

## **Förslag till åtgärder för ett renare Årsta Partihallsområde**

### **Bakgrund**

Under 2007 anordnade miljöförvaltningen ett antal möten med företrädare för fastighetsägare i Årsta Partihallar, samarbetsnämnden för Årsta partihallar, stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och exploateringskontoret för att diskutera avfallshanteringen och renhållningen i Årsta Partihallsområde. Bakgrunden var att nedskräpningen har ökat kraftigt i området, vilket drabbar områdets attraktivitet och riskerar att medföra problem ur hälso-skyddssynpunkt.

Efter diskussion med stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen fick Stockholm Business Region Development i uppdrag att samordna Stockholms stads arbete med renhållningen och avfallshanteringen i Årsta Partihallar. I uppdraget ingick att belysa vilka åtgärder som behöver vidtas och fördelningen av ansvar.

Under hösten 2007 och våren 2008 har Stockholm Business Region Development besökt och diskuterat frågan med fastighetsägare och andra aktörer i området. Dessutom har diskussioner förts med berörda förvaltningar i Stockholms stad. Under arbetet har även behov av andra insatser i området än avfallshandling och renhållning framkommit. I denna promemoria presenteras förslag till åtgärder för att komma tillrätta med problemen i området.

### **Årsta Partihallar idag**

Årsta Partihallars karaktär och utformning skiljer sig från övriga företagsområden i Stockholms stad. Området etablerades 1962 efter utflyttningen av verksamheten från Klara och Hötorget. I området bedrivs import- och grossistverksamhet med framför allt frukt, grönsaker, fisk, blommor och andra växter. I området finns också annan verksamhet såsom hotell, restauranger, bensinstationer och bank. Totalt bedriver cirka 200 olika företag verksamhet i området i ett drygt tjugotal byggnader på en yta av 300 000 kvadratmeter. Tillsammans omsätter företagen cirka 8,5 miljarder kronor per år.

### **Ansaret för skötsel**

Marken i Årsta Partihallar ägs av Stockholms stad och upplåts till stor del med tomträtt till fastighetsägare. Byggnaderna ägs av bolag, ekonomiska föreningar och Stockholms stad. Fastighetsägarna hyr ofta i sin tur ut byggnader till hyresgäster som bedriver verksamhet. Därutöver finns ett antal fastigheter som upplåts med arrende och fastigheter med äganderätt.

Vid starten 1962 upplät Stockholms stad via dåvarande fastighets- och saluhallsförvaltningen, som ägde stora delar av området, marken med tomträtt. I avtalen angavs att staden var ansvarig för städning fram till fasad, men att tomträttshavaren var betalningsansvarig. I början av 2005 överfördes huvuddelen av marken från fastighets- och saluhalls-

förvaltningen till exploateringskontoret. Ett antal tomträttsavtal omförhandlades och ansvaret för städning fram till fasad lades över på tomträttshavaren och betalningsansvaret utgick. Det finns idag 11 tomträttsavtal utformade enligt den gamla modellen, och 8 tomträttsavtal utformade enligt den nya modellen. De gamla tomträttsavtalen löper ut 2014-12-31 respektive 2016-06-30.

Beträffande gatumarken i Årsta Partihallar ansvarar trafikkontoret för den sedan 2007, då den fördes över från stadsdelsförvaltningen. Det innebär att trafikkontoret ansvarar för snöröjning, städning, lyktstolpar, sandning, skyltning, el- och vattenledningar. Stadsdelsförvaltningen ansvarar dock fortfarande för parkmarken, vilket innebär ansvar för skötsel av rabatter, parker och andra liknande områden.

Ett antal fastighetsägare i området äger tillsammans Årsta Partihalls Service AB, som ansvarar för fastighetsskötseln av ett flertal byggnaderna och för renhållning, sandning och snöröjning av den yttre miljön vid flera fastigheter. Städningen av fastigheterna mellan Brunnbyvägen och Åbyvägen sköts dock av andra företag, som har anlåtats av dessa fastighetsägare. Servicebolaget förvaltar även två ekonomiska föreningar: Fruktimportören samt Partihallen nr. 3 Ek. Fören.

Inom området finns en samarbetsnämnd, som består av alla fastighetsägare och en del av företagen. Samarbetsnämnden har till uppgift att tillvarata gemensamma intressen för företag verksamma i området och representera företagen vid förhandlingar med myndigheter.

