

Handläggare
Louice Persson
Telefon 08-508 27 249**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Komplettering av startpromemoria för planläggning av Enigheten 25 och 26, Mariehäll 1:64, 1:65 med flera, i stadsdelen Mariehäll (park)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas och
ursprungligt planområde utökas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Norlander

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en komplettering med park och kvartersmark för brandgata inom fastigheterna Linaberg 25 och 36 samt Mariehäll 1:10. Planförslaget innebär en komplettering av redan påbörjad plan för i huvudsak skola och bostäder inom Enigheten 25 och 26 samt Mariehäll 1:64, 1:65 med flera. I stadsbyggnadsnämndens anförande till beslut om start-PM lyftes områdets underskott av park- och naturmark.

Fastigheterna Linaberg 25 och 36 föreslås planläggas som park för att berika den täta stadsdelen med ett nytt offentligt rum. Parken bidrar även till ökad trygghet och växtlighet.

I dag nyttjas park inom Mariehäll 1:10 som brandväg till fastigheten Sämjan 1. Brandutrymning bör ske på kvartersmark varför planläggning är nödvändig för att möjliggöra fastighetsbildning. Fastighetsägaren och exploateringskontoret har genom tilläggsavtal överenskommit att fastighetsägaren ska ansöka om planändring i syfte att möjliggöra fullgod brandutrymning. Planbesked gavs i mars 2016.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

UTLÅTANDE

Syfte

Planläggningen syftar till att skapa ny park inom Linaberg 25 och 36 i Mariehäll samt att tillskapa erforderlig brandväg till befintligt bostadskvarter inom del av Mariehäll 1:10.

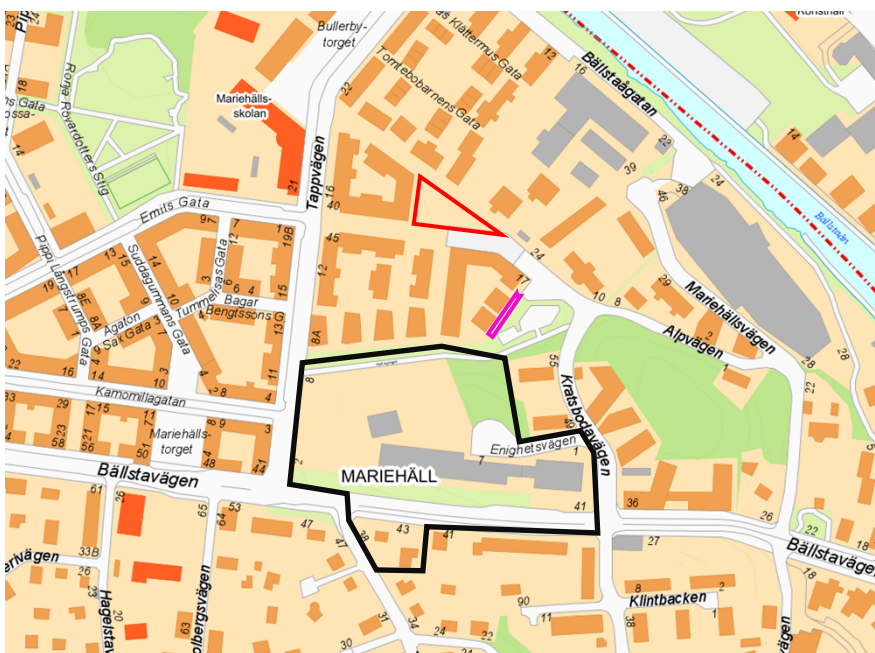
Förslaget tillför en ny park för utevistelse och växlighet i stadsdelen Mariehäll. Därtill skapar förslaget möjligheter till fullgod brandutrymning för befintliga bostäder.

Bakgrund

Plandata

Linaberg 25 och 36 som föreslås planläggas som allmän plats/park är cirka 1 400 kvadratmeter. Del av Mariehäll 1:10 som föreslås planläggas från park till kvartersmark är cirka 90 kvadratmeter.

Planläggningen föreslås ske inom ramen för pågående detaljplan för Enigheten 25 och 26, Mariehäll 1:64, 1:65 med flera som omfattar cirka 350 bostäder och skola för cirka 550 elever (dnr 2020-09402).



Linaberg 25 och 36 som föreslås planläggas som park markeras med röd linje. Del av Mariehäll 1:10 som föreslås planläggas som kvartersmark bostäder markeras med rosa linje. Enigheten 25, 26 med flera som tidigare har ett beslutat start-PM markeras med svart linje.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, Pl.6552, för Linaberg 25 och 36 från 1966 anger byggnadskvarter med industri. Gällande detaljplan, dnr 2009-18636, för del av Mariehäll 1:10 och Sämjan 1 anger bostäder och park.

