



Handläggare: Per Magnus
Region Innerstad
Projekt Hammarby Sjöstad
Tel: 508 13 481
per.magnus@hammarbysjostad.stockholm.se

2001-12-19

Dnr 01-512-4085

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Detaljplan för del av fastigheten Mårtensdal 6 inom Hammarby Sjöstad

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande som svar på remiss till Stadsbyggnadskontoret.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Göran Träff

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Mårtensdal 6 (del av Hammarby Sjöstad) inom Stadsdelen Södra Hammarbyhamnen i Stockholm, S-Dp 2001-04840-54. Remisstiden varar t.o.m. 1 februari 2002.

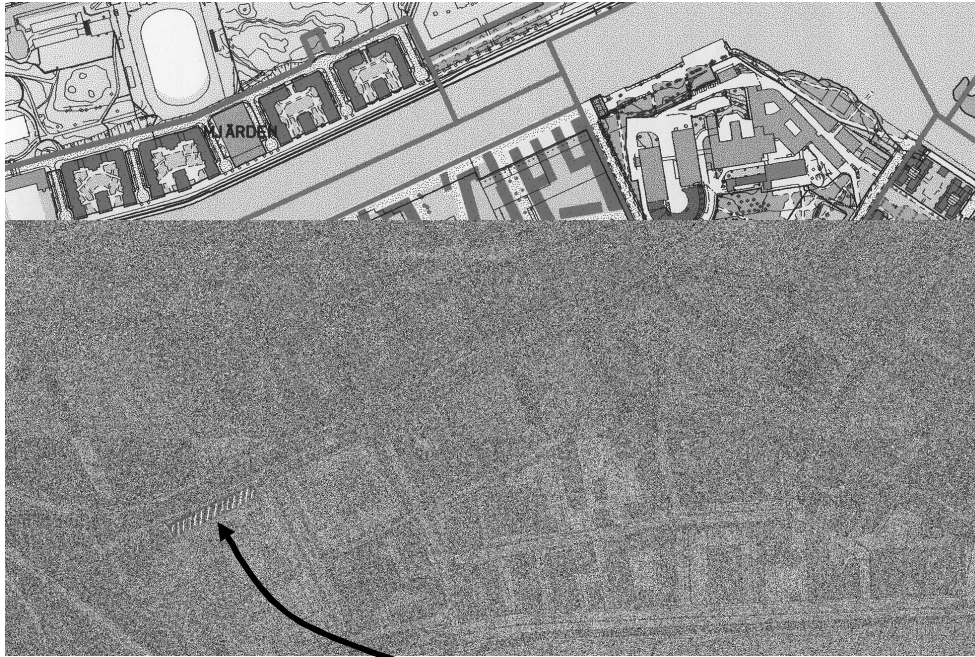
Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförandet av en långsmal byggnad, vilken kommer att täcka hela planområdets yta. De första våningarna skall rymma industri (tryckeri) och de övre kontor. Totalt motsvarar byggnaden ca 6000 kvm BTA. PEAB Sverige AB har fått en markanvisning under 1999.

Gatu- och fastighetskontorets medverkan i detaljplanearbetet medför att synpunkter har framförts under hand. Kontoret har inga ytterligare synpunkter.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Mårtensdal 6 (del av Hammarby Sjöstad) inom Stadsdelen Södra Hammarbyhamnen i Stockholm, S-Dp 2001-04840-54. Remisstiden varar t.o.m. 1 februari 2002.



Översiktskarta. Planområdet markerat

Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Mårtensdal 6. Gällande detaljplan för området anger industriändamål. All mark inom planområdet ägs idag av Staden.