### **Problem i området**

Verksamheten i Årsta Partihallar är idag annorlunda än vad den var när området tillkom. I början av 1960-talet kördes alla varor ut till kunderna, men under 1990-talet tillkom flera små grossister, vilka främst vände sig till torghandlare som kom till området och köpte sina varor. Dessa grossisters lokaler var inte tillräckligt stora, utan flera började ställa ut sina produkter utanför lokalerna. Det fick till följd att framkomligheten minskade och att nedskräpningen ökade. Flera av torghandlarna tar också med sig avfall från gårdagens torghandel och slänger det i området. Aktiviteten är störst tidigt på dygnet och det är också då den mesta dumpningen sker. Nedskräpningen orsakas också av att företagare i området och av att andra utomstående än torghandlare dumpar avfall i området. Förutom att avfallsdumpningen och nedskräpningen minskar attraktiviteten riskerar det att leda till problem med råttor och andra skadedjur. Detta kan i sin tur leda till problem ur hälsoskyddssynpunkt.

Det är också svårt att ställa någon till ansvar för nedskräpningen. Det finns ett stort antal aktörer i området allt ifrån markägare och tomträttshavare/fastighetsägare till hyresgäster och ansvarsförhållandena är otydliga. Förutom tomträtterna som exploateringskontoret ansvarar för och den mark som Trafikkontoret och Stadsdelsförvaltningen svarar för,

finns mark som Banverket ansvarar för runt järnvägsspåren, mark runt el-stationer etcetera. Det finns också flera olika aktörer som är anlitade för att sköta renhållningen i området. Detta riskerar att skapa otydlighet om vilka delområden som ingår i olika aktörers uppdrag och att helheten tappas bort.

Det finns också andra problem än nedskräpning i Årsta Partihallar. Förutom försäljning har området blivit en plats för omlastning av varor. Det står ofta lastbilar parkerade i området, framför allt längs Partihandlarvägen under längre tider, vilket hindrar framkomligheten. Det finns även problem med fortkörning i området, vilket har resulterat i flera allvarliga olyckor.

## **Förslag till åtgärder på kort sikt**

### Avfallshantering

En del av nedskräpningen i Årsta Partihallar anses orsakas av att torghandlare dumpar sitt avfall när de besöker området för att handla nya varor. Genom att tillse att torghandlarna har en organiserad avfallshantering vid torgplatserna, såsom Fastighetskontoret har gjort på Hötorget, skulle förutsättningar kunna skapas för att lösa problemet.

Ansvarig: Fastighetskontoret

### *Åtgärd:*

Fastighetskontoret har övertagit ansvaret för samtliga torghandelsplatser i staden från trafikkontoret från 1 april 2008. Det innebär att ansvaret för torghandelsplatserna numera är samlat hos en aktör inom staden. Fastighetskontoret har, efter övertagandet, ökat tillsynen över torghandelsplatserna och ser över avfallshanteringen på dessa. I de nytecknade upplåtelseavtalen tydliggörs också torghandlarnas ansvar för att ta hand om sitt avfall.

Förutom torghandlarnas dumpning av avfall orsakas nedskräpningen av att företagare i området och andra utomstående personer än torghandlare slänger sitt avfall. Detta sker särskilt längs Partihandlarvägen. Genom att sätta upp ett stängsel mot Partihandlarvägen och som fortsätter längs Södra Länken skulle företagare och utomstående hindras att dumpa avfall från Partihandlarvägen. Området ska förses med skyltar, på både svenska och engelska, som upplyser besökare om att nedskräpning är ett brott mot Miljöbalken och att det är förbjudet att dumpa avfall. Möjligheten att sätta upp blindkameror bör undersökas, likaså skyltning om kameraövervakning.

### *Pågående:*

Den 2 juli 2008 påbörjade exploateringskontoret och trafikkontoret uppförandet av stängslet längs Partihandlarvägen samt skyltar på engelska och svenska som upplyser gällande lagstiftning och om närmsta återvinningsstation.

