



TIDIGARE BESLUT OCH UTREDNINGAR AVSEENDE KYRKHAMNSOMRÅDET

Alltsedan 1973 då överenskommelse mellan Stockholm och Järfälla gjorts om ändring av kommungränserna i Lövsta-Kyrkhamnsområdet har Kyrkhamn varit föremål för utredningar och motioner om dess framtida användning.

Kommunfullmäktige beslutade 1996-11-15 att ge Gatu- och fastighetsnämnden i uppdrag att i samarbete med Hässelby stadsdelsnämnd utreda den framtida användningen av Kyrkhamn. Med anledning av uppdraget redovisade Gatu- och fastighetskontoret i tjänsteutlåtande 1998-09-04 förslag till långsiktig plan för Kyrkhamnsområdets utveckling.

Kontorets förslag var att en översiktlig plan fastställs och att i tjänsteutlåtandet redovisade verksamheter och användning i allt väsentligt får vara utgångspunkt för det fortsatta arbetet.

Kontoret föreslog att genomförandet sker i stadens regi under ledning av Gatu- och fastighetsnämnden i samråd med Hässelby stadsdelsnämnd. Genomförandet borde ske under en treårsperiod.

Investeringskostnaden beräknades då till ca 24 mnkr. Den del av investeringskostnaden som inte beräknades kunna täckas genom annan extern finansiering eller hyror uppgick till ca 12 mnkr. Kontoret föreslog att kontoret gavs möjlighet att efter särskild redovisning få återkomma om årligt investeringsbidrag till investeringskostnader som inte kan täckas genom extern finansiering eller hyror.

Samråd skedde med Hässelby stadsdelsförvaltning och remissvar har lämnats av Hässelby stadsdelsnämnd. Stadsdelsnämnden hade i sitt svar beslutat överlämna och återropa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande. Förvaltningen såg mycket positivt på förslaget till långsiktig plan för hur Kyrkhamnsområdet skulle kunna användas som rekreativ område och kulturområde för hela Västerort.

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt 1998-11-07 med anledning av ovan angivet tjänsteutlåtande att:

1. Återremittera ärendet.
2. Uppdra åt Gatu- och fastighetskontoret att i samarbete med stadsbyggnadskontoret studera förutsättningarna för en tydlig begränsad småhusbebyggelse på tidigare exploaterad mark i Kyrkhamnsområdet och som inte får störa områdets karaktär,
3. Uppdra åt Gatu- och fastighetskontoret att återkomma med förslag på begränsad försäljning av fastigheter i Kyrkhamn samt därutöver anföra följande:

Staden bör koncentrera sitt mark- och fastighetsägande till vad som är av vital betydelse för den egna verksamheten. Resurser till att rusta upp husen i Kyrkhamn saknas och för att göra något åt den pågående kapitalförstörelsen i området anser nämnden det naturligt att försälja ett mindre antal av fastigheterna till någon med bättre förutsättningar att rusta upp bebyggelsen. Aktuella fastigheter är sådana med eftersatt underhåll.

För att husen skall få en godtagbar standard måste vatten- och avloppsfrågan lösas. En begränsad småhusbebyggelse på tydligt avgränsade ytor av tidigare exploaterad mark - där de tidigare växthusen varit uppförda - skulle kunna ge bättre förutsättningar att klara nödvändiga kommunala investeringar.

Försäljningen och upprustningen i Kyrkhamn ska ske under förutsättningar som garanterar att hantverks- och konstnärsverksamheterna i området inte bara får finnas kvar, utan dessutom tillåts utvecklas.

Som svar på återremissen redovisade kontoret i ett tjänsteutlåtande att kontoret anser att en mycket försiktig kompletteringsbebyggelse i området skulle öka attraktiviteten och möjliggöra att en upprustning av området blir ekonomiskt rimlig.

Planer på nybyggnation av bostäder i det närbelägna Lövsta är aktuellt. Ett samarbete för detta har inletts mellan kontoret och NCC. Ett motsvarande samarbete föreslogs här för Kyrkhamnsområdet. Samarbetet inriktas på en mycket försiktig kompletteringsbebyggelse i området för att ekonomiskt möjliggöra en upprustning.

Kontoret hemställde därför att kontoret fick i uppdrag att teckna avtal med NCC om att tillsammans utreda och utveckla Kyrkhamnsområdet med behållande av dess nuvarande karaktär.

Kontoret hade i detta ärende samrått med Hässelby- Vällingby stadsdelsförvaltning som anslöt sig till ovanstående förslag.

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt att:

I huvudsak godkänna kontorets utlåtande samt därutöver anföra följande:

Det är angeläget med en lösning för Kyrkhamns framtida användning. I det framtida arbetat bör även utvecklingen i Hässelby – Lövsta – Kyrkhamn översiktligt belysas. Samarbetet med NCC får ej störa den för staden övergripande bästa lösningen. Eventuellt skulle olika tävlingar kunna öppna för olika lösningar. Nyexploateringen skall vara försiktig men kunna bära en VA-anslutning av området. Den nya bebyggelsen ska begränsas i möjligaste mån. Exploateringen skall vara försiktig ur såväl natur som kultursynpunkt – detta även för att arrendekostnaderna inte skall bli för kostsamma. En överföring av de kulturellt bevarandevärda husen till Stadsholmen bör undersökas. Området ska även framgent vara tillgängligt för medborgarna. Nuvarande hyresgäster bör om möjligt beredas möjlighet att delta i förvaltningen av området.

NULÄGE

Kontoret har haft kontakt med NCC. Samtalen har hittills inte resulterat i något godtagbart förslag. Det arbetet är avvecklat.

I ett ärende avseende överföring av kulturfastigheter till AB Stadsholmen har kontoret redovisat att bl a Kyrkhamnsområdet mot bakgrund av sin komplexitet och sitt kulturhistoriska värde inte är lämpligt att överföra. Vid senare diskussioner har det avfärdats och är därför inte aktuellt för överföring framöver.

SLUT