



Handläggare: Staffan Lorentz
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 50826081
staffan.lorentz@gfk.stockholm.se

2001-01-19

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Lambarön, redovisning av pågående ärende rörande bryggor och parkering.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreliggande redovisning.
2. Gatu- och fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att hos stadsbyggnadsnämnden söka erforderliga bygglov och detaljplaneändringar.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Kontoret har i frågan om brygga och parkering för Lambaröborna samrått med de boende i Sjöbacken, angående utökning av parkeringsmöjligheter invid Hässelby Sjöskaps och bibehållande av Lambaröbornas brygga. De boende i Sjöbacken är dock negativa till detta förslag, emedan Lambaröborna är positiva.

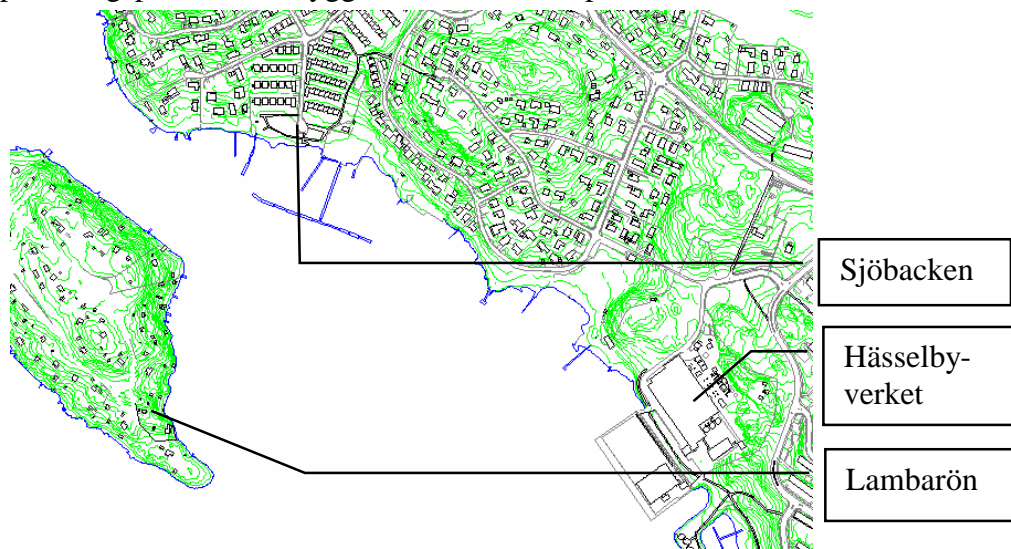
Kontoret har i kontakter med Birka Energi hört deras synpunkter på att flytta del av befintliga bryggan, till ett läge norr om Hässelbyverket samt anlägga parkering och bilväg där. Detta förslag förordas av stadsbyggnadsnämnden i ärende rörande bygglov för den befintliga bryggan. Lambaröborna är starkt negativa till detta förslag och uppger att de

inte kommer att nyttja anläggningarna om de flyttas, utan fortsätta angöra i Sjöbacken. Birka Energi är negativa till förslaget och menar att det blir risk för olyckor och skador pga tung trafik och utsläpp från deras verksamhet. Förslaget medför även betydande ingrepp i naturen kring Hässelby Strandbad och strandpromenaden.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Lambarön har sedan en sommarbebyggelse påbörjades på 1920-talet haft sin tillfart till fastlandet via Hässelby. Bristen på parkeringsmöjligheter på fastlandet har under många år skapat framkomlighetsproblem på och i anslutning till Sjöbacken i Hässelby Villastad. Ett flertal lägen för parkeringsplatser och bryggor har under åren prövats och utretts.



