

Handläggare: Tomas Victorin  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 5082 7080  
[tomas.victorin@gfk.stockholm.se](mailto:tomas.victorin@gfk.stockholm.se)  
Dnr 02-511-738

2002-08-22

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Yttrande över PM ang omprövning av översiktsplanens reservat för kommunal teknisk verksamhet på Lövsta, i stadsdelen Hässelby Villastad. Remissvar**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att

1. överlämna och åberopa detta tjänsteutlåtande som svar på remissen samt
2. förorda att markreservationen för kommunal teknisk verksamhet tas bort och användningen ändras så att området i stället kan nyttjas för bostäder

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Remissen syftar till att belysa alternativa användningar av Lövsta gamla sopstationsområde. Tre alternativ finns: att bevara översiktsplanens reservat för kommunal teknik, att minska skyddsavstånden för verksamheterna eller att ta bort reservationen så området kan användas för bostäder.

Kontoret förordar att reservatet för kommunal teknisk verksamhet avvecklas. Det har nu gällt i snart 15 år utan att intressanta projekt framkommit. Kontoret ifrågasätter det lämpliga i avsätta mark för framtida, okända behov, och ställer sig skeptiskt till förbränning av rötslam här.

Arbetet med att hantera markföreningarna fortskrider. F n har 4 konsulter parallella uppdrag om strategi och undersökningsplan för området. Kontoret avser redovisa utfallet för gatu- och fastighetsnämnden kring årsskiftet.

De föreslagna bostadsprojekten är lovande och intressanta och av stor betydelse för bostadsförsörjningen. Kontoret anser därför att reservatet bör avvecklas och planeringen inriktas på att bygga bostäder här.

---

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-09-10\Tjut\15.doc

Bilaga 1: Stadsbyggnadskontorets skrivelse och promemoria  
Bilaga 2a-c: Skisser på bostadsområden 3: Ortofoto

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2002-06-13 inbjudit berörda att lämna synpunkter på PM om omprövning av översiktsplanens reservat för kommunalteknisk verksamhet på Lövsta avfallshanteringsområde i Hässelby villastad. Gatu- och fastighetskontoret får i anledning härav anföra följande.

Enligt stadsbyggnadskontoret tre alternativ:

- att behålla dagens restriktioner på nyttjandet. Då kan man inte bygga bostäder inom 500 m
- att minska skyddsavståndet. Då minskas möjligheterna att förlägga störande verksamhet hit. Bostäder kan byggas på trädskolan vid Riddersvik och vid Lingonrisgränd
- att helt ta bort markreservationen för kommunalteknisk verksamhet och ändra användningen till bostäder. Det kan göras vid aktualitetsprövningen av översiktsplanen som påbörjas 2003.

### Aktuella bostadsprojekt

I budgeten för år 2001 angavs att ett större antal bostäder i *Lövsta* skulle markanvisas under budgetåret. Gatu- och fastighetsnämnden beslöt vid sitt möte 2000-10-31 om markreservationer inom sopstationsområdet till NCC och Svenska Bostäder. Utgångspunkten var en skiss från NCC som visade uppemot ett par tusen bostäder i området (bilaga 2a).

Tillsammans med bostadsföretagen fortsätter kontoret arbetet med att klarlägga förutsättningarna för bostadsbyggande inom sopstationsområdet. Huvudfrågor är markföreningarna och de geotekniska förutsättningarna. Kontoret har lagt ut parallella uppdrag på 4 konsultföretag att föreslå strategi för hur marksaneringen kan genomföras, vilka krav som ska ställas, hur samordning med planering av bebyggelse, vägar och ledningar kan göras samt upprätta en undersökningsplan. Uppdragen avser utvärderas under årets sista kvartal. Kontoret bedömer dock preliminärt att bostadsbyggande är möjligt och avser framlägga förslag till uppläggnings och analys av ekonomiska förutsättningar till gatu- och fastighetsnämnden kring årsskiftet.

Andra svåra genomförandefrågor är evakuering. Här finns bl a anläggningar för elektroniskrot och omhändertagande av kylskåp samt en återvinningsstation för hushållsavfall. Dessa verksamheter bedömer kontoret som möjliga att evakuera. De är heller inte särskilt välbelägna f n. Härutöver finns också en stor båtuppläggningsplats som berörs av utbyggnadsförslaget. Där finns f n knappast något bra alternativ men olika platser undersöks.

