

Handläggare: Claes-Henrik Niklasson
Ytterstad

2005-04-22

Tel: 508 27668
claeshenrik.niklasson@gfk.stockholm.se

Dnr XXXXX

Till
Marknämnden

**Upplåtelse av fastigheten Rostugnen 6 (fd kv Lyftkranen) i Ulvsunda
Industriområde till Sand och Grus AB Jehander för grusterminal
med betongstation samt tillskott av medel för slutsanering av kv
Lyftkranen**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Marknämnden ger kontoret i uppdrag att upplåta fastigheten Rostugnen 6 med arrende till Sand och Grus AB Jehander.
2. Nämnden godkänner reviderat genomförandebeslut med utökning av utgifterna för LIP-projektet – sanering av förorenad mark i Stockholm - med 19 mnkr.
3. Nämnden ger kontoret i uppdrag att bygga ut en gång- och cykelväg längs vattnet mellan kv Lyftkranen och Ulvsundasjön (0,6 mnkr).

Göran Långsved

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Saneringen av kv Lyftkranen som ingår i LIP-projektet beräknas kunna vara klar till hösten 2005.

Efter sanering har Sand och Grus AB Jehander (nedan kallad Jehander) uttryckt ett intresse av att förlägga en terminal för grushantering med betongstation på kv Lyftkranen. Området är särskilt lämpligt då tillgång finns till kaj för intransport av grus med båt.

Jehander arrenderar för närvarande mark för en betongstation på stadens mark i Bällsthamnen.

Utmed denna kaj i Bällsthamnen önskar HSB förlägga ett antal bostadspråmar.

S

Jehander är villig att avstå från arrendområdet i Bällstahamnen om en upplåtelse för grusterminal med betongstation för deras del kan göras på kv Lyftkranen. Kontoret avser att upplåta Bällstahamnen till HSB när Jehander avflyttat.

Saneringen på kv Lyftkranen är inne i ett sluske. Den beräknade och budgeterade kostnaden för hela LIP-projektet på 250 mnkr kommer ej helt att kunna hållas. Kontoret bedömer att budgeten kommer att överskridas med ca 19 mnkr för att saneringen på kv Lyftkranen skall kunna slutföras. I budgeten på 250 mnkr ingår statligt bidrag med 90 mnkr, som förutsätter att ingående saneringsprojekt fullföljs.

Förslag till ett promenadstråk längs stranden utmed kv Lyftkranen har tidigare varit uppe i gatu- och fastighetsnämnden men ej kunnat förverkligas p.g.a. föreningssituationen. Detta promenadstråk kan nu komma till stånd efter saneringen.

För att kunna upplåta kv Lyftkranen med arrende till Jehander behöver saneringen inom kv Lyftkranen färdigställas. Kontoret föreslår att nämnden godkänner att utgifterna utökas samt ger kontoret i uppdrag att omprioritera inom investeringsplanen för att kunna inrymma detta. Vidare ger kontoret i uppdrag att upplåta kv Lyftkranen med arrende till Jehander samt bygga ut ett gång- och cykelstråk utmed stranden.



Översiktskarta Föreslaget gång- och cykelstråk markerat med svart linje

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fd kv Lyftkranen, nuvarande fastigheten Rostugnen 6 är ett av objekten som ingår i LIP-projektet, sanering av förorenad mark i Stockholm.

LIP-projektet är inne i slutfasen. Av de ingående fyra olika marksaneringsområdena är tre klara, mest förorenade delar av Gasverkstomten, Klara Sjö och Sickla Udde i Hammarby Sjöstad.

På kv Lyftkranen har t.o.m. april månad 2005 de mest förorenande områdena inom kvarteret renats och återfyllts. Då föroreningsmängderna inom kvarteret varit mer omfattande än vad provtagningar påvisat återstår dock en del att sanera. Saneringen beräknas kunna var klar till hösten 2005.

Innan saneringen startade på kv Lyftkranen kontaktade Jehander kontoret. Jehander är i stort behov av omlastningstationer för grusmaterial belägna vid vatten och tillgång till kaj.

Ett förslag till upplåtelse av kv Lyftkranen till Jehander ansågs lämpligt att förelägga nämnden vid slutfasen av saneringen.

Upplåtelse av fastigheten Rostugnen med arrende till Sand och Grus AB Jehander

Planerna på bostäder inom kv Lyftkranen fick framflyttas under början på 1990-talet då föroreningarna i marken uppdagades samt avtalet om Bromma flygplats hade tecknats och att flygplatsen blir kvar till åtminstone år 2011.

Nuvarande bullermatta från flyget gör att några bostäder ej kan uppföras. Förutsättningen för en tidsbegränsad upplåtelse till lämplig användning under en övergångstid föreligger därför.

Jehander tog kontakt med kontoret strax innan saneringen startade och är mycket intresserad av att förlägga en terminal för grushantering med betongstation på området.

Området är särskilt lämpligt då tillgång finns till befintlig kaj för intransport av grusmaterial med båt.