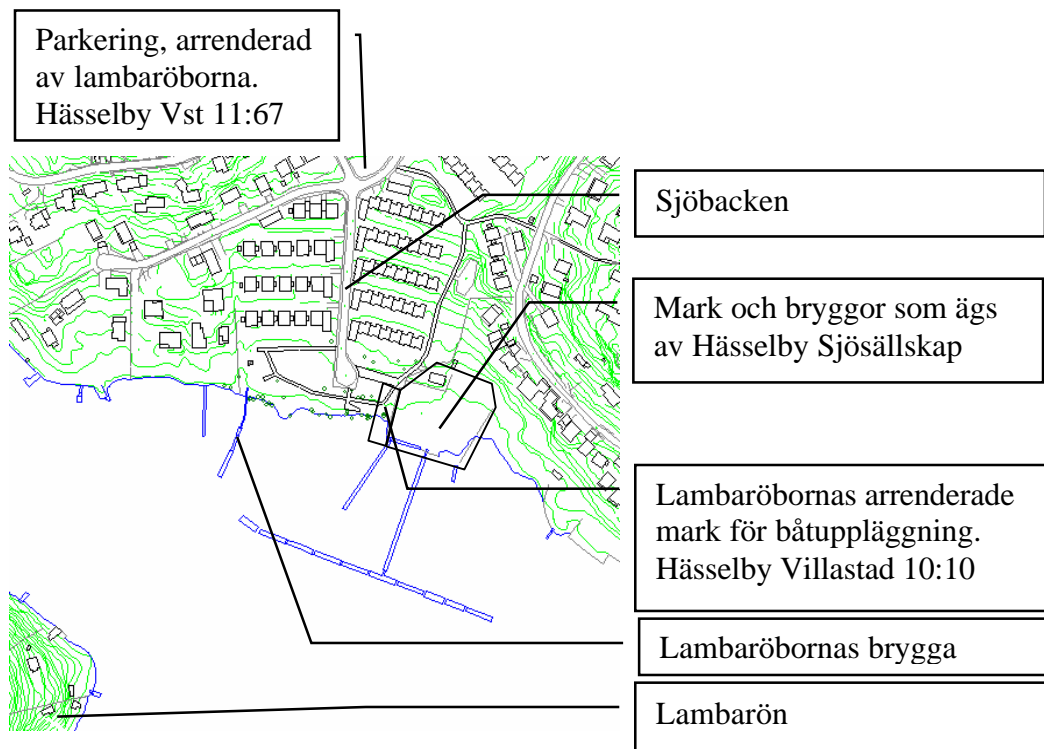
Lambaröborna och den nuvarande bryggan

På Lambarön finns 58 fastigheter och 9 bofasta familjer. Lambaröborna har nu delvis sina båtar vid en brygga med 42 båtplatser invid sjöbackens vändplan. 27 lambaröbor är medlemmar i Hässelby Sjöskällskap, men alla har inte kunnat få båtplats inom deras område. Ytterligare andra lambaröbor har båtplats på annat område.

Lambaröbornas brygga har tidigare delvis legat vid Hässelby Strandbad, en lokalisering som i samråd med staden avvecklades på grund av svåra vind- och vågförhållanden. Nuvarande brygganläggning har funnits invid Sjöbacken sedan 1986.

Bryggan består av en inre del som de äger själva och vars bygglov är hävdvunnet. Den yttre delen arrenderas från Idrottsförvaltningen. För denna del har bygglov ej medgivits, enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 1998. Arrendeavtalet är nu uppsagt från stadens sida. Beslutet innehöll också anvisningar om att bryggdelen skall flyttas till området invid om Hässelbyverket. 27 lambaröbor skulle därmed mista sin båtplats i Sjöbacken, även med omdisponeringar och flytt till Hässelby Sjöskällskap.

Lambaröborna arrenderar fastigheten Hässelby Villastad 10:10 som båtuppläggningsplats och Hässelby Villastad 11:67 för bilparkering. Dessa områden är inte maximalt utnyttjade.



Området invid Sjöbacken.

Området är tättbebyggt och brottas med svåra parkeringsproblem. Invid garageplatserna finns otillräckligt med utrymme för de boendes bilar, utan de måste ofta stå på gatan om familjen har mer än en bil. Ca 50 hushåll finns i området invid Sjöbacken, men parkeringsproblematiken berör även andra områden invid Sjöbacken. Parkering på gatan och en acceptabel trafikmängd i boendemiljön hindras av trafik till Hässelby Sjöskällskap, och till Lambarön. Även parkmarken mellan Sjöbackens vändplan och sjön är föremål för konflikter. Här ligger ofta småbåtar olovligt uppdragna på land.

Under båtsäsongen används Hässelby Sjöskällsaps område för bilparkering för de medlemmar som är ute med båtarna, men även av de boende i Sjöbacken och på Lambarön som är medlemmar. Då båtarna ligger upptagna på land finns inte lika stora möjligheter till detta.

