalt ca 122 lägenheter, medan det nu liggande förslaget innehåller 130 lägenheter, men kräver att ett bebott och fullt funktionsdugligt bostadshus rivs.

Det finns ingen anledning att riva befintlig byggnad, det är ett hus som passar i stadsbilden och innehåller ett antal lägenheter där människor bott i stora delar av sitt liv. Fruktträdgården, stora lövträd och strandmiljön kommer att förstöras, vilket är synd då den lilla trädgården skulle kunna utgöra en oas för tillkommande bostäder på grannfastigheterna Margretero 6 och 7.

Boendemiljön blir betydligt bättre för alla 122 lägenhetsinvånare om byggnaden på Margretero 5 med trädgård bibehålls.

Med tanke på risken för extrema vädersituationer och allt mer ökande risken för översvämningar är det bättre att bevara naturmark än att underbygga med stora parkeringsgarage vilket både omöjliggör trädplantering och ger sämre möjlighet för omhändertagande av dagvatten.

Generellt kan påpekas att p-normen bör sänkas ur miljöhänseende och för att inte förstöra möjligheten för planterade gårdar. Att placera den högsta byggnaden så att den effektivt skuggar stora delar av gårdsutrymmet och strandpromenaden syns inte intelligent. Husets utformning bör ses över. Sluttande tak på stadens nya hus är att föredra. Strandpromenaden ingår i ett förbindelsestråk av stor allmän betydelse för rekreation och friskvård. Stadsdelsförvaltningens och stadsdelsnämndens ställningstaganden och åsikter skall beaktas och få genomslag i planarbetet.

Då ärendet är av principiell karaktär och av stort allmänt intresse bör det antas av stadsfullmäktige.

*Reservation* anfördes av Anders Nordenskiöld (v) enligt följande

att stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera förslaget till detaljplan för kv. Margretero m.m. i stadsdelen Mariehäll, samt att därutöver anför följande.

Det är positivt med bostadsbebyggelse längs Bällstavägen och vid Bällstaån. Strandpromenaden kan förbättras, men dess karaktär bör inte förändras, så att den blir alltför parkaktig. Trädgårdsdelen kan bevaras och ordnas så att samstämmighet sker med båtklubben.

Vi ställer oss helt avvisande till att bostadshuset Margretero 5 rivs.

Detaljplanen ska innehålla möjlighet till en gruppbostad för boende med heldygnsoomsorg samt förskola, det är viktigt att detta kommer till stånd. Behovet av gruppbo-städer är stort i Stockholms stadsdelar.

Tillgängligheten måste förbättras avsevärt. Trappor föreslås, men de måste kompletteras med någon form av ramp, från Bällstavägen ner till strandpromenaden, för att underlätta så att man inte behöver gå runt området för att komma ner till ån. Minst en båtplats vid bryggan ska anpassas för rörelsehindrade.

En stor utmaning är att redovisa en ny bebyggelse som passar in bland 1950-talshusen på Askängsbacken 1-9 samt Margretero 5 och den modernare bebyggelsen på Sundbybergssidan. Det nya förslaget måste därför återremitteras och bearbetas rejält.

*Särskilt uttalande* gjordes av Anders Nordenskiöld (v) enligt följande

Vi ställer oss helt oförstående till att riva väl fungerande bostadshus, i detta fall Margretero 5 på Askängsbacken. Hänsyn måste tas till att hyresgäster som bott huset under många år nu tvingas bort. Dessutom behövs såväl äldre som ny bebyggelse för att

skapa en intressant och varierad stadsmiljö. Att bygga nytt skall inte gå ut över det befintliga beståndet av bostäder.