

**Kv Trafikflyget, Bromma**  
**Etapp 3 av utvecklingsplanen**

**AVSIKTSFÖRKLARING**

**Undertecknade arrendatorer för fastigheterna i det sk "Entréområdet" vill med denna handling framföra sin avsikt med projektet.**

**Den föreslagna planetappen är den tredje delen i en utvecklingsplan för handelsplatsen. Området är funktionellt och arkitektoniskt strategiskt viktigt för stadsdelen. Idag består bebyggelsen på platsen mestadels av slitna baracker från 1940-talet. Syftet med denna etapp är att ersätta barackerna med nya attraktiva byggnader som kompletterar handelsplatsen.**

**Följande aspekter har haft väsentlig vikt i vår planeringsprocess:**

1. De kulturskyddade hangarerna utgör basen i den befintliga handelsplatsen. Platsen besöks årligen av ca 6 miljoner personer och handelsområdet omsätter ca 1 miljard kronor per år, vilket placerar handelsplatsen bland landets största.
2. Ombyggnad och förnyelse av hangarerna är befast i en lagakraftvunnen detaljplan från maj 2004. I programhandlingen från februari 2000 för ovan nämnda detaljplan har stora delar av denna, nu aktuella, tredje etapp ingått. Detaljplaneprocessen för dessa delar senarelades år 2000. Arrendeavtal med Stockholm stad villkorar utveckling av fastigheterna. Samverkan mellan oss två arrendatorer skapar nya förutsättningar för projektet.
3. Projektets grundläggande tanke är en samordnad planering mellan två intilliggande fastigheter för att uppnå bästa möjliga värden ur kundperspektiv. Samplaneringen av våra två områden fullbordar handelsplatsens disposition till en överskådlig, funktionell och väl utformad helhet, samverkande med den äldre hangar- delen. Denna ger också möjligheter till en rad optimeringar.
4. Enlig genomförda marknadsanalyser (av bl.a. Nordplan AB, 2003 respektive 2004) är det huvudsakligen de nuvarande kunderna som kommer att nyttja det utökade och förbättrade varuutbudet. På detta sätt används redan utförda trafikrörelser till området.
5. Den planerade tvärbanan har en viktig roll i våra planer. Utökad kollektivtrafik förbättrar starkt vårt projekts funktion, både för besökare och personal. Planerna för spårväg och hållplats har därför från tidigt stadium integrerats i projektet.

6. I projektet kommer ytterligare en stormarknad med dagligvaror att etableras. Avsikten med detta är att åstadkomma en stark handelsplats med två fristående aktörer inom livsmedel, vilket besvarar kundens efterfrågan på konkurrens i sortiment och pris.

7. Utformningen av projektet har kontinuerligt stämts av mot SBK:s översiktliga planer för området. Projektet har studerats tillsammans med ett flertal möjliga utbyggnader i Ulvsundastaden och har utformats så att det fungerar väl i de olika alternativa utbyggnadsplanerna för Ulvsundastaden. Handelsområdet fungerar väl så länge Bromma flygplats finns kvar, likväl som vid en eventuell nedläggning.

8. Projektet kommer att fungera väl utifrån idag kända förutsättningar. Ytterligare utveckling och eventuella kompletteringar är möjliga på flera alternativa sätt.

9. Den nya anläggningen kommer att utgöra ett landmärke inom stadsdelen och ge uttryck för en samordnad planering med intressant arkitektur. Nybyggnaden skall också uttrycka handelsplatsens centrala roll och vitalitet i ett område som hittills präglats av tillfälliga och kortsiktiga lösningar.

10. Projektets utformning har vuxit fram och utvecklats i ett nära samarbete mellan arrendatorerna och SBK, Markkontoret, samt Trafikkontoret.

Stockholm 2005 09 07

KF Fastigheter AB

Brommaporten KB