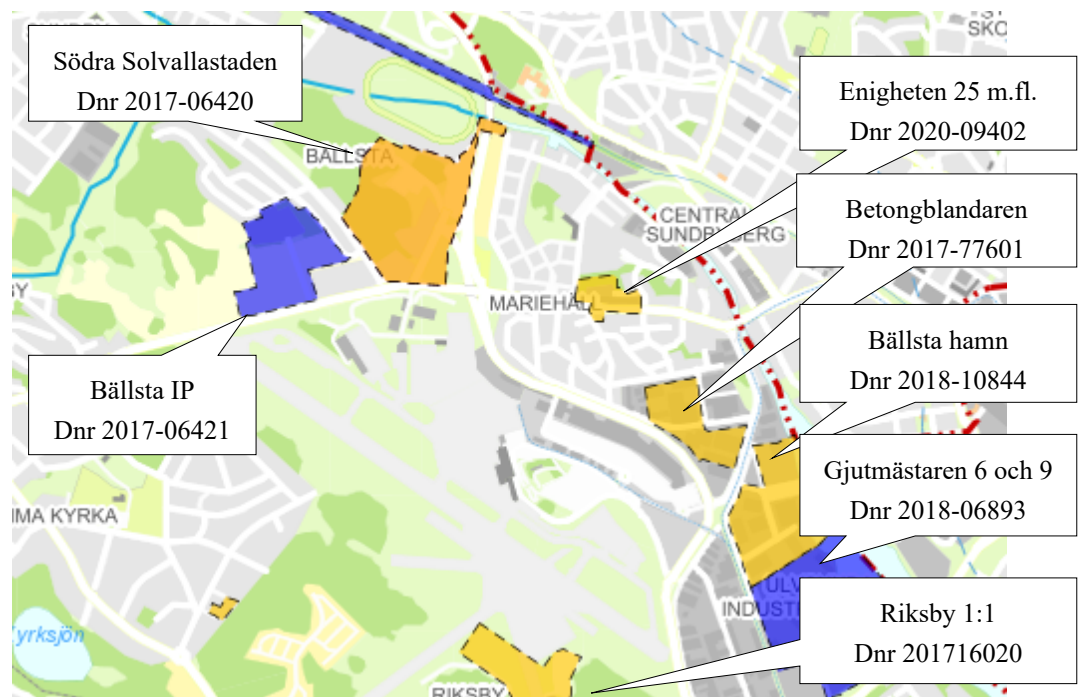
Pågående detaljplaner i området

Gällande detaljplan, Pl 6552, för Linaberg 25 och 36 från 1966 anger byggnadskvarter med industri. Gällande detaljplan, dnr 2009-18636, för del av Mariehäll 1:10 och Sämjan 1 anger bostäder och park.

Pågående detaljplaner i området

Planarbete pågår för flera platser i närheten.

- Södra Solvallastaden, (dnr 2018-09912). Pågående planläggning för bostäder, verksamheter, skola och entréfunktion till Solvalla arena.
- Bällsta IP, (dnr 2017-06421). Idrott. Är överklagad till mark- och miljödomstolen.
- Betongblandaren 10 och 13, (dnr 2017-77601). Pågående planläggning för bostäder och skola.
- Bällsta hamn, (dnr 2018-10844). Pågående planläggning för bostäder, verksamheter/kontor samt ny grundskola och förskolor.
- Gjutmästaren 6 och 9 (dnr 2018-06893). Pågående planläggning för framför allt idrott, kultur och verksamheter.
- Riksby 1:1 (dnr 2017-16020). Pågående planläggning för bostäder, skola, förskola, kontor, verksamheter, handel och idrott.



Markägoförhållanden

Linaberg 25 ägs av staden. Linaberg 36 ägs av Stockholms hem. Stockholms hem har genom tilläggsavtal med exploateringsnämnden 2015 åtagit sig att bidra till att fastigheten planläggs till allmän plats för park. Mariehäll 1:10 ägs av staden.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen lyfter behov av förbättring och utveckling i Mariehäll. Stadsdelen har behov av skola, förstärkta kopplingar från Annedal till Sundbyberg och mellan Mariehäll och Ulvsunda industriområde. Det finns också behov av nya mötesplatser såsom närservice, kultur och idrott. Mariehäll har de senaste 20 åren genomgått en omvandling från industri till bostadsbebyggelse.

