

Handläggare
Joacim Nylander
08-508 87 609

Till
Exploateringsnämnden
2024-12-12

Utrangering av Ulvsunda planprogram

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner utrangering av nedlagda utgifter om 10 378 530 kronor för projekt Ulvsunda planprogram i Ulvsunda industriområde.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Britta Eliasson
Avdelningschef

Matilda Lewis
Enhetschef

Sammanfattning

Från 2008 pågick ett programarbete för att utreda förutsättningarna för blandad stadsbebyggelse i Ulvsunda industriområde. Arbetet avslutades 2012 innan planprogrammet gick på samråd och därför föreslås att nedlagda kostnader i projektet utrangeras.

Bakgrund

Vid tillfället då utredningsbeslut togs 2008 pågick en omvandling av den närliggande stadsdelen Mariehäll, från ett blandat arbets- och bostadsområde i Stockholms utkant till att bli en del av stadens och regionens utvidgade kärna. I samband med detta fanns ett stort exploateringstryck för bostäder i området, och de

planerade tvärbanelinjerna mot Solna och Kista som korsar området förväntades öka exploateringsintresset ytterligare. Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret bedömde 2008 att det fanns stor potential att utveckla Ulvsunda industriområde och att kopplingarna till omgivande stadsdelar skulle kunna stärkas för att skapa en tydligare och tryggare stadsbygd. Läget vid Bällstaviken och närheten till Bromma Center, Bromma flygplats och Sundbyberg centrum bidrog till bedömningen att området hade mycket stora förutsättningar att omvandlas till en attraktiv mångfunktionell stadsmiljö.

Inom ramarna för utredningsbeslutet föreslogs att ett planprogram skulle påbörjas där förutsättningarna för blandad stadsbebyggelse i Ulvsunda industriområde skulle utredas, samt att exploateringskontoret kunde inleda förhandlingarna kring markåtkomst och evakueringar med markägare och nyttjanderättshavare.



Figur 1. Ulvsunda programområde med tillhörande delområden

Programarbetet har föregåtts av ett antal översiktliga visionsarbeten för området kring Bällstaviken, delvis tillsammans med Sundbyberg och Solna. I anslutning till dessa visionsarbeten har det hållits seminarier och informationstillfällen för fastighetsägare, verksamhetsidkare och andra intressenter, vilket byggt upp en förväntan på att något konkret ska hända.

2009 genomförde staden ett utredningsarbete, Studio Ulvsunda, där fyra arkitektkontor fick i uppdrag att redovisa ett helhetsgrepp för programområdet. Utredningsarbetet resulterade i fyra olika förslag. Därefter startade programarbetet på nytt med en ny projektgrupp, som under våren 2010 utvärderade förslagen. Inget förslag valdes ut som vinnare, utan materialet utgjorde en del av underlaget för det fortsatta arbetet.

Programmets mål var att utgöra en sammanställning av områdets förutsättningar och begränsningar och ge ett väl underbyggt förslag till hur framtidens Ulvsunda Industriområde skulle kunna se ut. Programmet behandlade markanvändning, exploateringsgrad, övergripande struktur och karaktär för området med gator, allmänna platser, utformning kring Tvärbanan och dess hållplatser, grönytor, strandpromenad och kopplingar till Sundbyberg, Bromma Blocks och Mariehäll och var därmed ett bra underlag för kommande detaljplaner.

En knäckfråga för programarbetet var flygbullret från Bromma flygplats vilket utgjorde förutsättningarna för nya bostäder i större delen av programområdet. Våren 2012 formaliserades arbetet kring bullerfrågan i en arbetsgrupp under ledning av Trafikverket, med deltagande av Länsstyrelsen, Swedavia och staden genom exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen. Gruppen utredde och sammanställde förutsättningar för bedömning/beslut om en ny bullergräns för bostäder till följd av att det verkliga bullerutfallet hade ökat sedan 2004.

Avsikten var att planprogrammet skulle på samråd under jan-maj 2013, men arbetet avslutades istället i slutet av 2012. Anledningen var att många av fastighetsägarna i området inte var intresserade av att delta i genomförandet av programarbetet, men även på grund av att buller från Bromma flygplats begränsade möjligheten till bostadsbebyggelse i för stor utsträckning.

Även om planprogrammet avslutades fortsatte i de norra delarna av området planeringen av detaljplanerna Masugnen 5 & 7 vars start-PM beslutades 2011 och Archimedes 1, vars start-PM beslutades 2014. Båda detaljplanerna vann laga kraft 2020. Planeringen för delar av programområdet närmast Bällstaviken återupptogs under 2017 då ett start-PM beslutades i stadsbyggnadsnämnden. Området delades därefter upp i

detaljplanerna för Gjutmästaren 6 som 2023 vann laga kraft, samt Bällsta Hamn där samråd planeras 2025.

Orsak till utrangeringen

Arbetet med planprogrammet avslutades 2012 på grund av bullergränserna kopplat till Bromma flygplats. Dessutom var många av fastighetsägarna i området ointresserade av att delta i genomförandet av programarbetet.

Belopp att utränga

Utgifter om 10 378 530 föreslås uträngas. Beloppet avser främst utgifter för utredningar genomförda av tekniska konsulter, samt nerlagd arbetstid för kontorets personal.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag om att utränga utgifter om 10 378 530 kronor för projekt Ulvsunda planprogram.

Slut