

Utlåtande Rotel I (Dnr KS 2020/897)

Exploatering av Gubbängsfältet för bostäder, handel, parker, m.m.

Motion av Peter Wallmark (SD)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Anna König Jerlmyr anför följande.

Ärendet

Peter Wallmark (SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen framförs att Gubbängsfältet idag är en mycket stor och nästan obebyggd yta på en central plats med bra infrastruktur och att Stockholm lider av en svår bostadsbrist varför det är av stor vikt att antalet bostäder ökar. En exploatering på Gubbängsfältet kan förutom att tillgängliggöra fler bostäder även bidra till omkringliggande områdens attraktivitet genom att även tillföra parker, torg, handel, nöjesanläggningar och annan service. Berörda förvaltningar föreslås ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för hur Gubbängsfältet kan exploateras för att tillföra mer bostäder.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Farsta stadsdelsnämnd.

Stadsledningskontoret anser att en exploatering kan motiveras i det fall de programmerade ytorna kan inrymmas i exploateringen och de rekreativa värdena kan bestå eller förhöjas.

Exploateringsnämnden anser att med hänsyn till Gubbängsfältets nuvarande funktioner kopplade till rekreation, sport, skyfallshantering, starkström m.m., samt pågående utredning om bostäder längs Örbyleden, så är det i dagsläget inte aktuellt att påbörja någon utredning om ytterligare bebyggelse på fältet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inga invändningar mot att delar av Gubbängsfältet exploateras, under förutsättning att relevanta miljöfrågor beaktas i planeringen liksom att områdets funktion för bl.a. rekreation och föreningsliv upprätthålls.

Stadsbyggnadsnämnden menar att utifrån kända förutsättningar kan det bli aktuellt att starta ett planarbete tidigast 2022 längs med Örbyleden som i första hand innefattar de västra delarna av Gubbängsfältet.

Farsta stadsdelsnämnd gör bedömningen att en omfattande bostadsexploatering inte är förenlig med översiktsplanens inriktning.

Mina synpunkter

Som flera remissinstanser påpekar är Gubbängsfältet en viktig plats för rekreation för både närboende och besökare. Platsen spelar även en viktig roll för arrangerandet av viktiga idrottsevenemang och olika ytkrävande aktiviteter. Ur idrottssynpunkt intar platsen därmed en stor roll, vilket motionärerna bortser ifrån. Det är ett av stadens få kvarvarande stora öppna fält och bör således behandlas varsamt.

Vidare går en kraftledning tillhörande Svenska Kraftnät över Gubbängsfältet och om fältet ska bebyggas måste denna flyttas eller grävas ned.

Avslutningsvis vill jag påpeka att i kommunfullmäktiges budget har exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden getts i uppdrag att utreda förutsättningarna för exploatering i anslutning till Gubbängsfältet längs med Örbyleden. Eventuella vidare utredningar bör inte komma ifråga förrän de pågående utredningarna är avslutade.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Motion om exploatering av Gubbängsfältet för bostäder, handel, parker m.m.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motionen anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Stockholm den 10 mars 2021

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Mats Larsson

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att bifalla motionen
2. Därutöver vill vi anföra följande:

Stockholm lider av en svår bostadsbrist vilket inte bara drabbar invånarna utan också försvårar för företagen att rekrytera kompetens. Det finns också en stor trångboddhet som skapar avsevärda sociala problem. Brist på lägenheter gör att ungdomar inte kan flytta hemifrån för att starta upp sina egna vuxen liv och bostadslösa äldre tvingas att leva direkt ovärdiga liv.

Stockholm är hela Sveriges tillväxtmotor och utgör grunden för hela landets ekonomi, därför är det av stor vikt att antalet bostäder ökar. Förutom att tillgängliggöra fler bostäder kan en exploatering, om den görs på rätt sätt, även bidra till omkringliggande områdets attraktivitet genom att även tillföra parker, torg, handel, nöjesanläggningar och annan service.

Det finns få ytor kvar, som i direkt närhet till Stockholm, har så fördelaktiga attribut för nybyggnation som Gubbängsfältet, vägar, tunnelbana, köpcentrum och energiförsörjning - allt finns på plats inom omedelbar närhet.