En av översiktsplanens utbyggnadsstrategier är att möjliggöra värdeskapande kompletteringar, vilka är önskvärda i goda kollektivtrafiklägen och längs centrala stråk. Stockholm ska vara en sammanhängande stad där det är naturligt att röra sig mellan olika stadsdelar. Genom att utveckla befintliga gaturum med stadsmässig bebyggelse och förbättrade kopplingar kan livfulla stadsrum skapas. Detta bidrar till att omgivande stadsdelar kan växa ihop.

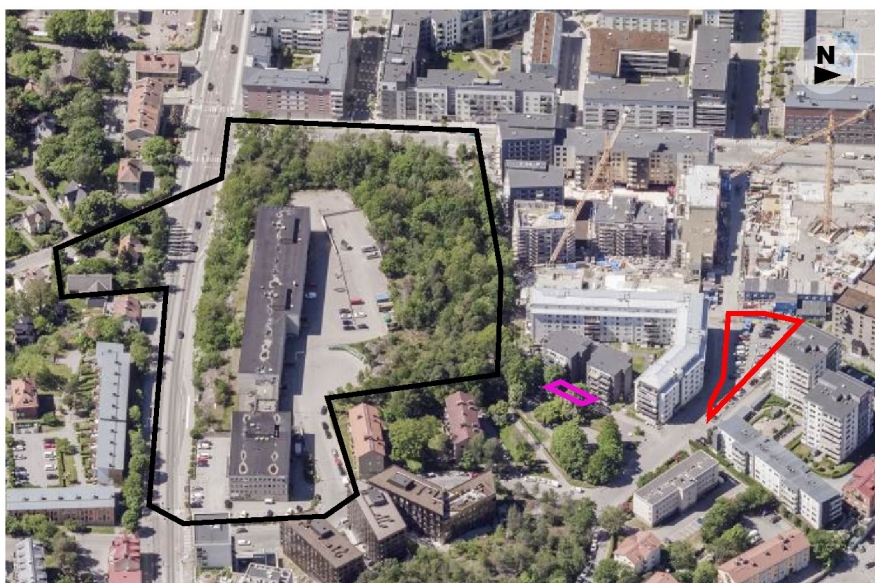
Stockholms byggnadsordning

Mariehäll och intilliggande Annedal är en del av den täta blandstaden där användningar blandas för att skapa en levande stadsmiljö och god tillgång till stadskvaliteter. Gator och torg ska utformas utifrån en mänsklig skala för att främja trygghet och levande stadsliv. Offentliga rum, liksom bebyggelse, ska utformas på ett tåligt sätt som medger flexibilitet. Klimat- och kretsloppsanpassade lösningar kan integreras i gestaltning av offentliga rum för att ge förutsättningar till ekosystemtjänster.

Kommunala beslut i övrigt

Linaberg 25 och 36 undantogs från detaljplan dnr 2009-18636 med anledning av domstolsbeslut från mark- och miljööverdomstolen augusti 2013. Resterande del av detaljplanen vann laga kraft augusti 2013 och anger i huvudsak bostäder.

Detaljplan dnr 2009-18636 medger även bostäder inom Sämjan 1. 2014 tecknades tilläggsavtal mellan exploateringsnämnden och fastighetsägaren för Sämjan 1 med anledning av att detaljplanen inte fullt ut tillgodosåg bostädernas behov av brandutrymning. Parterna är överens om att planläggning krävs för att skapa fullgoda förutsättningar för brandutrymning. Positivt planbesked beslutades i mars 2016, dnr 2015-01338.



Översiktsbild, Linaberg 25 och 36 markeras med rött. Del av Mariehäll 1:10 markeras med rosa. Pågående planläggning för Enigheten markeras med svart.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Området där park föreslås används i dag som upplagsyta och parkering med anledning av byggnation och genomförande av detaljplan dnr 2009-18363. Kring den föreslagna platsen finns gata och bostadshus med delvis aktiva entréväningar som planlagts under 2000-talet.



Befintlig situation på Linaberg 25 och 36 (oktober 2021).

Trafik och kollektivtrafik

Alpvägen gränsar till den föreslagna parkens södra sida. Vägen byggs om med anledning av genomförandet av detaljplan dnr 2009-18636. Träd, angöringsfickor och gångbana på båda sidor av vägen planeras. Längs Bällstavägen, cirka 100 meter söder om parken, finns pendelstråk för cykel och hållplats för buss.