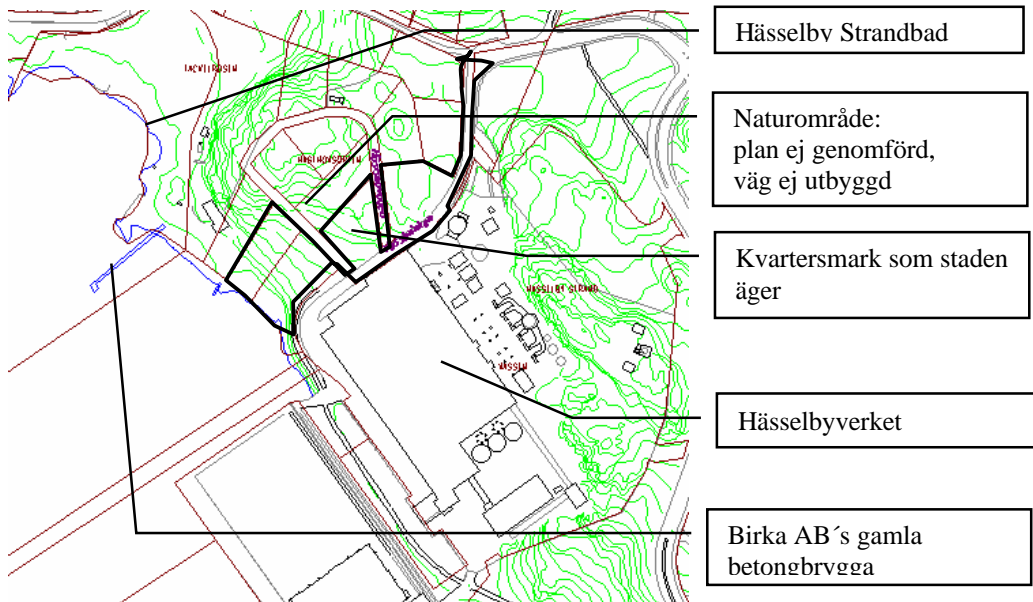
Parkeringsproblemen är särskilt stora vid sjösättningar och upptagningar av båtarna. Hässelby Sjöskällskap har 400 medlemmar och 170 båtplatser.

Området invid Hässelbyverket.

Hässelbyverket, som ägs av Birka Värme Stockholm AB producerar el och fjärrvärme till stora delar av Stockholms nordvästra förorter. Verket får transporter av bl. a träpellets, med både lastbilar och båtar. Från verket går transporter av aska. Området är strategiskt valt. Man sökte vid anläggandet ett område som var långt från bebyggelse och andra verksamheter. Bolaget har aktivt försökt hålla bostäder och anläggningar ifrån sin verksamhet, eftersom dessa drabbas av tung trafik, askutsläpp etc.

Området mellan verket och Hässelby strandväg är i detaljplan utlagt för småhusbebyggelse och en väg. Under åttiotalet förvärvade bolaget stora delar av området, inklusive betongbryggan, Hässelby Strandbad, en scoutstuga mm. Planen är gällande men aldrig genomförd, vägslingan är aldrig utbyggd. Bolaget sköter och äger nu i princip hela parkområdet. Staden äger en mindre del av området. Bolaget sköter sedan länge även stadens delar. I gengäld nyttjas delar av dessa för parkering, då verkets eget område inte kunnat inhysa tillräckligt antal bilplatser åt de som arbetar där. Ingen lösning av brygg- och parkeringsproblematiken kan sålunda ske inom Hässelbyverkets område utan samverkan med Birka Värme Stockholm AB.

Hässelby Strandbad och naturmarken i området vid verket har höga kvalitéer, med gammal skogs och hällmark. Det mycket kuperade området är omtyckt och välanvänt. Strandpromenaden är del av ett långsträckt och populärt promenadområde.



Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden har 1998 utpekat att den yttre bryggdelen som inte har fått bygglov skall flyttas till Hässelbyverkets område. Lambaröbornas arrende av aktuell del av bryggan är uppsagt av idrottsförvaltningen. Idrottsnämnden godkänner redovisningen av lambaröbryggan i augusti 2000 och beslutar att den fortsatta handläggningen skall överlämnas till gatu- och fastighetsnämnden samt att idrottsnämndens ordförande och gatu- och fastighetsnämndens ordförande bör träffas för att diskutera ärendet.

I ärende angående bro till Lambarön, redovisades förslag till hur parkering och brygga kunde anordnas i området invid sjöbacken, som alternativ till en broförbindelse. Gatu- och fastighetsnämnden gav 2000-05-02 i uppdrag till kontoret att diskutera med lambaröborna och de fastlandsboende om att behålla bryggan i nuvarande läge eller att flytta den till Hässelby Villastad 10.10, som lambaröborna arrenderar. Nämnden beslutade vidare att lambaröbornas övriga behov av parkeringsplatser får tillgodoses inom Hässelbyverkets område.

