



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2004-05-04

Handläggare: Ulrika Hellström
Region Innerstad
Markbyrån
Tel: 508 261 08
e-mail: ulrika.hellstrom@gfk.stockholm.se

2004-04-13

Dnr: 03-511-1859

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning för tennisanläggning inom fastigheten Kristineberg
1:4 i nordvästra Kungsholmentill Edicta hotellfastigheter
AB/Tagehus Förvaltning AB.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för tennisanläggning inom fastigheten Kristineberg 1:4 till Edicta Hotellfastigheter AB/Tagehus Förvaltning AB.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Stefan Eriksson

SAMMANFATTNING

I augusti 2003 tog GFN beslut om markanvisning för bostäder, inriktningsbeslut samt planbeställning för Kristinebergshöjden. Den 23 mars 2004 tog GFN beslut om Janne Lundqvists tennishall i Kristineberg. Detta tjänsteutlåtande utgör en uppföljning av dessa båda och kontoret föreslår därför att Edicta hotellfastigheter AB/Tagehus Förvaltning AB (Edicta/Tagehus) ges en markanvisning för att tillsammans med staden och Janne Lundqvist utreda förutsättningarna för tennisanläggning i Kristinebergshöjden.

UTLÅTANDE

Bakgrund

I augusti 2003 tog GFN beslut om markanvisning för bostäder, inriktningsbeslut samt planbeställning för Kristinebergshöjden. Den 23 mars 2004 tog GFN beslut om Janne Lundqvists tennishall i Kristineberg.



Kartbild utvisande Kristinebergshöjden



Bild utvisande markanvisningsområde

Under våren 2004 har ett arbete pågått med parallella uppdrag för ”Miljöskärmar längs Essingeleden mellan Drottningholmsvägen och Lindhagensgatan”. Nedanstående utgör ett utdrag ur utvärderingspromemorians sammanfattning:

”Uppdragen har visat att det är möjligt att bebygga området längs Essingeledens västra sida samtidigt som miljökrav avseende buller, luft och luftkvalitet tillgodoses. En förutsättning är att avskärmande bebyggelse uppförs som skydd för bakomliggande bostäder.” ...”Mot bakgrund av redovisade resultat från denna utredning, föreslås att planeringen av bostäder på Kristinebergshöjden kan fortsätta och att bebyggelsen skyddas genom tennis- och idrottshallar.”

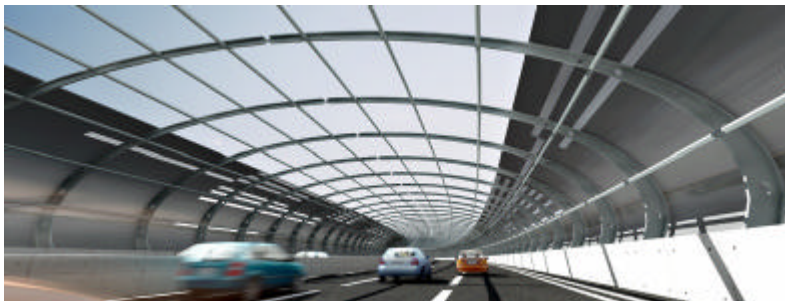
Nedan visas en bild från respektive förslag/arkitektkontor i de parallella uppdragen.



Ahlqvist och Almqvist förslag till bostäder bakom en miljöskärm av tennis- och idrottshallar, garagehotell och kontor



KHR R Arkitekter föreslår miljöskärm i söder som på bilden i form av lutande sedumbeklädda fasader, samt i norr enkelsidiga bostäder



White Arkitekter redovisar en miljöskärm i form av en delvis öppen ellipsformad tunnelkonstruktion på sträckan förbi Kristineberg

Tidigare beslut

Som nämndes i sammanfattningen togs beslut i GFN den 19 augusti 2004 om markanvisning för bostäder, inriktningsbeslut samt planbeställning för Kristinebergshöjden. Den 23 mars 2004 tog GFN beslut om Janne Lundqvists tennishall i Kristineberg.

Start-PM för planläggning av Kristinebergshöjden beräknas gå upp i SBN under april månad.

Utbyggnadsförslag

Hur utbyggnaden av tennisanläggningen skall se ut kommer att avgöras i det fortsatta detaljplanarbetet.

Förslag till markanvisning

Edicta/Tagehus inkom den 12 december 2003 med en ansökan om markanvisning för ny tennisanläggning på Kristinebergshöjden. Markanvisning sker enligt de principer som gatu- och fastighetsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från gatu- och fastighetsnämndens beslut.

Bolaget har tidigare fått markanvisning för byggnation av nytt hotell i Kristineberg Krillans krog.

Konsekvenser

Inga övriga konsekvenser förväntas, jämfört med de som redovisats i de båda tidigare GFN-ärendena.

Genomförande och tidplan

Inga förändringar avseende genomförande och tidplan jämfört med vad som beskrivits i de två nämnda GFN-ärendena.

Samråd och information till andra förvaltningar

I processen med parallella uppdrag har förutom GFK, SBK, arkitektkontoren och miljökonsulter från SLB-analys, Tyréns och Ingemanssons även Kungsholmens Stadsdelsförvaltning, Miljöförvaltningen, SL, NCC, Svenska Bostäder, SISAB, Edicta Hotellfastigheter, Vägverket, Idrottsförvaltningen och Länsstyrelsen deltagit eller informerats.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret anser att det är ett bra förslag att markanvisa område för tennisanläggning i Kristinebergshöjden till Edicta/Tagehus. Det är en lösning på flera problem, dels utgör en tennishall en bra avskärmning från Essingeleden för kommande bostäder, dels är läget en bra alternativ placering för Janne Lundqvists tennishall, som möjliggör genomförandet av Kristinebergs stadsdelspark. I det fortsatta arbetet är det viktigt att Edicta/Tagehus samarbetar både med Janne Lundqvist och Idrottsförvaltningen.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

SLUT