Brandväg och tillhörande uppställningsplats finns ordnat på allmän plats, park, intill bostäderna inom Sämjan 1. Brandutrymning ska i regel lösas på kvartersmark eller gatumark.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Mälaren-Ulvsundasjöns och Bällstaåns tekniska avrinningsområden. Både Mälaren-Ulvsundasjön och Bällstaån utgör vattenförekomster enligt EU:s vattendirektiv, miljökvalitetsnormer ska uppfyllas för vattenförekomsterna.

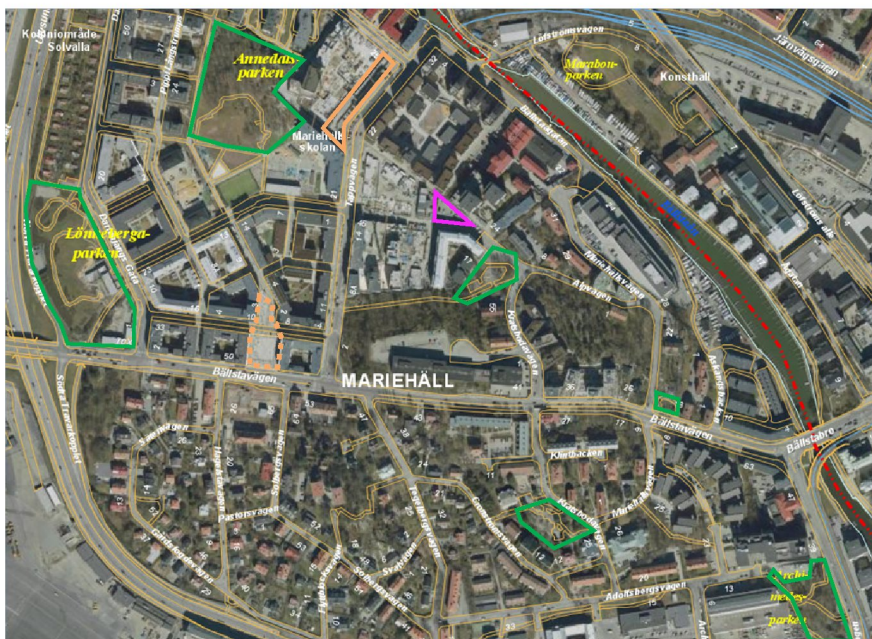
Den ekologiska statusen för Mälaren-Ulvsundasjön är i dag otillfredsställande (VISS, 2021-10-12). Enligt miljökvalitetsnormen ska god ekologisk status uppnås till år 2021. Den ekologiska statusen för Bällstaån är i dag dålig (VISS, 2021-10-12). Enligt miljökvalitetsnormen ska god ekologisk status uppnås till år 2027.

Trygghet

Platsens nuvarande användning innebär störningar förknippade med pågående byggnation i området.

Offentliga rum

I förhållande till Mariehälls täta befolkning och pågående exploatering och planläggning för ytterligare bostäder föreligger behov av fler parkmiljöer. Belastningen på befintliga rekreationsytor är hög. Och användningsfrekvensen bedöms av stadsdelsförvaltningen vara ökande.



I grönt markeras parker, i orange markeras torg, i rosa markeras förslag till ny park.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör utveckling av en ny park i bostadsnära läge. Tillskott av den föreslagna parken bidrar till en rumsligt integrerad stad genom att tillgång till en ny mötesplats skapas. Parken föreslås utformas utifrån den mänskliga skalan för att främja ett tryggt och levande offentligt rum.

Utformning av ny park kommer att studeras mer detaljerat av exploateringskontoret under kommande planläggning.

Ytan används tillfälligt för upplag och parkering under pågående byggnation i området. Planläggningen innebär att platsen kan användas för att uppfylla ett allmänt intresse i Mariehäll. Förslaget bidrar till växtlighet och möjlig dagvattenhantering intill befintligt gaturum.



Ungefärligt planområde för park inom Linaberg 25 och 36.

Planläggning av föreslagen brandväg inom del av Mariehäll 1:10 bekräftar befintlig användning av marken. Brandvägen ligger inom allmän plats. Genom föreslagen planläggning av brandväg möjliggörs fastighetsbildning så att fullgod brandutrymning, och tillhörande vinterunderhåll, kan ske på kvartersmark.



Del av Mariehäll 1:10 som föreslås planläggas till kvartersmark bostäder för att regleras till Sämjan 1 markeras med rosa.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Befintliga bostäder inom Sämjan 1 är utvecklade i enlighet med gällande detaljplan. Genom att del av Mariehäll 1:10 planläggs till kvartersmark skapas fullgod brandutrymning för befintliga bostadshus.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Detaljplanen bidrar till en ny plats för människor att mötas och interagera.

