



Handläggare: Tomas Victorin,  
Region Ytterstad, Markbyrå, Tel: 5082 7080  
[Tomas.victorin@gfk.stockholm.se](mailto:Tomas.victorin@gfk.stockholm.se)

2002-03-15

Dnr 00-512-1276

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Investeringsbeslut för marksanering i kv Fredsfors, Mariehäll**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden

1. godkänner denna redovisning
2. fattar investeringsbeslut för marksanering av fastigheten Fredsfors 12
3. bemyndigar gatu- och fastighetsdirektören att fatta beslut om entreprenader avseende punkt 2.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

#### **SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadskontoret avser att föra ett omarbetat planförslag för kv Fredsfors till utställning. Planförslaget omfattar 140 lägenheter och ett kontorshus. En del av kv Minnet utläggs som naturmark. Slutligen har också frågan om Brostadens p-platser vid Fredsfors 11 lösts på det vis som anvisades i planremissen med p-däck söder om fastigheten Fredsfors 11. Kontoret föreslår att nämnden fattar investeringsbeslut avseende marksaneringen av Fredsfors 12.

#### **UTLÅTANDE**

##### **Bakgrund**

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 2001-09-11 att avstyrka det remitterade planförslaget för kv Fredsfors, se bilagt protokollsutdrag. Den föregående programsamrådsremissen behandlades 2000-06-20 av nämnden som då tillstyrkte planen. Stadsbyggnadskontoret avser nu att föra planförslaget vidare under den närmaste tiden. Jämfört med det remitterade planförslaget har Bällstavägen utgått ur planområdet. I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts. Nu aktuell utformning av planförslaget framgår av bilaga 2.

Det innebär som tidigare att ett nytt bostadsområde med ca 140 lgh byggs, att ett kontorshus byggs i fastighetens östra del, att en del av kv Minnet

utläggs som naturmark samt att ett p-däck kan utbyggas på parkmark söder om fastigheten Fredsfors 11, där kontorsanvändning medges.

### **Bebyggelse i kv Fredsfors och marksaneringen**

Förhandlingar gällande överenskommelser om exploatering med Besqab, till vilken området markanvisats 990615, avseende bostads resp kontorsdelen pågår. Förslag till överenskommelse avses föreläggas nämnden inom kort. Kommunfullmäktige kan då behandla det och planförslaget samtidigt.

Kontoret bedömer bebyggelseförslagen som mycket tilltalande. De utgör en viktig del av planerna för Mariehälls upprustning. Med ett originellt och djärvt arkitektoniskt uttryck och med attraktiva bostäder kan de ge ett stort lyft för stadsdelen. Bostäderna är angelägna ur bostadsförsörjningssynpunkt. Mariehällsborna är också positiva till förslaget.

Det är angeläget att byggandet kommer i gång så snabbt som möjligt. Det kräver att marksaneringen görs. Den har kostnadsberäknats till ca 9-10 Mkr. Kontoret föreslår att **nämnden fattar investeringsbeslut för genomförande av marksaneringen** så att upphandling kan inledas under våren.

### **Fredsfors 11, parkeringsfrågan**

I aktuellt förslag överensstämmer parkeringslösningen i den södra delen av planområdet med det remitterade förslaget. Ägaren till Fredsfors 11, Brostaden, har inte några invändningar mot lösningen. Ägaren till Archimedes 2 har också under hand godtagit den. Det är viktigt att Fredsfors 11s p-problem löses så att inte parkeringssituationen på bostadsgatorna försämrats.

Kontoret har under hand kommit överens med Brostaden om villkoren för att genomföra ändrade planer. Det innebär att Brostaden förvärvar berörd mark med bygg rätt för parkeringsdäcket. Det avses byggas av Brostaden och marken införlivas med Brostadens fastighet. Staden bygger ny gångväg med trappor. Kontoret har också upplåtit tillfälliga p-platser från 1 augusti 2001 för att övergångsproblemen ska kunna lösas.

### **Kontorets förslag/synpunkter**

Bostadsbyggandet i Fredsfors måste komma i gång så snart som är möjligt. Det förutsätter att marksaneringen genomförs. Slutligen anser kontoret att en rimlig överenskommelse har nåtts i fråga om parkeringen för Fredsfors 11, Brostadens fastighet. Kontoret hemställer därför om godkännande av lämnade redovisning och föreslår att nämnden fattar det föreslagna investeringsbeslutet.

**SLUT**