



Kontaktperson

Claes-Henrik Niklasson

Ytterstad

Telefon: 08-508 276 68

claes-henrik.niklasson@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2005-12-15

Redovisning av planering och tidplan för fastigheten Rostugnen 6 (f.d. kv Lyftkranen) i Ulvsunda Industriområde

Förslag till beslut

Nämnden beslutar godkänna denna redovisning av planering och tidplan för fastigheten Rostugnen 6

Göran Långsved

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Såsom redovisats för marknämnden den 12 maj 2005 fick bostadsplanerna inom kv Lyftkranen skjutas på framtiden då föroreningarna i marken uppdagades samt avtalet om Bromma flygplats hade tecknats och att flygplatsen blir kvar till åtminstone år 2011.

Nuvarande bullermatta från flyget gör att några bostäder ej kan uppföras. Förutsättningen för en tidsbegränsad upplåtelse till lämplig användning under en övergångstid föreligger därför.

Området är särskilt lämpligt för en terminal med grushantering och betongstation då tillgång finns till befintlig kaj för intransport av grusmaterial med båt och tillräckligt stort för att kunna hantera gruset och blanda till betong.

Transporterna från terminalen på Rostugnen 6 bedöms inte bli större än för jämförbara industri- och kontorsfastigheter av denna storlek. Transporterna kommer att hänvisas till Voltavägen eller Ekbacksvägen upp till Huvudstaleden och inte passera befintliga bostadsområden.

Saneringen av marken slutfördes i oktober 2005 och avetablering och iordningställande av området sker i november-december 2005.

Arrendeavtal med Jehander har tecknats. Det gäller mellan den 1 januari 2006 till 31 december 2011 med en förlängning av ett år i taget.

Bygglovhandlingar inlämnades av Jehander i oktober och bygglov förväntas i december 2005.

Etablering av terminalen beräknas till januari 2006 och beslutad gång- och cykelväg utmed Ulvsundasjön har projekterats och byggs under oktober 2005 - april 2006.



Översiktskarta med projekterad gång- och cykelväg

UTLÅTANDE

Bakgrund till upplåtelse av fastigheten Rostugnen 6 med arrende till Sand och Grus AB Jehander

F.d. kv Lyftkranen, nuvarande fastigheten Rostugnen 6 är ett av objekten som ingick i LIP-projektet, sanering av förorenad mark i Stockholm.

LIP-projektet är inne i slutfasen. Av de ingående fyra olika marksaneringsområdena är tre tidigare klara: mest förorenade delar av Gasverkstomten, Klara Sjö och Sickla Udde i Hammarby Sjöstad. För kv Lyftkranen har omhändertagande av föroreningar i marken slutförts under oktober 2005. Avetablering och iordningställande av markytan görs under november-december 2005.

Såsom redovisats för marknämnden den 12 maj 2005 fick bostadsplanerna inom kv Lyftkranen skjutas på framtiden då föroreningarna i marken uppdagades samt avtalet om Bromma flygplats hade tecknats och att flygplatsen blir kvar till åtminstone år 2011.

Nuvarande bullermatta från flyget gör att några bostäder ej kan uppföras. Förutsättningen för en tidsbegränsad upplåtelse till lämplig användning under en övergångstid föreligger därför.

Området är särskilt lämpligt för en terminal med grushantering och betongstation då tillgång finns till befintlig kaj för intransport av grusmaterial med båt och tillräckligt stort för att kunna hantera gruset och blanda till betong.

Förorenat sediment i vattenområdet utanför kv Lyftkranen har i LIP-projektet muddrats bort, renats samt ersatts med rena massor. Kontoret lät göra en rammätning (vattendjupsmätning) av området runt kajen vid saneringen. Djupet är tillräckligt stort för en grusbåt enligt rammätningen.

Efter nämndens beslut den 12 maj 2005 om upplåtelse av fastigheten Rostugnen 6 med arrende till Jehander har förhandlingar skett med Jehander om ett avtal. Ett arrendeavtal med Jehander har tagits fram som gäller mellan den 1 januari 2006 till 31 december 2011 med en förlängning av ett år i taget.

