

Utlåtande Rotel I (Dnr KS 2020/1256)

Snösätra industriområde

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. Motionären framför att Snösätra industriområde är ett nedgånget område och att området ligger relativt isolerat från övrig bostadsbebyggelse i en vacker skogsmiljö. I motionen framförs att det finns ett behov av att planera större och mer sammanhållna stadsdelar på obebyggd mark. Motionären föreslår att beslutet om inrättande av naturreservat på den södra delen av industriområdet samt inriktningen att utreda förutsättningar för en kulturpark i den norra delen upphävs. Istället föreslås i motionen att området markanvisas och planeras för bostäder.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden.

Stadsledningskontoret konstaterar att frågan om bostadsutveckling i det av motionen utpekade området redan har utretts.

Exploateringsnämnden menar att en bostadsenkav i det av motionen utpekade området skulle komma långt bort från kollektivtrafik och riskera att skapa otrygghet.

Stadsbyggnadsnämnden menar att en bostadsenkav i det av motionen utpekade området skulle medföra stora kostnader i förhållande till mängden bostäder som kan tillskapas där.

Mina synpunkter

Som såväl stadsbyggnadsnämnden som exploateringsnämnden framhåller i sina remissvar, vill jag påminna om att frågan om bostadsutveckling i anslutning till Rågsveds friområde och Snösätra industriområde redan utretts i samband med utredning för naturreservat för Rågsveds friområde och i arbetet med Fokus Hagsätra Rågsved. Därav framkom att en bostadsenkav i Snösätra industriområde skulle komma långt bort från kollektivtrafik och riskera att skapa otrygga gång- och cykelvägar. Vidare skulle de rekreativa värdena skadas. Därtill skulle kostnaderna vara stora i förhållande till hur många bostäder som skulle kunna skapas där, varför ett företagande av det slag som motionären föreslår skulle innebära fler nackdelar än fördelar.

Bilaga

1. Reservationer m.m.
2. Motion om Snösätra industriområde

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 25 augusti 2021

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Hans Altsjö

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Att nämnden tillstyrker motionen

Därutöver vill vi anföra följande:

För att på ett korrekt sätt kunna ställa kostnader för infrastruktur och de intäkter och fördelar som ett bostadsprojekt skulle kunna ge bör en utredning om vilken typ och vilket antal nya bostäder som kan vara lämpligt på och omkring Snösätra industriområde och koloniområde företas. I utredningen bör även ingå att utreda ett markbyte där de områden som ligger närmast elledningarna kan användas för kolonilotter, medan koloniområdet kan användas för permanenta bostäder.

Argumenten mot bostadsbebyggelse på denna plats som förs fram handlar om

- 1) bostädernas eventuella isolering från kringliggande bebyggelse
- 2) ej utredda kostnader för väg och annan infrastruktur
- 3) en eventuell negativ påverkan på rekreativa värden.

Det finns många exempel på bostadsområden som utgör en bostadsenkav omslutten av natur, vilket inte hindrat exploatering. Bebyggelse på denna plats bör därför lämpligen utformas som en låg och tät bebyggelse med villa/småhus-karaktär och/eller i form av ekoby/experimentbebyggelse med ekologiska förtecken. En referens kan vara Understenshöjden. Området skulle således lämpa sig väl för ett projekt av typen Byggemenskaper, vilket i korthet handlar om att ge ett antal framtida hushåll möjlighet att i egen regi (men med anlåtande av erforderlig ekonomisk/teknisk expertis) uppföra egna bostäder.

Kostnaden för att ansluta området till kommunalt vatten och avlopp och upprustning av lokal väg, kan ej bedömas som alltför kostsamma utan vetskap om exploateringsnivån, dvs antal bostäder. Därför bör en översiktlig plan tas fram.

Att en bebyggelse på ett negativt sätt skulle påverka de rekreativa värdena av att befinna sig i ett relativt orört natur- och kulturlandskap faller på sin egen orimlighet. Området har under en längre tid snarare störts av den gamla lager- och industribebyggelsen. Bostäder på denna plats skulle snarare ge högre rekreativa värden. En ekoby eller motsvarande skulle snarare öka naturvärdena på platsen, med lokal odling och plats för rekreation.

