



Handläggare: Per-Bruno Wisth
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 263 10
perbruno.wisth@gfk.stockholm.se

2001-11-15

Dnr 01-512-3236

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Yttrande över ny detaljplan för nybyggnad av hotell vid Stockholms-
mässan (kv Mässhallen) inom stadsdelen Älvsjö, S-Dp 2001-07218-54**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande som remissvar på rubricerade planförslag

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Planförslaget innebär att ett hotell med ca 320 hotellrum kan byggas vid Stockholmsmässans huvudentré i Älvsjö. Hotellet föreslås bestå av två huskroppar med vardera 24 respektive 30 våningar. Bebyggelsen tar i anspråk befintlig parkerings-, entré- och angöringsyta men ingen grönyta. Kontoret tillstyrker planförslaget som innebär en förbättrad service till mässans besökare, konferensdeltagare och utställare. Hotellet får i övrigt ett bra kommunikationsläge och ger ett bättre markutnyttjande inom tomträttsfastigheten. Därtill markeras Älvsjö som central plats i söderort med den höga hotellbyggnaden.

Bilaga 1: Förslag till ny detaljplan för kv. Mässhallen m m inom stadsdelen Älvsjö, S-Dp 2001-07218-54.

Bilaga 2: Gestaltningsprogram (Koncept 2001-10-25).

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag (bilaga 1) rörande uppförande av ett hotell i anslutning till Stockholmsmässan i Älvsjö, som remitterats till gatu- och fastighetskontoret för yttrande senast 2001-12-10.



Fastigheten Mässhallen 1 som inrymmer Stockholmsmässan upplåts med tomträtt till Mässfastigheter i Stockholm AB.

Programförslaget innebär att ett hotell med ca 320 rum byggs i direkt anslutning till Mässans huvudentré mot Mässvägen. Hotellet föreslås bestå av en glasad del, vänd mot huvudentrén och pendeltågsstationen, samt en bakomliggande mer massiv ”ryggdel”, vänd mot Huddingevägen. Den glasade delen föreslås bli 24 våningar och ”ryggdelen” 30 våningar.

Hotellet blir ett nytt landmärke i söderort med en höjd av ca 110 meter (exklusive ev. master) att jämföra med höjden ca 127 meter för Globen. Byggnadsvolymen kan närmast jämföras med byggnader som Folksamhuset, Skatteskrapan och Wenner-Gren Center vilka är omkring 25 våningar.

Samråd

Samrådsmöte har hållits i Älvsjö 2001-11-12 med ca 15 deltagare. Vid mötet togs främst frågor upp rörande hotellets parkeringsbehov samt hotellets utformning m a p höjd och eventuella reflexer mot den närliggande bostadsbebyggelsen i Örby.

Enligt Stockholmsmässan förväntades hotellet inte ge mer än ett marginellt parkeringsbehov då hotellgästerna antas bestå av främst mässbesökare, konferensdeltagare och utställare.

Stadsbyggnadskontoret ansåg att mässbyggnaden med sin höjd passade till omgivningen och att Brännkyrka k:a ligger så avskilt att byggnaderna inte konkurrerar. I övrigt bedömdes att eventuella reflexer inte skulle riktas mot Örby då glasfasaden vänder sig åt motsatt håll.



Entrén mot Älvsjö Ängsväg

Konsekvenser

Planförslaget innebär att Stockholmsmässan kan erbjuda hotellrum till sina mässbesökare, konferensdeltagare och utställare, samtidigt som hotellkapaciteten ökas i ett bra kommunikationsläge. Mässan blir därigenom en mer komplett mäss- och kongressanläggning.

Bebyggelsen tar i anspråk befintlig parkerings-, entré- och angöringsyta. Inga grönytor tas i anspråk. Dagvatten skall omhändertas inom kvartersmark.

Planförslaget ger ett effektivare markutnyttjande av redan ianspråktagen mark inom den befintliga fastigheten och med den utökade byggrätten följer också en högre tomträttsavgäld. I övrigt bedöms inte hotellprojektet ge några kostnader för staden.

Som en följd av att såväl First hotell som Mässan nu var för sig planerar att bygga hotell längs Mässvägen i Älvsjö, har staden och berörda tomträtts-havare längs Mässvägen påbörjat en gemensam översyn av entré- och angöringsförhållandena i området. Ett koncept till gestaltungsprogram har tagits fram (bilaga 2). Enligt detta får Mässvägen ny belysning och nya

trädplanteringar samtidigt som körytorna avsmalnas. Älvsjö Ängsväg kan samtidigt bli kvartersgata. Kostnaderna för ett genomförande av en miljöupprustning kan nu inte preciseras och kostnadsfördelningen mellan staden och berörda tomträtthavare är heller inte reglerad. Kostnaderna för miljöupprustningen bedöms bli 10-15 Mkr. Kontoret avser återkomma till nämnden inför ett genomförandebeslut när åtgärderna preciserats.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret tillstyrker planförslaget med ett hotell som ger Stockholmsmässan en ökad servicenivå och skapar fler hotellrum i ett bra kommunikationsläge. Samtidigt ger hotellbyggnaden ett bättre markutnyttjande inom tomträttsfastigheten.

Parkeringsfrågan behöver utredas ytterligare vilket skall ske i det fortsatta planarbetet.

SLUT