Remissammanställning

Ärendet

Peter Wallmark (SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen framförs att Gubbängsfältet idag är en mycket stor och nästan obebyggd yta på en central plats med bra infrastruktur och att Stockholm lider av en svår bostadsbrist varför det är av stor vikt att antalet bostäder ökar. En exploatering på Gubbängsfältet kan förutom att tillgängliggöra fler bostäder även bidra till omkringliggande områdens attraktivitet genom att även tillföra parker, torg, handel, nöjesanläggningar och annan service. Berörda förvaltningar föreslås ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för hur Gubbängsfältet kan exploateras för att tillföra mer bostäder.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Farsta stadsdelsnämnd.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 januari 2021 har i huvudsak följande lydelse.

I enlighet med kommunfullmäktiges budget har exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden getts i uppdrag att utreda förutsättningarna för exploatering i anslutning till Gubbängsfältet längs med Örbyleden.

Gubbängsfältet är idag en viktig plats för rekreation för både närboende och besökare. Här inryms ett flertal programmerade ytor för olika aktiviteter som fotboll, basket, volleyboll, löparbanor, hoppbanor och kulstötning. I dagsläget anläggs även nya rugbyplaner som ersättning för planerna på Årstafältet. Gubbängsfältets öppna gräsytor är också en viktig tillgång för fria ytkrävande aktiviteter och möjligheten att hussera nationella evenemang som till exempel handbollsturneringen Eken cup. Rugbyplaner anläggs i nuläget på Gubbängsfältets östra del som ersättning för planerna på Årstafältet. Cirka en tredjedel av det öppna fältet blir kvartersmark som står till idrottsnämndens förfogande. Över Gubbängsfältet går en kraftledning tillhörande Svenska Kraftnät. Om fältet ska bebyggas måste denna flyttas eller grävas ned.

Stadsledningskontoret anser att en exploatering kan motiveras i det fall de programmerade ytorna kan inrymmas i exploateringen och de rekreativa värdena kan be-

stå eller förhöjas. Eventuella vidare utredningar för Gubbängsfältet bör först bli aktuella då förutsättningarna kring Örbyleden är klarlagda.

Stadsledningskontoret kan därför konstatera att det inte finns anledning att ge de berörda nämnderna ytterligare uppdrag i dagsläget.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Motion om exploatering av Gubbängsfältet för bostäder, handel, parker m.m. av Peter Wallmark (SD) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 november 2020 följande.

Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation anfördes av Anders Edin (SD), *bilaga 1*.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 19 oktober 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Gubbängsfältet är ett av de få kvarvarande stora öppna fälten i Stockholms stad och fyller i dagsläget många funktioner som rekreationsyta för boende i området. Det utgörs av friitor med såväl sociala/kulturella som ekologiska värden, plats för bollspel, evenemang, promenader, picknick m.m. Själva fältet anges vara av regionalt värde i stadens sociotopkarta.

Fältet används på många olika sätt av olika brukare, bland annat för fotbolls- och Rugbyträning. På fältets finns en konstgräsplan, beachvolleyplan, basketplan samt ytor för friidrott. Gubbängsfältet används årligen som plats för en större ungdomsturnering för utomhushandboll kallad Eken cup. Under cupen skapas 50-55 provisoriska handbollsplaner på fältet. Väster om tunnelbanespåret finns kolonilotter tillhörande Gubbängens fritidsträdgårdar. I den svaga sluttningen strax norr om kyrkan finns några populära picknickplatser. Fältet korsas av flera gångvägar som används flitigt.

Förutsättningar

En stor del av Gubbängsfältet utgör lågpunkt för infiltrering av dagvatten och hantering av skyfall från omgivande bostadsområden. Över Gubbängsfältet går en kraftledning tillhörande Svenska Kraftnät. Om fältet ska bebyggas måste denna flyttas eller grävas ned. Stadsbyggnadskontoret har, tillsammans med exploateringskontoret och trafikkontoret, påbörjat en utredning för att undersöka förutsättningarna att omvandla Örbyleden till ett urbant stråk och utveckla det med fler bostäder. Utredningen kommer samtidigt ge ett övergripande svar på förutsättningar för utveckling av övriga delar av Gubbängsfältet.