Kulturmiljö i en växande stad

Föreslagen park gestaltas utifrån områdets skala och karaktär för att väl ansluta till omgivande arkitektur och gaturum. Det nya offentliga rummet som föreslagen park skapar, kan fungera som en offentlig arena för socialt utbyte och kultur.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Stadsdelen Mariehäll har ett behov av fler allmänna platser för möten och rekreation. Planläggning av park bidrar med plats för möten och utevistelse för fler människor. Parken bidrar till en serie av stadsrum tillsammans med närliggande offentliga rum och gatunät i den täta blandstaden.

Trygghet

Parken bidrar till att fler människor rör sig i området och att gaturummet aktiveras.

Jämställdhet

Den bostadsnära parken skapar möjlighet för människor att nå ett offentligt rum utan att nyttja transportmedel.

Trafik och mobilitet

Parken gör det möjligt att skapa gena stråk för fotgängare.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Förslaget innebär att ett luftigt offentligt rum tillförs i den täta blandstaden. Närliggande bostäder och gaturum berikas med ett publikt rum med växtlighet.

Kulturliv, idrott och rekreation

Mariehäll är i dag en tät stadsdel med hög belastning på befintliga sociotopsytor. Förslaget tillskapar en ny bostadsnära park som ökar möjligheterna till utevistelse och rekreation.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Förslaget kommer att skapa positiva effekter för rening av dagvatten med hänsyn till att mer genomsläpplig mark skapas. Förslaget tillför även ekosystemtjänster genom att platsen utvecklas till park med vegetation som exempelvis kan fungera som habitat för djur och insekter.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Föreslagen park bidrar till att Mariehäll förses med ett offentligt rum med vegetativa inslag som bidrar till rening av luft och vatten. Förslagen brandväg bidrar till att befintliga bostäder förses med fullgoda förutsättningar för brandutrymning.

Planprocess

Process

Föreslagna kompletteringar, park och brandväg, kommer bedrivas med standardförfarande och ingå i detaljplan för Enigheten 25, 26 och Mariehäll 1:64, 1:65 med flera, dnr 2020-09402.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Startpromemoria beslutades av stadsbyggnadsnämnden, för Enigheten 25 med flera den 12 november 2020, samt anförde följande:

Med anledning av den höga exploateringen som generellt pågår i området, och underskottet av park- och naturmark, är det viktigt att naturmark sparas i området. Skolans placering i befintlig naturmark bör därför utredas vidare. Även genomförandenaspekter i projektet behöver beaktas. För att minimera sprängningar av bergsryggen behöver det utredas hur den tillkommande bebyggelsen kan anpassas till topografin på platsen.

Då det även råder brist på förskole- och skollokaler i Mariehäll och Annedal behöver utrymmet för bostäder utredas i relation till behovet av kommande skolor.

Planarbetet behöver även ta hänsyn till kulturvärden på den södra sidan om Bällstavägen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010) enligt kapitel 4, § 34 eller miljöbalken kapitel 6, § 11 att en miljöbedömning behöver göras.

Underlag till behovsbedömning inhämtades från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen, Storstockholms brandförsvaret och Bromma stadsdelsförvaltning i samband med redan beslutad startpromemoria.

Tidplan

Planförslaget kommer att följa tidplan för den pågående detaljplanen för Enigheten 25, 26 och Mariehäll 1:64, 1:65 med flera, dnr 2020-09402:

- Samråd: april 2022
- Ställningstagande inför granskning
- Granskning: april 2023
- Antagande: augusti 2023

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Den föreslagna parken inom Linaberg 25 och 36 tillför en ny målpunkt och ett grönt offentligt rum i Mariehäll som har ett behov av fler mötesplatser i stadsdelen. Parken blir därför ett värdeskapande tillskott av allmän plats för de boende i området. Den föreslagna parken skapar även sammanhang med omgivande offentliga platser, däribland Bubbelparken med sin lekplats.

Under planarbetet kommer behov av markarbete och utformning av parken att studeras i samarbete med exploateringskontoret.

Den föreslagna brandvägen inom del av Mariehäll 1:10 skapar förutsättningar till fullgod brandutrymning för befintliga bostäder. Genom planläggning av allmän plats till kvartersmark, blir det möjligt att reglera ytan till Sämjan 1.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas och ursprungligt planområde utökas.

SLUT