



Handläggare: Stefan Eriksson
Region Innerstad
Markbyrå
Tel: 508 27001
stefan.eriksson@gfk.stockholm.se

2001-10-02

Dnr 01-511-2012:1

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Hjorthagen, Värtan och Gärdet i ett samlat utvecklingsperspektiv
– motion (nr 29) från Rolf Lindell (s)

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

UTLÅTANDE

Bakgrund

Rolf Lindell (s) har inkommit med en motion avseende Hjorthagen, Värtan och Gärdet i ett samlat utvecklingsperspektiv, **bilaga 1**. Med anledning av denna har kommunstyrelsen begärt att gatu- och fastighetsnämnden yttrar sig över rubricerade motion senast den 20 oktober 2001.

I motionen framhålls att området Hjorthagen, Värtan och Gärdet inrymmer ca 20 000 invånare, anläggningar för produktion och distribution av el och gas, småindustrier, hamn viktig för regionen och Mälardalen samt hög trafikerade trafikleder och järnvägsspår. Samtidigt berörs området av nationalstadsparken och Norra Länken på dess väg fram till Lidingövägen.

Motionären menar med anledning av detta att det är upplagt för svåra avvägningar och ofta svårlösta konflikter mellan motstående intressen varför det är nödvändigt att se området i ett helhetsperspektiv för utvecklingen av boende, arbetsplatser, naturskydd och infrastruktur.

Motionären hemställer *dels* att områdesprogrammet för Hjorthagen, Gärdet och Värtan- Frihamnen aktualiseras och fördjupas i syfte att ta fram en samlad utvecklingsplan för detta strategiska område och *dels* att en politisk styrgrupp med representanter för närmast berörda nämnder och styrelser tillsätts.

Kontorets förslag/synpunkter

Planöversyn pågår av stadsutvecklingsområdena från Hjorthagen till Loudden och stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret förbereder gemensamt ett förslag på program för planering av hela detta område. Bortsett från att Gärdet inte ingår i programmet så stämmer detta således väl med motionärens hemställan. En samlad syn på utvecklingsområdena är viktigt för en effektiv planering såväl som genomförande och markförvaltning. Kontoren har för avsikt att presentera förslaget till program för respektive nämnd under hösten.

Stadsutvecklingsområdena är heterogena och olika delar av området har olika aktualitet och prioritet för såväl planering som genomförande. Utöver de övergripande strukturfrågorna så kommer en rad ställningstaganden avseende detaljfrågor kring den kommande bebyggelsen och infrastrukturen behövas under de kommande åren. En förändring av utvecklingsområdena är även beroende av konjunkturen samt beslut som inte är stadens egna. Det har i vissa fall bedömts som möjligt att starta upp detaljplanearbete parallellt med det översiktliga programarbetet utan att för den skull skapa låsningar. För att få större klarhet i exploateringsförutsättningarna har överenskommelser träffats med Stockholm Hamn och Birka Energi.

Ett avtal mellan gatu- och fastighetskontoret och Stockholms hamnar anger vilken mark som ska användas för hamnverksamheten och vilken som på olika sätt kan tas i anspråk för andra ändamål (GFN 001212). Södra Värtan, västra delar av Frihamnen samt Loudden är områden som anges som möjliga för exploatering.

Gatu- och fastighetsnämnden och Birka Energi har träffat en principöverenskommelse (GFN 010403) avseende Gasverksområdet med innebörden att parterna skall

- utreda förutsättningarna att flytta gaslagring från befintliga gasklockor till en ny anläggning i anslutning till spaltgasverket
- utreda ny sträckning för befintligt järnvägsspår till anläggningen för gaslagring via Ropsten
- verka för att värmepumpanläggningen norr om Lidingöbron detaljplanearbetas för sitt nuvarande ändamål
- verka för att en markförläggning av kraftledningen inom Hjorthagen tidigareläggs och verka för att befintligt ställverk inom fastigheten Elektriciteten 6 avvecklas.

Resultatet av utredningarna beräknas vara klart under oktober / november och ett nytt avtal med Birka Energi där de ekonomiska villkoren regleras skulle då kunna presenteras kring årsskiftet 2001 / 2002.

De delar av utvecklingsområdena som bedöms ligga först i tiden är Storängskroken, västra delen av gasverksområdet och Södra Värtahamnen, följt av delar av Frihamnen. En exploatering av Loudden förutsätter att nuvarande oljedepå avvecklas och att alternativ lokalisering för oljehantering ordnas.

Gatu- och fastighetskontoret anser att arbetet med stadsutvecklingsområdena torde fungera bra med gängse rutiner inom förvaltningar, styrelser, nämnder etc utan att tillsätta en politisk styrgrupp.

SLUT