



Liselott Svensk
Innerstad
Telefon: 08-508 263 96

Till
Exploateringsnämnden 2008-03-13

Exploatering av Stockholms stränder. Skrivelse från Ann-Margrethe Livh(v) och Lotten von Hoffsten(v)

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att besvara skrivelsen utifrån
Exploateringskontorets tjänsteutlåtande

Krister Schultz

Stefan Eriksson

Bakgrund / Remissen

En skrivelse har inkommit från Vänsterpartiet som uttrycker en oro för en exploatering av Stockholms vattenspegel och stränder. I skrivelsen framförs en rädsla för att exploateringen urholkar allmänrätten och försämrar livskvaliteten för många människor, främst barn och unga.

Utifrån detta föreslås att exploateringskontoret gör en sammanställning av samtliga projekt som innebär en exploatering av Stockholms stränder och/eller vattenspegel samt att exploateringsnämnden därefter tar ställning.

Vilken typ av exploatering eller hur nära en exploatering skall vara från vattenkanten för att urholka och försämma kvaliteten för Stockholms invånare är inte definierat i skrivelsen. Exploateringskontoret har avgränsat sammanställningen till att i huvudsak gälla exploatering i form av handel, kontor och bostäder som bebyggs upp till 100 meter från strandkanten.

Redovisning av projekt i sjönära lägen

Vid genomgång av stadens projekt framgår att det finns en hel del vattennära projekt som planeras och byggs i närheten av vatten i Stockholm idag. Av dessa

går att urskilja exploateringsprojekt av olika karaktärer. Främst märks två typer dels projekt på före detta industrimark – ofta i ett större sammanhang - och dels projekt i en mindre skala, ofta i anslutning till befintlig bebyggelse.

Nära hälften av projekten består av större exploateringar med stadskänsla och flera av dem är delar av stadsutvecklingsområden vilka ligger centralt, såsom Hammarby Sjöstad och Lindhagen på nord västra kungsholmen. Inget av dessa projekt tar traditionell naturstrand i anspråk utan istället omvandlas industrimark till områden med nya kvarter för bostäder och kontor och allmänna platser. I flera fall anläggs nya parker och promenadstråk längs strandlinjen som ökar åtkomligheten till vattnet. Då den nya bebyggelsen ligger vid vattnet kan dock vattenspegeln påverkas.

Nedan visas exploateringskontorets sammanställning över vattennära exploateringsprojekt i Stockholm.

Sjönära exploatering på industrimark

De projekt som handlar om att förvandla industrimark till nya användningsområden i Stockholm är:

1. Inom **Hammarby sjöstad** planeras fortsatt utbyggnation vid **Henriksdalshamnen och Fredriksdal mfl** Södra Hammarbyhamnen. Här är tanken att skapa en stadsbebyggelse med innerstadskaraktär med en blandning av bostäder, arbetsplatser och lokaler.
2. **Vid Hornsbergs strand på nordvästra Kungsholmen** planeras nya bostadshus, vilket ingår i den planerade nya bebyggelsefronten mot Ulvsundasjöns vatten. Här anläggs även ny strandpark med restaurangpaviljong.
3. **Hjorthagen/Värtan/Frihamnen** omvandlas från industriområde till ett stadsutvecklingsområde med bland annat bostäder, kontor och handel. Stränder och kajområden rustas upp och blir i stor omfattning tillgängliga för allmänheten.
4. **Annedal och Linaberg i Mariehäll** har ett planförslag som möjliggör nya bostäder, allmänna platser och parker samt ett utökat vattenområde i Bällstaåns norra del.
5. **Fastigheten Fredfors 2 i Mariehäll** har tidigare varit en industritomt men ska nu omvandlas till att bli ett område för handel och kontor med hotell, service och restaurang.
6. **Kvarteret Lövholmen i Liljeholmen** planeras att få en omvandling från industri till nya bostäder mm.

7. **Sjövikstorget i Liljeholmen** har också planer på en nybyggnation i form av bostäder, kontor, torg och vattenytor. Området har tidigare varit industrimark.
8. **Eolshällsverket i Hägersten** omvandlas från industri till bostäder.

Sjönära bebyggelse mm i mindre kompletteringar

Resterande exploateringsprojekt är av en mindre skala. Det handlar främst om tillbyggnader av redan befintliga byggnader, omvandling av fritidshus, ett fåtal flerfamiljshus och några radhus. Dessa projekt är nära vatten men påverkar inte Stockholms vattenspegel i någon större omfattning.