Exploateringskontoret bedömning

Med hänsyn till Gubbängsfältets nuvarande funktioner kopplade till rekreation, sport, skyfallshantering, starkström mm samt pågående utredning om bostäder längs Örbyleden anser exploateringskontoret att det i dagsläget inte är aktuellt att påbörja någon utredning om ytterligare bebyggelse på fältet. Däremot kan det på sikt bli aktuellt att ny bebyggelse prövas på fältet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 20 oktober 2020 följande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Särskilt uttalande gjordes av Anton Clarholm (SD), *bilaga 1*.

Miljöförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 30 september 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Enligt gällande översiktsplan är Örbyleden, som löper längs med Gubbängsfältet, utpekad för utveckling till urbant stråk. Principen av urbana stråk beskrivs i översiktsplanen som: ”Genom att omvandla överstora vägar till urbana stråk kantade av ny stadsbebyggelse, med fler tvärkopplingar, mer service, verksamheter och en bättre stadsmiljö, skulle de kunna utvecklas till livfulla stadsrum som får omgivande stadsdelar att växa ihop. Med en tydligare prioritering av gång- cykel- och kollektivtrafik, tillsammans med fortsatt framkomlighet för biltrafik, kan god kapacitet upprätthållas”. Förvaltningen bedömer att översiktsplanens intentioner med Gubbängsfältet i stora drag överensstämmer med motionärens.

Miljöförvaltningen har inga invändningar mot att delar av Gubbängsfältet exploateras, under förutsättning att relevanta miljöfrågor beaktas i planeringen liksom att områdets funktion för bl.a. rekreation och föreningsliv upprätthålls. Förvaltningen tar inte ställning till i vilken ordning olika delar av översiktsplanen genomförs.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 26 november 2020 följande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 14 oktober 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Gubbängsfältet utgör den yta som befinner sig öster om Lingvägen mellan Gubbängen och Örbyleden. I detta remissvar lyfts även området väster om Lingvägen och tunnelbanan in i begreppet Gubbängsfältet för att beskriva en större helhetsbild.

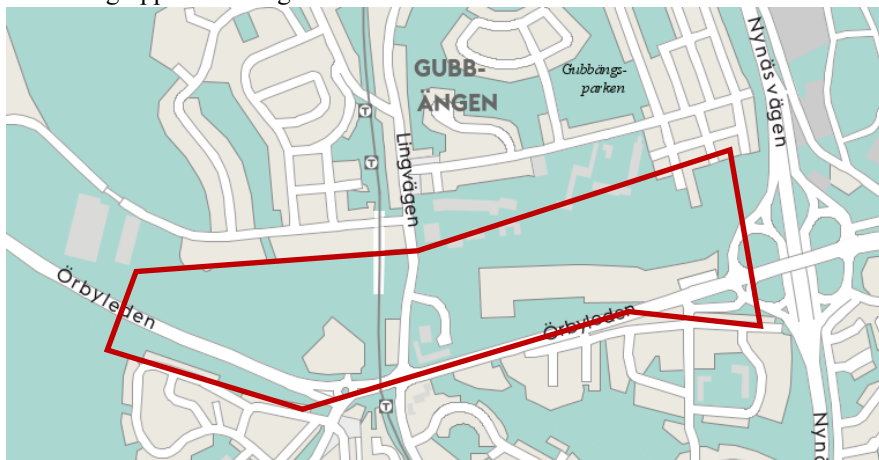


Illustration över Gubbängsfältet

Gubbängsfältet är idag en viktig plats för rekreation för både närboende och besökare. Här inryms ett flertal programmerade ytor för olika aktiviteter som fotboll, basket, volleyboll, löparbanor, hoppbanor och kulstötning. I dagsläget anläggs även nya rugbyplaner. Fältets öppna gräsytor är också en viktig tillgång för fria ytkrävande aktiviteter och möjligheten att husera nationella evenemang som t.ex. handbollsturneringen Eken cup. Inom området inryms också Söderledskyrkan, Gubbängens fritids-trädgårdar med 100 odlingslotter samt bostadsrättsföreningen Kryddgränden med 66 lägenheter, en från början statlig experimentbyggnad från 1985 med fokus på miljö och energi.

Rugbyplaner anläggs i nuläget på Gubbängsfältets östra del som ersättning för planerna på Årstafältet. Cirka en tredjedel av det öppna fältet blir kvartersmark som står till idrottsförvaltningens förfogande.