### *Åtgärd:*

Partihandlarvägen och de gator som skär igenom Partihandlarområdet städas 2 ggr/vecka (måndag och torsdag). Bussgatorna och huvudgatorna (Åbyvägen och Västberga Allé) städas 3 ggr/vecka. Trafikkontoret har extrabeställt tillsyn och bortforsling av dumpade föremål längs Partihandlarvägen. Tillsynen sker i samband med städningen och bortforslingen 1 gång per vecka.

#### *Åtgärd*

I Stockholms stad ansvarar exploateringskontoret för marken och trafikkontoret för gatumarken i Årsta Partihallar. Exploateringskontoret ansvarar också för Årsta 1:1 vid norra delen av partihandlarområdet. Denna plats används för dumpning med bil. Exploateringskontoret och trafikkontoret har beställt ett stängsel som kommer att sättas upp för att förhindra dumpning.

Ansvarig: Trafikkontoret och Exploateringskontoret

I diskussionerna har också möjligheten att anlägga en återvinningscentral eller liknande vid Partihandlarvägen, där företagare och andra aktörer kan slänga sitt avfall, kommit upp.

#### *Åtgärd:*

Trafikkontoret erbjuder företagare upphämtning av grov- och elavfall med container och lastbil, där trafikkontoret har ramupphandlat ett tiotal entreprenörer som kan utföra tjänsten. Priset för ett grovsopsabonnemang är cirka 300 kr/container, samt en insamlingsavgift på cirka 80 kr/kubikmeter. Priset för elavfall är mellan 400 och 530 kr/timme beroende på mängd.

Ansvarig: Fastighetsägarna/Trafikkontoret

#### *Åtgärd:*

För att skapa förutsättningar för att förebygga dumpning av avfall och nedskräpning ska också förbudsskyltar om avfallsdumpning och nedskräpning sättas upp i Årsta Partihallar. Det saknas idag helt sådana skyltar i området. Trafikkontorets avdelning, trafiktjänsten, har fått i uppdrag att tydliggöra förbudsskyltningen i området. Arbetet kommer att vara slutfört den 1 augusti.

Ansvarig: Trafikkontoret

#### Städning

Trafikkontoret upphandlar entreprenader för städning och snöröjning av gatumarken i Årsta Partihallar i enlighet med lagen om offentlig upphandling (LOU). Stadens avtal löper ut i september 2009. ÅPS upphandlar entreprenader för städning och snöröjning dels på tomtmark, dels för de fastigheter som ägs av fastighetskontoret. Genom att samordna entreprenaderna med ÅPS och med de fastighetsägare som har egna städentreprenörer skulle städningen kunna förbättras och effektiviseras. Det kan göras genom att ÅPS

och fastighetsägarna hänger på de entreprenörer som Trafikkontoret har upphandlat. Ju färre aktörer som sköter renhållningen, desto mindre risk att avfall dumpas på annans mark. Frågan om vad som är en rimlig nivå på städningsinsatserna i ett verksamhetsområde av den här karaktären, bör få en lösning. Staden och samarbetsnämnden tar initiativ till en diskussion med fastighetsägare för att gemensamt ta fram en rimlig lägsta-nivå på städinsatser.

*Åtgärd:*

Respektive aktör i området, ÅPS och trafikkontoret samordnar städinsatser för att förbättra och effektivisera städningen i området. Stockholm Business Region Development bistår med koordinering och tar initiativ till samordning före sommaren 2008. Trafikkontoret tar upp frågan om hängavtal med Stockholm Entreprenad.

Ansvarig: SBRD, ÅPS, fastighetsägare med egna städentreprenörer och trafikkontoret.

Städning och upprustning

För att uppnå en normalstandard i området bör en särskild städ- och upprustningsinsats göras under 2008. Det handlar om att göra en grundlig städning och upprustning av stadens skyltar, sandbehållare, flaggstänger etcetera. Parallellt med denna insats bör en informationskampanj göras mot fastighetsägare och företagare i samarbete med ÅPS.

*Åtgärd:*

En grundlig städning genomförs inför att stängsel på angivna platser sätts upp. Fastighetsägarna uppmanas att medverka i städinsatsen.

Ansvarig: Trafikkontoret

Trafik och parkering

Förutom frågor om avfallshantering och nedskräpning finns det ett antal frågor som handlar om trafik och parkering i Årsta Partihallar. Idag är högsta tillåtna hastighet 30 kilometer i timmen i området, men hastighetsgränsen respekteras inte. Det har medfört att ett antal olyckor har inträffat. För att försöka få ner hastigheterna skulle någon typ av hastighetsövervakning eller farthinder behövas i området. En möjlig åtgärd är också att måla gällande hastighetsbegränsning i gatan.

