



Bo Helin
Staben
08-508 269 53
bo.helin@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-12-16

Utredning om återvinningscentraler och förvaring av snömassor i bergrum. Rapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner föreliggande rapport.

Torbjörn Johansson

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighetsnämnden beslutade 2008-06-17, § 14, bl.a. att ge kontoret i uppdrag att utreda möjligheten att använda någon eller några av de 49 bergrummen, som överfördes från brand- och räddningsnämnden till fastighetsnämnden den 1 april 2008, för underjordisk återvinningscentral samt att utreda möjligheten att använda något eller några av bergrummen för rening av snömassor och eventuell utvinning av fjärrkyla.

Kontoret avger i detta ärende en rapport om hur utredningsarbetet framskrider.

Utlåtande

Bakgrund

I bakgrunden till uppdraget anges i ett särskilt uttalande följande.

”I detta ärende beskrivs ett antal bergrum och dess nuvarande användning. Med lite fantasi och god marknadsföring bör det finnas fler användningssätt och uthyrningsmöjligheter än de som kontoret föreslår, nämligen användning övervägande för garageändamål. Vi har förståelse för behovet av garage i en storstad men då bör motsvarande antal platser kunna tas bort på gatumark. Samtidigt kan vi konstatera att andra angelägna allmänna intressen kommer i skymundan, t.ex. underjordiska återvinningscentraler som är väldigt lämpliga att bygga i centrala lägen, då dessa verksamheter inte stör sin omgivning som de verksamheter som är belägna ovan jord. Dessutom blir transportvägarna korta och



tillgängligheten för hushållen bättre. Som ett lyckat exempel på det har vi den underjordiska återvinningscentralen in i Vanadisberget som de närboende och övriga stockholmarna uppskattar mycket.

Att bygga återvinningscentraler (ÅVC) som motsvarar stadens behov är ett kommunalt ansvar. Trots att den växande staden behöver minst tio återvinningscentraler har vi efter att man la ner återvinningsbåten inte fler än fem ÅVC-er (Lövsta, Bromma, Östberga, Vantör och Vanadisberget). Anledningen till det är att det är svårt att hitta lämpligt markområde i Stockholm som är både lättillgänglig och inte stör sin omgivning. Förvaltningen bör använda sig av konsulttjänster för identifiering av bergum som är lämpliga för detta och andra ändamål som kan leda till ett bra nyttjande som staden kan få inkomster på. Genom att Fastighetsnämnden nu har tagit över förvaltningen av 49 bergum har vi förhoppningsvis fått bra möjlighet att skapa fler nya underjordiska ÅVC-er. Denna möjlighet bör utredas grundligt.

För att bergummet ska kunna användas för återvinning bör det ha en tillräcklig stor areal och lämplig takhöjd. Som en idé för lämplig areal kan arealen på 4000 m² för ÅVC Vanadisberget nämnas. Där utnyttjas dock lokalen gemensamt med annan verksamhet. Det innebär att om man planerar för bara en mindre ÅVC räcker det med mindre yta. Det bör även beaktas att lokalen bör vara lätt att köra in utan störningar. Bland dessa 49 bergum har vi kunnat observera flera större bergum som idag används mest som garage. Även om vi är medvetna om behovet av garage borde möjligheterna för samexistens/samverkan av två eller fler olika verksamheter prövas. Detta har lyckats i Vanadisberget där ÅVC delar utrymmet med lastbilsparkering.

En del av de redovisade bergummen är rejält stora och kunde användas av fler än en verksamhet. Ett sådant arrangemang skulle dessutom vara ekonomiskt fördelaktigt för var och en genom att inte behöva betala för hela ytan. I detta sammanhang kan bergummen OK-City (Katarinavägen 16) med 15 900 m² yta och Philipssongaraget på 7 400 m² vara lämpliga objekt att titta närmare på för gemensamma verksamheter.

För endast användning för ÅVC finns det flera mindre bergum som kan vara värt att undersöka för att hitta lösningar. Vi föreslår att kontoret återkommer till nämnden med en utförlig redovisning av lämpliga bergum för ÅVC antingen som enskild verksamhet eller gemensam verksamhet som delar på utrymmen med någon annan. Om behov uppstår får kontoret anlita en konsult.