I översiktsplanen är Gubbängsfältet inte en del av ett stadsutvecklingsområde men däremot lyfts Örbyleden och dess outnyttjade sidoområden fram som ett urbant stråk

för framtida stadsutveckling. Området mellan Gubbängen och Hökarängen utgörs av ett lokalt samband för att stärka en sammanhängande stad. Gubbängsfältet är också en del av fokusområdet Farsta dit investeringar och planeringsresurser ska riktas.

I stadens budget finns ett uppdrag om att utreda Örbyleden som ett urbant stråk för bostäder, arbetsplatser, verksamheter och kapacitetsstark kollektivtrafik. Urbana stråk syftar till att bättre nyttja trafikleders sidoområden för stadsutveckling och tillskapa sammanhängande stadsmiljöer. Örbyledens sidoområden innefattar delar av Gubbängsfältet som därmed ingår i budgetuppdraget.

Stadsbyggnadskontoret tillsammans med exploateringskontoret och trafikkontoret utreder förutsättningarna längs med det urbana stråket för kommande detaljplanering. Förutsättningarna längs stråket handlar främst om trafiktekniska och infrastrukturella frågor som kan tänkas påverka ett flertal kommande detaljplaner. Det är frågor såsom regional trafik, transport av farligt gods, befintliga mark- och luftledningarna och kommande nya markledningarna.

Utifrån kända förutsättningar bedömer kontoret att det kan bli aktuellt att starta ett planarbete tidigast 2022 längs med Örbyleden som i första hand innefattar de västra delarna av Gubbängsfältet.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen.

Farsta stadsdelsnämnd

Farsta stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 17 december 2020 följande.

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på motion från Peter Wallmark, Sverigedemokraterna, om exploatering av Gubbängsfältet för bostäder, handel, parker med mera.

Reservation anfördes av Leif Söderström (SD), *bilaga 1*.

Farsta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 4 november 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Översiktsplanen för Stockholms stad anger: ”Delar av Gubbängsfältet och Gubbängens IP kan på sikt utvecklas med bostäder och verksamheter. Det är viktigt att den nya bebyggelsen integreras med idrottsverksamheterna som utvecklas ytterligare.”

I motionen nämns inte hur många bostäder som förslaget handlar om men förvaltningens tolkning är att det är en omfattande bostadsexploatering med tanke på att det även ska finnas parker, torg, service med mera. Förvaltningen gör bedömningen att en omfattande bostadsexploatering inte är förenlig med översiktsplanens inriktning. Det finns därtill flera andra anledningar till att vi bedömer en omfattande bostadsexploatering som olämplig. Några av skälen beskrivs nedan.

En ny detaljplan för Gubbängsfältet vann laga kraft den 21 november 2017. En stor del av området är nu planlagt för idrottsändamål och arbete pågår med att anlägga tre nya bollplaner, öka befintlig parkeringsyta och uppföra en servicebyggnad med café, omklädningsrum, toaletter för allmänheten med mera.

Fram till år 2030 planeras för 8 000 bostäder i Farsta stadsdelsområde vilket är nära en fördubbling av befintliga cirka 10 000 bostäder. Det innebär en betydande befolkningsökning och det medför också att stadsdelsområdet måste kunna erbjuda kvalitativa grönområden och parker för rekreation och friluftsliv. Förvaltningen bedömer därför att ett kvalitativt grönområde som Gubbängsfältet bör bevaras och utvecklas för idrott, spontanaktiviteter och annan rekreation.

Gubbängsfältet är en av få stora grönytor i staden där större evenemang kan anordnas, som Eken Cup, världens största handbollstävling för ungdomar. Fältet används flitigt för bland annat skolidrott, spontanaktiviteter, picknick, skidåkning, hundrastning och annat. Bollplanerna som anläggs nu kommer att vara tillgängliga för både bokade aktiviteter och lek.

Ytterligare ett skäl som talar mot en större exploatering är att det på norra delen av fältet går två kraftledningar som tillhör stamnätet, vilket gör det svårt att bygga bostäder på fältet. Ledningarnas placering är också en av anledningarna till varför de nya bollplanerna är placerade i riktning mot Örbyleden.

En annan svårighet med att bygga bostäder vid Örbyleden och Nynäsvägen är att vägarna är trafikleder för farligt gods vilket gör Gubbängsfältet mindre lämpligt för bostäder. Området är också mycket bullerstört.

