

**Handläggare**  
Anders Welin  
08-508 265 70

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2020-06-11

## **Gjutmästaren 4, Ulvsunda, anmälan om vattenverksamhet. Anmälan om svar på remiss**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner denna anmälan.

Johan Castwall  
Förvaltningschef

Göran Carlberg  
Avdelningschef

Anders Johnson  
Enhetschef

### **Bakgrund**

Förvaltning AB Bällstaviken (bolaget) lämnade 2018 in en anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. 9a § miljöbalken inom fastigheten Gjutmästaren 4 i Ulvsunda industriområde. Anmälan gällde tillstånd för utfyllnad av strandzonen mot Bällstaviken längs en sträcka på ca 90 meter.

Länsstyrelsen beslutade 2019 att bolaget måste söka tillstånd för de planerade utfyllnadsarbetena, dvs en mera omfattande tillståndsprövningsprocess än en anmälan.

Bolaget överklagade detta beslut till mark- och miljödomstolen som 2020 upphävde beslutet och återförvisade ärendet till Länsstyrelsen för fortsatt handläggning. Som ägare av

angränsande fastighet har exploateringskontoret beretts möjlighet att yttra sig över ärendet. Länsstyrelsen remitterade ärendet till staden den 16 april 2020 med en remisstid till den 27 april 2020. På grund av den korta svarstiden har exploateringskontoret besvarat remissen direkt till länsstyrelsen.

Gjutmästaren 4 ligger inom Bällstahamnområdet som sträcker sig mellan Huvudstabron i söder och Gårdsfogdevägen i norr.

Inom området planeras en ny stadsdel med upp till 1200 bostäder, kontor, skola och idrotts/kulturcenter.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av avdelningen för miljö och teknik i samråd med avdelningen för projektutveckling.

### **Exploateringskontorets synpunkter**

Undersökningar på omkringliggande fastigheter visar att sedimenten i Bällstaviken är förorenade. Kontoret har inte tagit del av några miljöundersökningar vid Gjutmästaren 4 och kan därför inte bedöma eventuella risker för förorenings spridning vid utfyllnadsarbetena.

Den ”döda hand” över fastigheten p.g.a. stillastående detaljplaner som nämns i överklagan stämmer inte. Två av de planer som nämns i överklagan har vunnit laga kraft och planarbetet för Gjutmästaren 6 & 9 samt Bällstahamnen pågår.

Exploateringskontoret anser som tidigare att Bällstahamnområdet bör hanteras i ett större sammanhang.

Hela Bällstahamnområdet är ett utpekade stadsutvecklingsområde i gällande översiktsplan (Öp) och stadens intention är att utveckla området med den målsättning som utpekats i gällande Öp med strandpromenad och bostadsbebyggelse.

Om bolaget skulle bygga ut kaj på fastigheten Gjutmästaren 4 enligt sin nuvarande plan, skulle detta hindra den i Öp utpekade strandparken med promenad på denna plats och ta bort de naturvärden, som tidigare utredningar utpekade finns på denna plats. (bl.a naturvärdesinventeringen för Bällsta hamn).

Staden anser därför att en utbyggnad av kajen på denna plats både strider mot syftet i gällande översiktsplan samt syftet med pågående detaljplanering av området.

## Slut

## Bilagor

1. Dom i mål nr M 5151-19, Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, 2020-01-20