Längs Partihandlarvägen är det idag tillåtet med 7- dygnspartering vilket försvårar för städning och skapar komplicerade trafiksituationer i området. En möjlig åtgärd är att minska den tillåtna tiden till 1-2 dygnspartering.

*Åtgärd:*

Trafikkontoret genomför under sommaren en utredning för att kartlägga och komma med åtgärdsförslag på de värst drabbade vägavsnitten i området. Trafikkontoret undersöker möjligheten att införa begränsad parkering längs Partihandlarvägen.

Ansvarig: Trafikkontoret

#### Informationsinsatser

Parallellt med Stockholms stads insatser för att komma till rätta med problemen i Årsta Partihallar bör informationsinsatser genomföras mot fastighetsägare och hyresgäster i området. Det handlar både om att upplysa verksamma i området om vad som gäller framöver, och om att visa stadens stora engagemang i att lösa problemen i området.

#### *Åtgärd:*

Tillsammans med samarbetsnämnden i Årsta Partihallar tar Stockholm Business Region Development fram en informationskampanj som riktas mot fastighetsägare och verksamma företagare i området med tydlig information om vad som görs, men också om gällande lagar och föreskrifter. En möjlig väg kan vara att upprätta avtal om städning med varje enskild aktör.

Ansvarig: Stockholm Business Region Development i samarbete med ÅPS

#### Odlartorget (kv Torgståndet 1)

Fastigheten utgörs av ett område som tidigare användes för torghandel, men som idag används som lossnings- och lastningsyta för närliggande verksamheter. Fastigheten arrenderas av en ekonomisk förening som ska sköta löpande underhåll. Ytan är tidvis kraftigt nedskräpad.

#### *Åtgärd:*

Fastighetskontoret, som arrenderar ut marken, har kontaktat föreningen och påtalat bristerna.

Ansvarig: Fastighetskontoret

### **Förslag till åtgärder på längre sikt**

#### Tydligare ansvarsfördelning

För att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan aktörerna inom Årsta Partihallar fördes för ett par år sedan diskussioner om att ändra detaljplanen för området från allmän mark till tomtmark. Ansvaret för marken skulle då skrivas över på tomträttshavarna, som därmed skulle bli ansvariga för skötseln av området. Det skulle då också, på samma sätt som i Slakthusområdet, bli möjligt att hägna in området. Detaljplaneändringen genomfördes aldrig, eftersom staden och tomträttshavarna inte kom överens om kostnads- och ansvarsfördelning för skötseln av vatten och avlopp som finns nergrävda i gatan.

Det är osäkert att en förändrad detaljplan och en tydligare ansvarsfördelning skulle lösa problemen med avfallshanteringen och renhållningen i Årsta Partihallar. Det skulle möjligen underlätta miljöförvaltningens möjligheter att agera som tillsynsmyndighet. Stockholm Business Region Development föreslår, mot denna bakgrund, att exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att i samråd med miljöförvaltningen utreda huruvida en planändring och förändring av ansvarsfördelningen skulle ge avsedd effekt.

Ansvarig: Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret i samråd med miljöförvaltningen

I samband med att de äldre tomträttsavtalen i området blir aktuella för omförhandling bör dock exploateringskontoret tillse att ansvaret för städning fram till fasad läggs över på tomträttshavaren i enlighet med principen i de nya tomträttsavtalen. Det skulle tydliggöra ansvaret för städning, snöröjning och underhåll.

Ansvarig: Exploateringskontoret

### **Förslag till åtgärder utanför Årsta Partihallar**

Problemet med långtidsparkerade lastbilar delar Årsta Partihallar med andra företagsområden i Stockholms stad. Förutom att lastbilarna utgör ett hinder för trafiken, bidrar avsaknaden av lastbilsparkeringar till att skapa en osäker miljö för chaufförerna, som sover i bilarna medan de väntar på lastning och lossning av gods. Exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och Stockholm Business Region Development bör därför få i uppdrag att göra en inventering av ledig mark som skulle kunna användas som lastbilsparkering.

Ansvarig: Exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och Stockholm Business Region Development

SLUT