Förvaltningen ser större möjligheter att bygga bostäder i området längs med Linvägen för att på så sätt koppla ihop Gubbängen och Hökarängen.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation anfördes av Anders Edin (SD) enligt följande.

föreslår att nämnden beslutar att bifalla motionen, samt att därutöver anför följande:

Sverigedemokraterna ställer sig positiva till de utredningar som aviserats avseende framtida exploatering av Gubbängsfältet, men de är långt ifrån tillräckliga. Det behövs ta ett betydligt större grepp om områdets exploatering i linje med det motionen stipulerar. Det är oerhört långa handläggningstider mellan beslut och färdigt projekt varför motionen bör bifallas så att arbetet med att skapa en ny stadsdel som så väl behövs kan komma igång så snart som möjligt. Det behövs större projekt som det här om staden ska kunna nå upp till de uppsatta målen om att bygga flera tusen lägenheter i kollektivtrafiknära områden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av Anton Clarholm (SD) enligt följande.

Det är glädjande att förvaltningen ställer sig positiva till Sverigedemokraternas motion om exploatering av Gubbängsfältet.

Stockholm lider av en svår bostadsbrist vilket inte bara drabbar invånarna utan också försvårar för företagen att rekrytera kompetens. Stockholm är hela Sveriges tillväxtmotor och utgör grunden för hela landets ekonomi. Därför är det av stor vikt att antalet bostäder ökar. Förutom att tillgängliggöra fler bostäder kan en exploatering, om den görs på rätt sätt, även bidra till omkringliggande områdets attraktivitet genom att även tillföra parker, torg, handel, nöjesanläggningar och annan service.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

- 1 Att avslå kontorets förslag till beslut.
- 2 Att därutöver anför följande:

Sverigedemokraterna i Stockholms stad menar att en urbanisering av Örbyleden ligger väl i linje med stadens översiktsplan. Trafikbelastningen är relativt rimlig, drygt 20 000 fordon per dygn, vilket motsvarar delar av Hornsgatan. I andra planarbeten, t ex i Telestaden längs Nynäsvägen, planerar staden nya bostäder längs betydligt mer trafikerade trafikleder, närmare 70 000 fordon per dygn. Det kan diskuteras om det är lämpligt att bygga bostäder i så pass utsatta trafiklägen, om det finns alternativa stråk som kan ge en bättre stadsmiljö. En framtida utbyggnad av spårväg syd i denna sträckning av Örbyleden kan motiveras av en kraftigare exploatering av innerstadskaraktär på och omkring Gubbängsfältet. Ett kraftigt tillskott av bostäder vore även positivt, som förstärkt befolkningsunderlag, för befintlig service och handel i stadsdelarna Gubbängen och Hökarängen. Möjligheter finns att här skapa en naturlig kollektivtrafiknod, med byte mellan T-bana, bussar och en framtida utbyggd spårväg. Vi menar att ett planarbete i stället bör inledas som tar sin utgångspunkt i rapporten ”Urbana stråk, Delstudie, visualisering och analys” framtagen av White arkitekter och Spacescape 2015-12-17. Denna rapport redovisar olika varianter av urbanisering av Örbyleden och Nynäsvägen.

Farsta stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Leif Söderström (SD) enligt följande.

1. Stadsdelsnämnden föreslår att kommunfullmäktige bifaller motionen.
2. Vi anför därutöver följande:

Stockholm lider av en svår bostadsbrist vilket inte bara drabbar invånarna utan också försvårar för företagen att rekrytera kompetens. Det finns också på många håll en stor trångboddhet som skapar avsevärda sociala problem. Brist på lägenheter gör att ungdomar inte kan flytta hemifrån för att starta upp sina egna vuxen liv. Bostadslösa äldre tvingas att leva direkt ovärdiga liv.

Stockholm är hela Sveriges tillväxtmotor och utgör grunden för hela landets ekonomi, därför är det av stor vikt att antalet bostäder ökar. Förutom att tillgängliggöra fler bostäder kan en exploatering, om den görs på rätt sätt, även bidra till omkringliggande områdets attraktivitet genom att även tillföra parker, torg, handel, nöjesanläggningar och annan service.

Det finns få ytor kvar, som i direkt närhet till Stockholm, har så fördelaktiga attraktiva för nybyggnation som Gubbängsfältet, vägar, tunnelbana, köpcentrum och energiförsörjning - allt är på plats inom omedelbar närhet.