Remissammanställning

Ärendet

Peter Wallmark (SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige. Motionären framför att Snösätra industriområde är ett nedgången område och att området ligger relativt isolerat från övrig bostadsbebyggelse i en vacker skogsmiljö. I motionen framförs att det finns ett behov av att planera större och mer sammanhållna stadsdelar på obebyggd mark. Motionären föreslår att beslutet om inrättande av naturreservat på den södra delen av industriområdet samt inriktningen att utreda förutsättningar för en kulturpark i den norra delen upphävs. Istället föreslås i motionen att området markanvisas och planeras för bostäder.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Enligt kommunfullmäktiges budget ska Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd leda, samordna och under 2021 påbörja etableringen av en ny kulturplats i Snösätra industriområde i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, kultur- och trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden och i dialog med aktörerna i Snösätra.

Stadsledningskontoret konstaterar att frågan om bostadsutveckling i anslutning till Rågsveds friområde och Snösätra industriområde redan har utretts i samband med utredning för naturreservat för Rågsveds friområde och i arbetet med Fokus Hagsätra Rågsved och bedömdes inte som lämplig.

Stadsledningskontoret konstaterar vidare att det krävs synnerliga skäl enligt miljöbalken för att upphäva ett naturreservat.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Motion om Snösätra industriområde av Peter Wallmark (SD) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 29 april 2021 följande.

Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

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

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 30 mars 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Frågan om bostadsutveckling i anslutning till Snösätra industriområde har utretts i samband med utredning för naturreservat för Rågsveds friområde och i arbetet med Fokus Hagsätra Rågsved. Utredningarna visade på att bostadsbebyggelse vid Snösätra industriområde skulle innebära en bostadsenkav omsluten av natur. En sådan bostadsenkav kommer långt bort från kollektivtrafik och ger otrygga gång- och cykelförbindelser till skola och annan service. Ny bostadsbebyggelse skulle också ställa krav på en ny väg från södra Rågsved samt kommunalt vatten och avlopp, alternativt en upp- rustning av den väg som idag förbinder området med Magelungsvägen. Båda alternativen skulle vara kostsamma i förhållande till antal bostäder som kan tillskapas inom området. Bebyggelsen skulle också påverka de rekreativa värdena av att befinna sig i ett relativt orört natur- och kulturlandskap.

Rågsveds naturreservat ligger idag i den västra delen av den regionala Hanvedenki- len, som både Stockholms stad och Huddinge kommun pekat ut i sina översiktsplaner som viktig att förstärka och skydda för att säkra tillgången till friluftsområden och ett rikt växt- och djurliv i hela söderort. I den östra delen av kilen, som går via Farstanäset och Magelungens strand mellan Fagersjö och Farsta, är båda kommunerna överens om att prioritera bostadsbebyggelse.

Utöver ovan så krävs för att upphäva ett naturreservat enligt miljöbalken synner- liga skäl. Enligt stadsbyggnadskontorets erfarenhet har byggande av bostäder hittills inte bedömts vara ett synnerligt skäl som gör det möjligt att upphäva ett naturreservat.

Sammanfattningsvis är bostadsbebyggelse i Snösätra inte i linje med översiktspla- nens stadsbyggnadsinriktning om att bygga ihop en sammanhängande stad. Inom pro- jektet Fokus Hagsätra Rågsved och i utredningen om naturreservat föreslogs därför att Snösätra industriområde inte bebyggs med bostäder utan att tillkommande bebyggelse i stället planeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i södra Rågsved.

Södra Snösätra industriområde är idag rivet Området kommer att återställas till na- tur. Omfattning och metod för hantering av föroreningar utreds under 2021-2022.. Den kvarvarande delen av Snösätra industriområde ska utvecklas som en social och

kulturell mötesplats, enligt uppdrag i budget 2021. Förutsättningarna för en kulturpark utreds för tillfället. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att under 2021 påbörja etableringen av en ny kulturplats i norra Snösätra industriområde i dialog med aktörerna i Snösätra.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 15 april 2021 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 16 mars 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Frågan om bostadsutveckling i anslutning till Rågsveds friområde och Snösätra industriområde har utretts i samband med utredning för naturreservat för Rågsveds friområde och i arbetet med Fokus Hagsätra Rågsved. Utredningarna visade på att bostadsbebyggelse vid Snösätra industriområde skulle innebära att en bostadsenklav omsluten av natur åstadkoms. En sådan bostadsenklav kommer långt bort från kollektivtrafik och ger otrygga gång- och cykelförbindelser till skola och annan service. Ny bostadsbebyggelse skulle också ställa krav på en ny väg från södra Rågsved samt kommunalt vatten och avlopp, alternativt en upprustning av den väg som idag förbinder området med Magelungsvägen. Båda alternativen skulle vara kostsamma i förhållande till antal bostäder som kan tillskapas inom området. Bebyggelsen skulle påverka de rekreativa värdena av att befinna sig i ett relativt orört natur- och kulturlandskap.