Enligt Jehander blir det allt svårare att behålla de befintliga sjönära terminalerna i Stockholms inre delar. Detta beroende på stark efterfrågan på attraktiva lägen för byggande av bostad- och kontorshus.

Ska det bli möjligt att behålla eller ännu hellre öka de miljövänliga sjötransporterna bör tillgången till mark för terminaler förbättras.

För närvarande har Jehander en betongstation i Bällsthamnen på ett markområde av ca 2000 kvm, vilket staden har upplåtit med arrende. Utmed ka-

jen vid detta arrendeområde önskar HSB förlägga ett antal bostadspråmar. Dessa bostadspråmar förväntas HSB kunna förlägga vid Bällstahamnen hösten 2005 om Jehanders betongstation kan flyttats bort.

Jehander är villig att avstå från arrendeområdet och flytta bort betongstationen i Bällstahamnen om de kan erhålla en upplåtelse med arrende på kv Lyftkranen.

Utökad budget för avslutning av LIP-projektet på kv Lyftkranen

Staden har av regeringen beviljats 90 mnkr från det lokala investeringsprogrammet (LIP) för sanering av fyra marksaneringsområden, vilka omfattar kv Lyftkranen, mest förorenade delar av Gasverkstomten, Klara Sjö och Sickla Udde i Hammarby Sjöstad. Utgiften beräknades till 210 mnkr. Beroende på tillkommande krav på kontrollprogram m.m. utökades projektets utgifter till 250 mnkr enligt beslut i kommunfullmäktige den 19 maj 2003.

Marksaneringsprojektet är inne i ett sluteskede. Det som återstår är slutfasen av saneringen på kv Lyftkranen. En slutredovisning av LIP-projektet kommer att föreläggas nämnden när LIP-projektet är avslutat. Det statliga bidraget på 90 mnkr förutsätter att ingående saneringsprojekt fullföljs. Enligt uppskattning i april 2005 kommer budgeten ej helt att kunna hållas.

Den utgiftsökning om 19 mnkr som nu redovisas beror på huvudsakligen tre orsaker.

1. Ökade kostnader för omhändertagande av sedimenten från Klara Sjö, där sedimenten var planerade att behandlas i den termiska avdrivningsanläggningen på Gasverkstomten, vilket ej kunde ske på grund av regeringens tillståndsbeslut, vilket bl.a. innebär att endast massor från Gasverkstomten fick behandlas där.
2. Förorenat material på Gasverkstomten var av en annan grundstruktur och mer förorenat än vad som framkommit i undersökningar samtidigt som större mängder förorenat vatten än beräknat fick omhändertas.
3. Föroreningarna på kv Lyftkranen har varit mer omfattande än vad som kunnat beräknats efter tidigare provtagningar.

Kontoret bedömer att budgeten för LIP-projektet behöver utökas med ca 19 mnkr för att saneringen på kv Lyftkranen skall kunna slutföras.

Promenad och cykelstråk längs stranden utmed kv Lyftkranen

Tidigare har ett antal förslag samt en motion inkommit till staden på att anlägga ett promenadstråk längs stranden utmed kv Lyftkranen för att knyta ihop bostadsbebyggelsen kring Björkbacksvägen med Johannesfred. En sträcka på ca 350 meter till en beräknad kostnad av 0,6 mnkr.

Detta har inte kunnat göras tidigare p.g.a. markföroreningarna. Nu när marken blir sanerad kan detta promenad och cykelstråk iordningställas. Det kan

göras utan att hindra Jehander från att nyttja kv Lyftkranen med angränsande kaj för båttransporter.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår med hänsyn till miljömässigt fördelaktiga transportlösningar för det sjönära läget vid kv Lyftkranen och en lämplig användning av området under en övergångsperiod att kv Lyftkranen upplåts med arrende till Jehander på en tid av sex år med en förlängning av ett år i taget.

En upplåtelse till Jehander för grusterminal och betongstation medför också att Jehander är villig att avstå från sitt arrende vid Bällstahamnen. Detta medför att staden kan upplåta Bällstahamnen till HSB för bostadspråmar, vilket kontoret avser att göra när Jehander avflyttat.

För att kunna upplåta kv Lyftkranen med arrende till Jehander behöver saneringen inom området färdigställas. Kontoret föreslår att nämnden godkänner att utgifterna för det totala LIP-projektet utökas med 19 mnkr och att utgiftsökningen får inrymmas inom investeringsplanen genom omprioriteringar.

Ett gång- och cykelstråk utmed vattnet vid kv Lyftkranen var år 1995 uppe till ställningstagande i stadsbyggnads- och gatu- och fastighetsnämnden men kunde ej förverkligas på grund av föroreningarna i marken. Kontoret föreslår att ett gång- och cykelstråk byggs ut för 0,6 mnkr och att utgiftsökningen får inrymmas inom investeringsplanen genom omprioriteringar.

SLUT