



Handläggare: Per Olof Jägbeck
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 27 595
perolof.jagbeck@gfk.stockholm.se

2003-01-23

Dnr 00-511-3656

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Fler bostäder i Stockholm på statliga markområden och fastigheter.
Uppdrag från Gatu- och fastighetsnämnden.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner detta tjänsteutlåtande.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 12 december 2000 att uppdra åt kontoret att ta fram en förteckning över statlig mark lämplig för bostadsbebyggelse och i förekommande fall efterhöra statens planer för marken (Bil 1).

I detta tjänsteutlåtandet redovisas ca 160 statliga fastigheter i innerstaden och ca 70 i ytterstaden samt dess användning och möjligheter för framtida användning (Bilaga 2 och 3).

I innerstaden äger staten för närvarande inte någon mark som inom överskådlig tid kan komma i fråga för mer omfattande bostadsbyggande än mark inom Norra Stationsområdet, Värtahamnsområdet och inom kvarteret Svea Artilleri. Det enda större sammanhängande stycke mark som staten äger i ytterstaden är spårområdet mellan Västberga industriområde och partihallsområdet. Detta är idag inte aktuellt för omvandling och är starkt kopplat till arbetsplatsområdenas framtida utveckling. Även omlokalis-

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2003-02-18\Tjut\34.doc

Bilaga 1: Protokollutdrag

Bilaga 2: Fastighetsförteckning av statlig mark i innerstaden

Bilaga 3: Fastighetsförteckning av statlig mark i ytterstaden

ringar och omstruktureringar i den statliga verksamheten kan medföra att mark kan bli tillgänglig för bostads- eller annan användning. Kontoret bevakar även fortsättningsvis dessa.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 12 december 2000 att uppdra åt kontoret att ta fram en förteckning över statlig mark lämplig för bostadsbebyggelse och i förekommande fall efterhöra statens planer för marken (Bil 1).

Kontoret gjorde en preliminär inventering under 2001 för att få en allmän uppfattning om det statliga innehavet inom Stockholms kommun. Som grund för denna har legat en datalista från stadsbyggnadskontoret över fastigheter lagfarna för staten eller dess bolag. Med utgångspunkt från denna lista, som kompletterats med uppgifter från andra håll, har samtliga fastigheter bedömts. Resultatet av dessa bedömningar redovisas i sin helhet som två bilagor som beskriver statens fastighetsinnehav i november 2002 (Bilaga 2 och 3).

Det bör härvid påpekas att materialet bör betraktas med försiktighet eftersom gatu- och fastighetskontoret inte förfogar över något eget register över statliga fastigheter, att uppgifterna samlats in från många håll, och att förändringar kan ha skett som inte kommit kontoret till del.

Analys

Förteckningen innehåller ca 160 fastigheter i innerstaden och ca 70 fastigheter i ytterstaden som användes för eller tidigare har använts för statlig verksamhet. Närmare trettio fastigheter i innerstaden har mycket liten areal och kommer troligen att så småningom uppgå i andra fastigheter. Mer än hälften av statens fastigheter i ytterstaden hör till stambanans järnvägsområde och många andra är starkt bullerstörda. Vidare ingår också vissa fastigheter som överlåtits till kommunen eller annan ny ägare.

Norra Stationsområdet och Värtahamnen ingår i sådana stadsutvecklingsområden som anges i översiktsplanen. Delar av fastigheten Norrmalm 5:1 finns inom dessa områden liksom fastigheten Valparaiso 1. För Norra Stationsområdet har detaljplanearbete inletts och för områdena vid Värtahamnen pågår arbetet med program för fortsatt planering. Av de i förteckningen upptagna fastigheterna är det för övrigt endast kvarteret Svea Artilleri som för närvarande är föremål för sådant detaljplanearbete som leder till nybyggnad av bostäder. I övrigt finns det inte någon statlig mark i innerstaden som för närvarande är möjlig att ta i anspråk för nybebyggelse. I ytterstaden finns inte heller några statliga områden av sådan art att de kan leda till något större antal bostäder. Däremot kan framtida förändringar av statlig verksamhet på statlig mark framför allt i innerstaden föra med sig att markanvändningen kan förändras mera genomgripande, exempelvis som följd av omlokaliseringar och omstruktureringar, då ombyggnader eller rivning och nybyggnad kan genomföras.