Rågsveds naturreservat ligger i den västra delen av den regionala Hanvedenkilen, som både Stockholms stad och Huddinge kommun pekat ut i sina översiktsplaner som viktig att förstärka och skydda för att säkra tillgången till friluftsområden och ett rikt växt- och djurliv i hela söderort. I den östra delen av kilen, som går via Farstanäset och Magelungens strand mellan Fagersjö och Farsta, är båda kommunerna överens om att prioritera bostadsbebyggelse.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att under 2021 påbörja etableringen av en ny kulturplats i Snösätra industriområde i dialog med aktörerna i Snösätra.

För att upphäva ett naturreservat krävs enligt miljöbalken synnerliga skäl. Enligt stadsbyggnadskontorets erfarenhet har byggande av bostäder hittills inte bedömts vara ett synnerligt skäl som gör det möjligt att upphäva ett naturreservat.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation anfördes av Christina Wallmark (SD) enligt följande.

Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar att bifalla motionen, samt att därutöver anföra följande:

Som motionen stipulerar vill vi ge kontoret i uppdrag att utreda vilken typ av och vilket antal nya bostäder som kan vara lämpligt på och omkring Snösätra industriområde och koloniområde. Detta för att på ett korrekt sätt kunna ställa kostnader för infrastruktur och de intäkter och fördelar som ett bostadsprojekt skulle kunna ge. I utredningen bör ingå att även utreda ett markbyte där de områden som ligger närmast elledningarna kan användas för kolonilotter, medan koloniområdet kan användas för permanenta bostäder.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

Peter Wallmark (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

”Nämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att utreda vilken typ av och vilket antal nya bostäder som kan vara lämpligt på och omkring Snösätra industriområde och koloniområde. Detta för att på ett korrekt sätt kunna ställa kostnader för infrastruktur och de intäkter och fördelar som ett bostadsprojekt skulle kunna ge. I utredningen bör ingå att även utreda ett markbyte där de områden som ligger närmast elledningarna kan användas för kolonilotter, medan koloniområdet kan användas för permanenta bostäder. Argumenten mot bostadsbebyggelse på denna plats som kontoret framför handlar om 1) bostädernas eventuella isolering från kringliggande bebyggelse 2) ej utredda kostnader för väg och annan infrastruktur 3) en eventuell negativ påverkan på rekreativa värden.

Vi menar att:

1) Det finns många exempel på bostadsområden som utgör en bostadsenklaav omsluten av natur. Bebyggelse på denna plats bör därför lämpligen utformas som en låg och tät bebyggelse med villa/småhus-karaktär och/eller i form av ekoby/experimentbebyggelse med ekologiska förtecken. En referens kan vara Understenshöjden som genomfördes i samverkan med HSB. En sådan typ av bostadsbebyggelse kan dock vara försvarlig, som ett begränsat tillskott, eftersom lokaliseringen i ett naturskönt område tillhör en av kvaliteterna. Området skulle således lämpa sig väl för

ett projekt av typen Byggemenskaper, vilket i korthet handlar om att ge ett antal framtida hushåll möjlighet att i egen regi (men med anlitan­de av erforderlig ekonomisk/teknisk expertis) uppföra egna bostäder.

2) Kostnaden för att ansluta området till kommunalt vatten och avlopp och upprustning av lokal väg, kan ej bedömas som alltför kostsamma utan vetskap om exploateringsnivån, dvs antal bostäder. Därför bör en översiktlig plan tas fram.

3) Invändningen att en bebyggelse på ett negativt sätt skulle påverka de rekreativa värdena av att befinna sig i ett relativt orört natur-och kulturlandskap faller på sin egen orimlighet. Området har under en längre tid snarare stö­rts av den gamla lager-och industribebyggelsen. Bostäder på denna plats skulle snarare ge höga rekreativa värden. En eko-by eller motsvarande skulle snarare öka naturvärdena på platsen, med lokal odling och plats för rekreation..