Nämnden anvisade 2000-09-05 markområdet vid *Lingonrisgränd* till Småa i samband med redovisningen av program för byggbar mark i Hässelby för 30 lägenheter. Projektets inriktning framgår av skiss i bilaga 2b.

2000-10-17 anvisade nämnden också mark för ca 50 bostäder till Småa i *trädskolan vid Riddersvik*. Fler bostäder kan byggas här men mark härför har ännu inte anvisats till någon byggherre. En skiss visas i bilaga 2c.

De två sistnämnda områdena kan byggas om reservatet behålls men skyddsavståndet kan minskas genom restriktioner på verksamheterna. Också för dessa områden är det av värde om sopstationen bebyggs med bostäder.

### **Lövsta som reservat för kommunalteknik**

Som framgår av stadsbyggnadskontorets PM har en del anspråk ställts på Lövsta för kommunaltekniska ändamål. Områdets hamn, tillhörig arrendatorn Jehanders, skulle ev kunna nyttjas för andra ändamål. Något intresse har dock ej visats för detta. Sopstationsområdet ligger långt från fjärrvärmenät och är knappast aktuellt för el- och värmeproduktion. Det är nästan 5 km till Bergslagsplan så transporter blir långa och störande. Det ligger vid det vackra, öppna jordbrukslandskapet, som i dag används som sportfält, nära Kyrkhamn och naturreservatet i Järfälla. Läget är vackert med fin utsikt över Lövstafjärden. Strandpromenaden är avbruten förbi sopstationen.

Kontoret anser det i princip tvivelaktigt att reservera stora markområden för framtida, men i dag okända behov. När dessa behov uppkommer har tekniken sannolikt förändrats. Lokalisering av kommunalteknikanläggningar hit har diskuterats sedan länge. I början av 90-talet inleddes arbete med fördjupad översiktsplan (FÖP) för energi- och biogasproduktion/avfallshantering, Planerna var dock lösa och investeringsviljan låg. Arbetet lades åt sidan. Markterfrågan måste också anpassa sig till markens värde. Det är olyckligt om stadens markinnehav påräknas som fri nytthet för olika platskrävande verksamheter, förstås än mer om man yrkar på att mark kostnadsfritt ska reserveras för framtida, odokumenterade behov. Kontoret försökte fö i början av 90-talet utan framgång förhandla om optionsavtal för mark inom sopstationsområdet med olika intressenter. Varje verksamhet måste bära sina egna kostnader. Säkert kan man i framtiden hitta andra lösningar för tekniska anläggningar, t ex under mark.

Det enda nu i någon mån aktuella behovet är en anläggning för förbränning av rötslam från avloppsreningsverk. Som framgår av PM:t finns ännu inga konkreta förslag för var det ska ligga. Kontoret anser att det vore olyckligt att lägga en ny anläggning i Lövsta. Man kan anta att ny avfallsförbränning här skulle orsaka skarpa protester från kringboende. Att framvinga förbränning av rötslam skulle fö vara kontroversiellt. I så fall är det en regional, t o m nationell fråga. Lövsta framstår i så fall inte som en bra lokaliserings.

Reservatönen för kommunaltekniska verksamheter inom sopstationsområdet har nu i praktiken gällt i snart 15 år utan att några intressanta projektidéer framkommit. Kontoret anser att det nu kan avvecklas.

### **Bedömning och slutsatser**

I dagens bostadssituationen måste ett tillskott här av över 2.000 lägenheter, nära strand, motionsmöjligheter och skog värderas mycket högt. Lövsta, Lingonrisgränd och Riddersvik skulle också bli en rejäl förstärkning av stråket västerut tillsammans med nya bostäder vid Åkermyntan och Lövstavägen öster om Skattegårdsvägen. Tillsammans möjliggör projekten komplettering och ökad variation av de ofta ganska ensidiga bostadsområdena i Hässelby. De ger bättre serviceunderlag (inte minst för

Vällingby Centrum) och större möjligheter att tillvarata områdenas resurser efter utbyggnaden av Förbifart Stockholm. Kontoret anser att dessa möjligheter bör tas till vara och anser därför att markreservationen för kommunalteknisk verksamhet bör tas bort och användningen ändras så att området i stället kan användas för bostäder.

**SLUT**