9. **Munkbron på Riddarholmen** föreslås att rustas och få mindre kompletterande bebyggelse med serverings som gör platsen tryggare och inbjuder till vistelse intill Riddarfjärden.
10. **På Lilla Essingen** kommer befintliga byggnader att kompletteras för bostads- och kontorsändamål. Den nuvarande industrifastigheten kommer att bli en integrerad del av den moderna staden .
11. I korsningen **Hornsgatan och Långholmsgatan** har detaljplan tagits fram för ny bebyggelse ovanför parken som vetter ner mot Hornstulls strand
12. På fastigheten **Ulvsunda Slott** finns planer nya bostäder och en ny strandpark som förbättrar tillgängligheten till vattnet.
13. **I Ulvsunda Industriområde (Vallonsmidet, Archimedes, Betongblandaren)** pågår planering för att kunna förtäta befintlig bebyggelse.
14. **Vid Sparrisbacken i Grimsta** finns förslag på nya bostäder i form av tio stycken radhus.
15. **I Blackebergs gård** planeras nya bostäder, förskola och garage.
16. **Fastigheten Rosteriet** som ligger i **Liljeholmen** får en utveckling och nybyggnation av kontor och butiker.
17. Vid kajen i **Ekensberg i Gröndal** planeras två stycken punkthus.
18. Den tidigare parkeringsplatsen på fastigheten **Stapelbädden i Gröndal** planeras få nya bostäder.
19. Vid **Pettersbergs brygga i Hägersten** har en privat markägare planer på båtradhus utmed vattnet. Staden planerar att komplettera dessa med radhus på motsatt sida vägen. Totalt sex bostäder planeras. Gångvägen in till det närliggande naturområdet bibehålls som en allmän väg.
20. **Fastigheten Jällö i Farsta** föreslås styckas och förtätas med nya radhus.
21. **I närheten av Johannesdalsbadet** finns nu fritidshus som är tänkta att permanentas, vilket redan gjorts i Huddinge kommun. Nya byggnationer



väntas. Badet kommer inte att påverkas och möjligen görs en strandpromenad utmed vattnet.

Slutligen finns ett fåtal exploateringsprojekt som är av annan karaktär än ovan nämnda.

I närheten av **Dreviken i Farsta** finns ett projekt i något större omfattning men inte heller här tas strandmark i anspråk. De nya bostäderna, i form av både småhus och flerfamiljshus, kommer att byggas nära vattnet men på en höjd bakom Hökarängsbadet. Industriverksamheten utvecklas något.

En del utvecklingsprojekt finns också på södra **Djurgården och Beckholmen**, vilka är inriktade på en utveckling av museum, besökscentrum, park- och nöjesstråk samt marin verksamhet. Här är Kungliga Djurgårdens förvaltning ansvarig för projekten. På Långholmen har **Långholmens koloniträdgårdar** ansökt om att få möjliggöra för fler nya kolonistugor i koloniområdet. Slutligen så arbetar staden vidare med **Slussen-projektet** med ny bussterminal, hantering av Mälarens avbördning, kompletterande lokaler och förändrad trafiklösning i direkt anslutning till Mälaren och Saltsjön.

Exploateringskontorets synpunkter

Den vattennära bebyggelse som planeras medför i stor omfattning en omvandling från industrimark till mer stadsmässig bebyggelse. Det betyder att fler stockholmare kommer att kunna vistas på kajer och strandpromenader alldeles intill Stockholms vattenspegel. Exempel på detta är Hammarby Sjöstad, Nordvästra Kungsholmen, Norra Djurgårdsstaden och Annedal. De mindre projekten försämrar inte framkomligheten till vattenområden och tar endast i ringa omfattning någon strand i anspråk. Platser som fram till idag har varit svåra, mörka och ogästvänliga kommer att öppnas upp för allt fler.

Exploateringskontoret anser sammanfattningsvis att den exploatering som sker i Stockholm idag inte påverkar vattenspegel och tillgängligheten till vattnet på ett negativt sätt. Trots att det idag finns ett flertal exploateringsprojekt nära vatten hindrar inte detta allmänheten att kunna ta del av Stockholms stränder. Stockholmare kommer istället att få tillträde till fler vattennära markområden än vad dagens situation kan ge. Detta kommer förhoppningsvis även att stärka människors livskvalitet samtidigt som nya bostäder kan byggas i bra lägen.

Slut