Förutom ÅVC bör möjligheten att använda bergummen för rening av snömassor utredas. Trots att dumpning av förorenade snömassor i stadens närliggande sjöar och saltsjön, utan rening är förbjudet dumpar man snön med hjälp av dispenser därför att det inte finns lämpliga anläggningar som klarar av reningen av snömassor. När vi nu har så många bergum och fler av de är svårt att få

användning för borde man undersöka om dessa bergrum kan användas för rening av förorenade snömassor. I detta sammanhang kan det vara intressant att utreda även möjligheten att utvinna fjärrkyla ur den deponerade snön.

Att äga och kunna hyra ut ett antal bergrum i centrala Stockholm (nära en stor marknad) borde vara intressant och även lönsamt. Det bör finnas en mängd möjligheter där bergrum med speciella egenskaper så som mörker, jämn luftfuktighet, låg och jämn temperatur med mera kan vara efterfrågade för en lång rad av användningsmöjligheter typ svampodling, som förråd och lagring av diverse varor typ vin, bioenergi (massa), livsmedel med mera.”

Kontorets synpunkter

Bergrummen omfattar en total yta på 56 000 kvadratmeter. Större delen av ytan består av sju publika garage på drygt 40 000 kvadratmeter och två större f.d. ledningscentraler på tillsammans 6 600 kvadratmeter. De f.d. ledningscentralerna är belägna i Sollentuna respektive Huddinge kommuner. Resterande 40 bergrum har en totalyta om 9 000 kvadratmeter.

Publika garage

Av de 49 bergrummen hyrs idag sju anläggningar ut helt eller delvis som publika garage. Dessa är

Anläggning	Yta kvm	Hyresgäst	Antal p-platser
1.OK - garaget Katarinavägen 16	15900	OK/Q8	450
2.Vattugaraget Klarafaret	6650	Sthlm Parkering	296
3. Philipsongaraget Regeringsgatan	7400	Daimler/Chrysler	118
4. Parkgaraget Birger Jarlsgatan 6	6930	G.a Livförsäkrings AB c/o Newsec Förvaltnings AB	168
5. Konserthusgaraget Sveavägen 17	3035	Sthlm Parkering	69
6. Igeldamsgaraget Igeldamsgatan	975	Sthlm Parkering	56
30. Slottsbacken Under slottsbacken	650	Sthlm Parkering	19
Summa	41540		1176



Enligt trafikkontoret bör lokaler ha en yta på ca 3 000 kvadratmeter för att vara tillräckligt stora för att kunna inrymma en återvinningscentral. Även utformningen av lokalerna och tillfartsvägar har stor betydelse. Det innebär att 4 – 5 av ovanstående anläggningar är tillräckligt stora och har en tillräcklig stor takhöjd m.m. för att vara möjliga att helt eller delvis bygga om till återvinningscentraler. Det innebär dock att motsvarande parkeringsytor minskar. Det är bl.a. möjligt att delar av OK-garaget (Katarinavägen 16) och Philipssongaraget på Regeringsgatan skulle kunna byggas om till återvinningscentraler. För OK-garaget måste dock arbetet med hur arbetet med Tvärbanan framskrider följas. I nuläget är garaget uppsagt för villkorsändring. Philipssongaraget är också uppsagt för villkorsändring. Båda dessa bergum är dessutom skyddsrumsklassade.

För lagring av snömassor krävs avsevärt större ytor och volymer för att klara behoven.

Av övriga bergum i innerstaden är endast bergummen på Luxgatan på ca 800 kvadratmeter och på Kronobergsgatan på 487 kvadratmeter. Dessa båda bergum är i nuläget uthyrda. De är inte skyddsrumsklassade. Övriga bergum i innerstaden är sannolikt för små och/eller svåråtkomliga för att användas till återvinningscentraler eller deponering av snömassor. Trafikkontoret bedömer dock att flera av bergummen skulle kunna vara möjliga att använda som mellanlagringsstationer för exempelvis grus och sten m.m.

Kontoret kommer att i samråd med trafikkontoret som ansvarar för de nuvarande återvinningscentralerna att undersöka var behoven av återvinningscentraler idag finns och om något av bergummen eventuellt kan vara ett alternativ. Trafikkontoret kommer också att i samråd med fastighetskontoret undersöka möjligheterna att använda vissa bergum som mellanlagringsstationer. En fråga som också bör utredas vidare är hur kontorets intäkter kommer att påverkas vid en förändrad verksamhet.

Samråd

Kontoret har i detta ärende samrått med trafikkontoret.

Slut