Det kan vara av intresse att påminna om att statlig mark på grund av just förändrade verksamheter kommit att i stor omfattning bebyggas med bostäder. Detta har varit genomgående under hela 1900-talet. Stora områden inom Östermalm och Ladugårdsgärdet samt Kungsholmen med Mariebergs-, Rålambshovs- och Fredhällsområdena, som nu är stadsdelar med omfattande bostadsbebyggelse, har varit i statens ägo, liksom stadsdelarna på Järvafältet. I många fall har dessa områden friställts i samband med försvarets omstruktureringar under 1900-talet. Vidare bör nämnas Södra Stationsområdet, som friställts genom omstruktureringar av godshanteringen i Stockholm. Den förestående omvandlingen av Norra Stationsområdet har samma bakgrund.

Omvandlingen kan också ske i andra former. Nyligen har huvuddelen av kvarteret Blåmannen friställts av posten och övergått till annan ägare. Den ombyggnad som därefter skett ger ett mindre antal bostäder på byggnadernas tak. Omlokalisering av högre undervisning kan också innebära förändringar som kan ge tillskott av bostäder.

Inom Nationalstadsparken finns ett påtagligt efterfrågetryck för utvidgning och etablering av verksamheter och bostadsområden. Förslag om ett bostadsområde som komplettering och utvidgning av bebyggelsen på Lappkärrsberget lades fram för ca 10 år sedan. Bostadsbebyggelse skissades då på ett ganska stort område söder om Bergiusvägen. Detta bedömdes dock komma att innebära för stort ingrepp på Djurgården. Utbyggnaden av lokaler för högre undervisning såväl i Frescati som runt Tekniska högskolan har däremot kunnat accepteras som måttlig utvidgning av pågående verksamheter inom Nationalstadsparken eller dess influensområde. **Restriktionerna kring Nationalstadsparken ses på olika sätt av olika intressenter. För överskådlig tid torde därför mark inom Nationalstadsparken inte kunna tas i anspråk för bostadsbebyggelse.**

En motsvarande utveckling i form av omlokaliseringar och omstruktureringar har skett beträffande mark som använts för sjukvårdsändamål. Flera stora sjukhusområden har på detta sätt friställts för bostadsbebyggelse. I huvudsak har det ursprungligen rört sig om mark i kommunens ägo som vid storlandstingets bildande 1970 övergått till landstinget. Egentligen har staten medverkat även här genom sitt tidigare innehav av exempelvis Serafimerlasarettet och Konradsbergs sjukhus.

Sammanfattningsvis får sägas att staten i innerstaden inte för närvarande äger någon annan mark som inom överskådlig tid kan komma i fråga för mer omfattande bostadsbyggande än inom Norra Stationsområdet, Värtahamnsområdet och inom kvarteret Svea Artilleri. Det enda större obebyggda sammanhängande stycke mark som staten äger i ytterstaden är spårområdet mellan Västberga industriområde och partihallsområdet. Detta är idag inte aktuellt för omvandling och är starkt kopplat till arbetsplatsområdenas framtida utveckling. Väster om Solvalla travbana har planering för ett bostads- och verksamhetsområde startats. För närvarande avvaktar man där ställningstagande om tvärbanans förlängning.

Även omlokaliseringar och omstruktureringar i den statliga verksamheten kan medföra att mark kan bli tillgänglig för bostads- eller annan användning. Kontoret bevakar även fortsättningsvis dessa.

Kontorets förslag/synpunkter

Gatu- och fastighetskontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner detta tjänsteutlåtande.

SLUT