Av varsamhet till naturområdet och eftersom Birka Värme Stockholm AB har rådigheten över området har ännu ingen lösning av brygg- och parkeringsproblemet kunnat skapas inom Hässelbyverkets område.

Samråd

Kontoret har samrått med representanter för de boende i Sjöbacken och på Lambarön och för Birka Värme Stockholm AB. Stadsbyggnadskontoret har tillfrågats rörande bygglov och planfrågor.

Lambaröborna

Ordföranden för Lambarö fastighetsägarförening menar att de helst vill vara kvar med bryggor och parkeringsmöjligheter i området invid Sjöbacken. De anger längre och mer öppen sjöväg som skäl. De menar vidare att en lösning i området invid Hässelbyverket inte är lämplig och troligen inte kommer att nyttjas.

De fastlandsboende

Kontoret har i kontakter med boendeföreningarna i Sjöbacken föreslagit en lösning inom Sjöbackens område. Förslaget innebar; en utökning av parkeringsmöjligheterna inom det område som lambaröborna arrenderar för parkering, Hässelby Villastad 11:67; en flytt av den yttre bryggan till Hässelby Villastad 10:10 samt anläggande av parkeringsplatser invid vägen från Sjöbackens vändplan, till Hässelby Sjöskaps område. Parkytan skulle fredas från båtuppläggning och ca 35 parkeringsplatser skulle ytterligare tillskapas.

De fastlandsboende som tillskrivit kontoret är samtliga starkt negativa till förslaget. De menar att området inte tål mer trafik, parkering och båtplatser. De förordar en lösning inom Hässelbyverkets område.

Birka Värme Stockholm AB

I kontakter med bolaget har de angivit att de vill hålla sitt närområde fritt från bostäder och verksamheter. De kan idag inte bifalla det förslag till lösning som förelåg 1998 då bygglovsfrågan var aktuell inom deras område. Bolaget är dock beredda att delta i en diskussion för att hitta bättre lösningar.

I brev till kontoret uppger de att de dessutom vill förvärva stadens fastigheter intill Hässelbyverkets område för att säkerställa en fredad zon kring verksamheten vid verket. Bolaget menar att runt anläggningar av Hässelbyverkets storlek skall det finnas fredade zoner. Det är något, som enligt bolaget, de och staden gemensamt arbetat för, exempelvis i Värtaverket och i Gasverket.

Bolaget avser förbättra parkområdet och även fortsättningsvis hålla Hässelby Strandbad och befintliga byggnader i bra skick. Bolaget vill att området norr om verket i högre utsträckning skall vara ett rekreationsområde för de närboende.

Riskerna för störningar och konflikter mellan småbåtar och personbilar som skall samsas med nyttotrafiken uppges som ytterligare en anledning till att

bolaget inte vill medverka till att parkering och brygga skall anläggas invid Hässelbyverket.

Stadsbyggnadskontoret

Ytterstadsavdelningen uppger att i bygglovsärendet från 1998 förutsattes parkeringen klaras på verkets befintliga ytor. Att anlägga parkering på stadens fastigheter fordrar enbart bygglov, som kan ges tillfälligt med kungörelse och grannars godkännande. Att anlägga en väg för transport mellan brygga och parkering fordrar inte bygglov och bedöms kunna anläggas utan att ändra detaljplanen för aktuellt område.

Konsekvenser

-ekonomiska

Att anlägga en grusad parkeringsplats för ca 20 bilar invid Hässelbyverket, innebärande markförstärkning, slänter, staket mm är uppskattat till en kostnad av ca 500 tkr, inklusive eventuell kostnad för ändring av detaljplan. I det fall pontonbryggan inte kan anslutas till Birka Energis befintliga betongbrygga tillkommer kostnader för annan landförbindelse. Beroende på placering av parkeringsplatsen kan kostnad för enklare vägar inom området tillkomma.

Idrottsförvaltningen kommer att stå för pontonbryggan samt upplåta denna till Lambaröborna.

-miljö

Att anlägga parkering i anslutning till Hässelbyverket, samt transporterna med bil och båt, innebär väsentliga ingrepp i naturmiljön kring strandpromenaden och invid Hässelby Strandbad.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreliggande redovisning av ärendets handläggning. Kontoret föreslår vidare att nämnden uppdrar åt kontoret att hos stadsbyggnadsnämnden söka erforderliga bygglov och, om nödvändigt, detaljplaneändringar.

SLUT