Planområdet utgör en mycket smal markremsa, om ca 1500 kvm, mellan Hammarby Allé och en betongindustri. Över planområdet löper en transportör för ballast (grus) till betongindustrin. Denna kan ej rivas vid genomförande av planen, vilket medför att tänkt byggnad klyvs från 5:e våningen och uppåt. En mindre del av planområdet kolliderar med en garagelänga, byggd av Stockholm Energi för uppställning av fordon. Garagelängan ägs nu av kontoret. Vid genomförande av planen måste den rivas. Med undantag för dessa, så är större delen av planområdet idag oanvänd yta.

Verksamheter närmast kring planområdet är:

- ? Betongindustri AB
- ? Stamstation Skanstull (ägd av Birka)
- ? Hammarbyverket (värmepumpänläggning ägd av Birka)
- ? Fryshuset. De har flera verksamheter. Exempelvis yrkesgymnasium för 650 elever och idrotts-, kultur- och evenemangsarenor för upp till 3 000 personer samtidigt.

- ? Verksamheter i garagelängan. De flesta hyresgästerna använder garagen som lager. En hyresgäst, Peters Proppshop, använder garaget som verkstadslokal. De lagar båtpropellrar.

Planförslag

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförandet av en långsmal byggnad, vilken kommer att täcka hela planområdets yta. De första våningarna skall rymma industri (tryckeri) och de övre kontor. Totalt motsvarar byggnaden ca 6000 kvm BTA.

Byggherre är PEAB Sverige AB. Dessa har erhållit en markanvisning, vilken täcker hela planområdets yta, av Gfn den 14 september 1999. Byggherren bygger åt EO-Print (tryckeriverksamhet), vilka efter uppförandet blir ägare av fastigheten.

Konsekvenser

In/utfart och p-platser

I planen ingår ingen gatumark utan endast kvartersmark. In och utfart till byggnaden kommer dels att ske mot Hammarby Allé, dels samt måste den ske över tomtmark mot Hammarby fabriksväg. Den tomtmarken ägs av Staden och utgör redan idag en in och utfart för Betongindustri och Birka.

Inga p-platser ryms inom planförslaget. På sikt planeras p-behovet att tillgodoses i den kommande bebyggelsen väster om planområdet. Tills dess måste parkeringen lösas genom tillfälliga p-platser. Yta för dessa kan fås genom att omdisponera in- och utfartsområdet mot Hammarby fabriksväg och då yta frilagts efter rivning av garagelängan (det blir fler p-platser efter rivning, än de som idag ryms i garagelängan). Samtliga uppförs endast tillfälligt på tomtmark ägd av Staden. Platserna kan sedan skötas parkeringsbolaget.

Miljö

Utredning angående miljökonsekvenser är utförd efter programunderlag från Miljöförvaltningen. I utredningen kunde konstateras att kringliggande verksamheter inte utgjorde något miljömässigt hinder för uppförandet av byggnaden.

Det tänkta tryckeriet medför inte några utsläpp eller externt buller. Den ger heller inte upphov till trafik av sådan omfattning eller karaktär att det medför betydande störningar. Arbetande och besökare kommer att ha nära till kollektivtrafik (tvärbana och bussar)

Ekonomiska

Stadens intäkter utgörs av markförsäljning.

Stadens kostnader utgörs i huvudsak av:

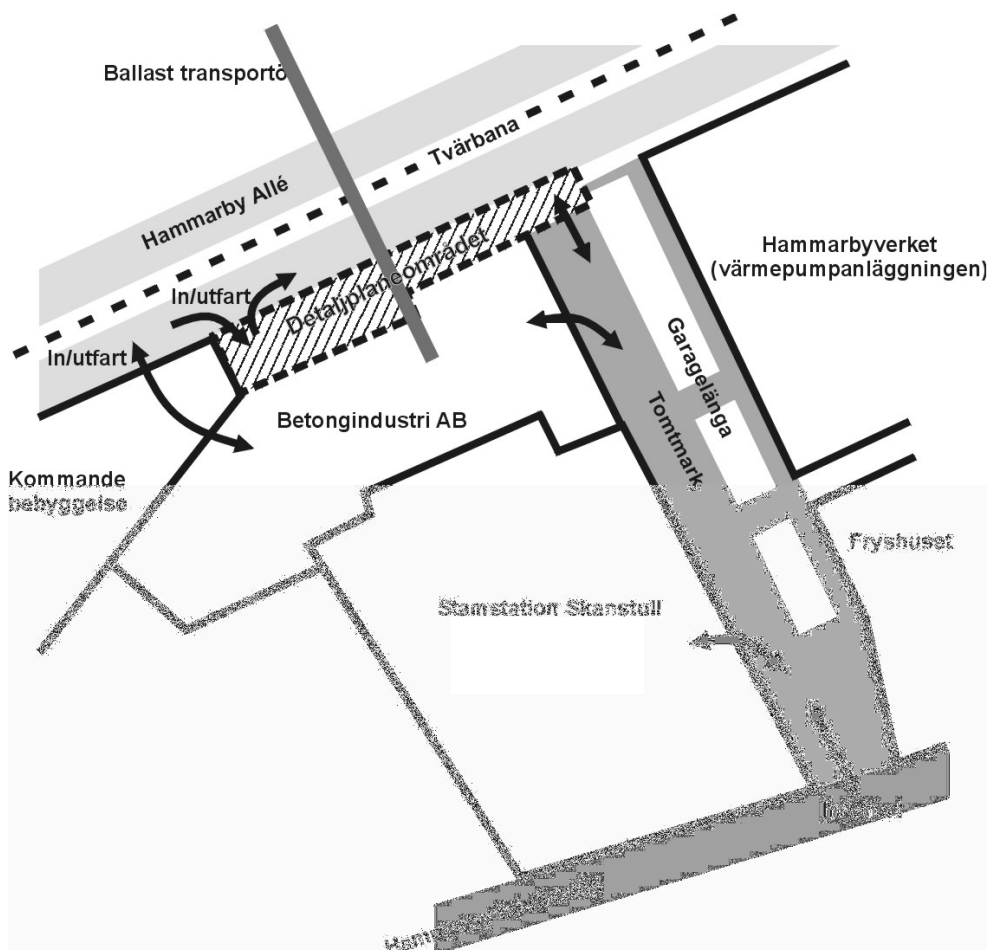
- ? Exploateringskostnader (utredning, fastighetsbildning mm).
- ? Ledningsomläggning.
- ? Evakuering av verksamheter i garagelängan.
- ? Rivning av garagelängan.
- ? Anläggande av tillfälliga p-platser.

- ? Förbättrad in och utfart mot Hammarby fabriksväg, samt vissa framkomlighets- och trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder kring Fryshuset.

Ekonomiskt medför planförslaget uppskattade kostnader för Staden om ca 17 Mkr. Osäkert är eventuell ökning av evakueringskostnaderna och eventuella ökade kostnader för sanering. Intäkterna förväntas överstiga kostnaderna.

Näringsliv och jobb i regionen

Planen möjliggör att EO-Print kan fortsätta att vara verksam i Södra Hammarbyhamnen. De sysselsätter idag ca 30 personer. Deras nuvarande lokaler är för små och deras maskiner är utslitna. EO-Print har som ambition att skapa "Tryckerihuset" och hyra ut sin överyta (kontorsplatser) till partners. Allt för att de tillsammans skall bli konkurrenskraftiga inom tryckerinäringen.



Orienteringsbild över detaljplaneområdets läge, kringliggande verksamheter samt in/utfarter.

Kontorets förslag/synpunkter

Gatu- och fastighetskontorets medverkan i detaljplanearbetet medför att synpunkter har framförts under hand. Kontoret har inga ytterligare synpunkter.

Genomförandebeslut bedöms kunna fattas under juni månad 2002.

För den som vill se detaljplaneförslaget i sin helhet vänligen kontakta handläggaren Per Magnus, tel 508 26 279 eller mail per.magnius@hammarbysjostad.stockholm.se

SLUT