Områdets planering för en grushantering med betongstation

Innan saneringen startade på f.d. kv Lyftkranen kontaktade Jehander kontoret. Jehander är i stort behov av omlastningsstationer för grusmaterial belägna vid vatten och med tillgång till kaj, där även en betongstation med grushantering kan inrymmas.

Ett förslag till upplåtelse av kv Lyftkranen till Jehander ansågs lämpligt att förelägga nämnden vid slutfasen av saneringen, vilket gjordes till marknämnden den 12 maj 2005.

Enligt Jehander blir det allt svårare att behålla de befintliga sjönära terminalerna i Stockholms inre delar. Detta beroende på stark efterfrågan på attraktiva lägen för byggande av bostads- och kontorshus.

Ska det bli möjligt att behålla eller ännu bättre öka de miljövänliga sjötransporterna bör tillgång till mark för terminaler förbättras.

För närvarande har Jehander en betongstation som inte används i Bällstahamnen. Detta p.g.a. att området är för litet för att samtidigt hantera grusmaterial. Området arrenderar Jehander av staden och det är ca 2000 kvm. Jehander avstår från detta arrendeområde och flyttar bort betongstationen i Bällstahamnen när bygglovets är klart för fastigheten Rostugnen 6.

Jehander har på stadens norra sida förutom vid Bällstahamnen en plats för intransport av grusmaterial med båt vid Tyska Botten. Denna plats kan användas endast för intransport av grusmaterial.

Som jämförelse till Rostugnen 6 som terminalplats kan nämnas att på södra sidan av staden har Jehander en terminal vid Hammarbyslussen. En grusterminal med betongstation som ligger ca hundra meter från bostadsbebyggelse och hitintills inte orsakat några problem för närmiljön.

Kontoret har undersökt möjligheterna med en eventuell etablering för Jehander på den s.k. "Prippstomten", fastigheten Gjutmästaren 6. En etablering på "Prippstomten" är inte möjlig enligt förvaltaren pga. platsbrist. Nuvarande kontrakterade verksamheter, såsom Prippts verksamhet, ny matmarknad, ny lågprishandel och Westin buss upptar hela fastigheten.

Promenad och cykelstråk längs stranden utmed kv. Lyftkranen samt gång- och biltrafik på Johannesfredsvägen

Efter nämndens beslut den 12 maj 2005 om uppdrag att bygga en gång- och cykelväg längs stranden mellan kv Lyftkranen och Ulvsundasjön har projekteringen genomförts och byggandet påbörjats. Gång och cykelstråket sträcker sig från bostadsområdet norr om industriområdet i kv Rostugnen till i höjd med Björkbacksvägen och Ulsvunda slott i söder.

För gångtrafiken utmed Johannesfredsvägen finns en trottoar på gatans västra sida och en gång- och cykelväg på den östra sidan.

Vad gäller transporterna från den planerade terminalen på fastigheten Rostugnen 6 kommer de att från Johannesfredsvägen trafikera Voltavägen eller Ekbacksvägen upp till Huvudstaleden och inte passera befintliga bostadsom-

råden. Trafiken från den planerade terminalen bedöms bli något större än den varit från fastigheten under åren 1950 – 1990. Dock inte större än den varit under den tid fastigheten har sanerats åren 2003-2005 utan jämförbar med industri- och kontorsfastigheter av denna storlek.

Tidplan

Saneringen slutförd i oktober 2005.

Avetablering och iordningställande av området i november-december 2005.

Bygglovhandlingar inlämnade av Jehander i oktober 2005.

Bygglov förväntas under december 2005.

Etablering av Jehander i januari 2006 (Arrendeavtal 1 jan. 2006 – 31 dec. 2011)

Projektering av promenad och cykelväg utmed Ulvsundasjön juni-oktober 2005.

Byggande av promenad och cykelväg oktober 2005- april 2006.

SLUT