



Kontaktperson  
Tomas Victorin, Ytterstad  
Telefon: 08-508 270 80  
tomas.victorin@mk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2006-06-15

## Detaljplan för del av kv Margretero, Mariehäll. Remiss Förslag till beslut

Marknämnden överlämnar och återoppar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan för del av kv Margretero i Mariehäll, S-Dp 2005-08325-54.

Göran Långsved

Gunnar Jensen



## Sammanfattning

I kv Margretero vid Bällstabron planeras kontors- och handelslokaler rivas för att bygga 110 nya bostäder inom 20.000-lägenhetsprojektet. Markkontoret är knappast direkt berört av planförslaget men tillstyrker det ur bostadsförsörjningssynpunkt och som en värdefull del av arbetet med att förverkliga stadsutvecklingsområdet Bromma-Ulvsunda.

## Utlåtande

Stadsbyggnadskontoret har överlämnat förslag till ny detaljplan för del av kv Margretero, S-Dp 2004-08325-54. Förslaget gäller två fastigheter i kvarteret, Margretero 6 och 7, som ligger på norra sidan av Bällstabrons landfäste, mitt emot kv Fredsfors. Det är ett känsligt läge vid en av Stockholms entréer. Planförslaget har inte tidigare behandlats av marknämnden eller gatu- och fastighetsnämnden. Gällande detaljplan anger kontor och handel.

Befintlig bebyggelse på fastigheterna avses enligt förslaget rivas och ersättas med ett bostadshus med ca 110 bostadsrätter. Projektet är ett enskilt initiativ. Fastigheterna är privatägda och markkontoret är inte direkt berört. Förslaget ingår i projektet 20.000 lägenheter och är viktigt ur bostadsförsörjningssynpunkt.

Planförslaget framgår av bilagda planbeskrivning, med ny bebyggelse i 3-, 4-, 7- och 10-vånings lamellhus kring en gård. Projektet (av Johanson Linnman arkitekter, som också ritat Fredsforsprojektet och det näraliggande Masugnen 8 som f n byggs) innehåller en stark och stadsmässig bebyggelse som väl överensstämmer med den omdaning av Mariehäll som nu genomförs och som förbinder stadsdelen med Sundbybergs innerstad. Mariehäll är också en del av stadsutvecklingsområdet Bromma-Ulvsunda och förtätningen av Margretero är en värdefull del i detta.

Såvitt kontoret kan bedöma har projektet inte några nämnvärda konsekvenser ur ekologisk synpunkt. Det berör tidigare ianspråktagen mark. Inte heller berörs några kulturhistoriska värden.

Bostäderna får ett attraktivt läge vid Bällstaån vars strandpromenad kontoret avser bygga vidare söderut. Mariehäll har inte så mycket parkmark. Detta kompenseras för Margreteros del i någon mån av närheten till vattnet och strandpromenaderna.

Ur kollektivtrafiksynpunkt är läget förmånligt, med flera busslinjer och gångavstånd till Sundbybergs centrum med t-bana och pendel- och fjärrtåg. Särskilt attraktivt blir läget när tvärspårvägen byggts ut mellan Solna och Alvik, med hållplats på andra sidan Bällstabro ett 100-tal m från kv Margretero. Parkeringen anordnas i garage under gården, med ett parkeringstal på ca 0,7.

Tillgängligheten är väl löst. Den lägre byggnaden kan få hiss till varje lägenhet på olika sätt.

Bullret föranleder speciella åtgärder eftersom de nationella riktvärdena överskrids. Med föreslagen lägenhetsfördelning kan dock det s k avstegsfall B – d v s högst 55 dB(A) ekvivalentnivå klaras utanför minst hälften av bo-

ningshusen, vilket är väl motiverat att tillämpa mot bakgrund av det centrala och attraktiva läget.

Förskolesituationen i Mariehäll är pressad. Stadsbyggnadskontoret och markkontoret arbetar med att finna nya lägen för den stora mängd avdelningar som pågående och planerade utbyggnadsprojekt medför. Margretero är dock knappast aktuellt som läge för förskola.

Någon ändrad fastighetsgräns behövs inte. Fastigheterna är inte skyldiga att utge gatukostnadsersättningar. Inga kostnader förutses för kontorets del.

All teknisk försörjningen finns tillgänglig. Fastigheterna kan uppvärmas med fjärrvärme.

Tidplanen möjliggör en byggstart under sista kvartalet 2006.

### **Markkontorets synpunkter**

Som framhållits är markkontoret inte direkt berört av projektet. Kontoret konstaterar dock att det väl uppfyller stadens mål och föreslår att det tillstyrks.

**SLUT**