

Handläggare
Nicole Roos
08-508 266 16**Till**
Exploateringsnämnden
2018-03-13

Om planläggning för bostäder vid Snösätra verksamhetsområde. Motion (2017:51) av Joakim Larsson (M) och Lars Jilmstad (M). Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remiss.
2. Exploateringsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Håkan Falk
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefBritta Eliasson
Enhetschef**Exploateringskontoret**
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 16
Växel 08-508 276 00
nicole.roos@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Sammanfattning

Exploateringskontoret har fått Motion (2017:51) om planläggning för bostäder vid Snösätra verksamhetsområde av Joakim Larsson (M) och Lars Jilmstad (M) på remiss.

Exploateringskontoret anser att Snösätra industriområde behöver bli en tryggare plats och att en utveckling av området är välbehövlig. Området ligger centralt i Rågsveds friområde som nu utreds för naturreservat.

I förslaget till naturreservat för Rågsveds friområde, som var på samråd mellan 15 dec 2017 och 5 feb 2018, föreslås den södra delen av Snösätra industriområde ingå i naturreservatet och ställas om till naturmark. Det innebär på sikt en viktig förstärkning av områdets värden för friluftslivet och dess regionala funktion för den biologiska mångfalden. Den norra delen av Snösätra industriområde föreslås inte ingå i naturreservatet utan istället utvecklas till en social mötesplats, exempelvis med inslag av kultur, vilket skulle kunna stärka Rågsveds friområde som rekreativområde.

Bostadsbebyggelse vid Snösätra industriområde skulle innebära en stadsutveckling som strider mot stadsbyggnadsinriktningen i stadens översiktsplan genom att bli en bostadenklav omsluten av natur. Inom områdesplaneringen Fokus Hagsätra Rågsved planeras därför inga nya bostäder i Snösätra industriområde utan istället i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i södra Rågsved.

Remissen

Exploateringsnämnden har fått en motion från Joakim Larsson (M) och Lars Jilmstad (M) om planläggning för bostäder vid Snösätra verksamhetsområde på remiss. I motionen beskrivs verksamhetsområdet som nedgången och motionärerna pekar på behov av att området ska bli en tryggare och renare miljö. De vill aktualisera platsen för bostadsutveckling i samband med programarbetet för Hagsätra-Rågsved-Högdalen och den omfattande utvecklingen av Farsta. De menar att det ligger helt i linje med förslaget till översiktsplan för staden och skulle bidra till sammankopplingen mellan Högdalen, Rågsved, Fagersjö och Farsta.

Med anledning av detta yrkar motionens undertecknare att kommunfullmäktige beslutar att ge exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ombesörja markanvisning och planläggning av platsen vid Snösätra verksamhetsområde för bostadsändamål.

Ärendets beredning

Exploateringskontoret mottog remissen 2017-12-18. Den ska besvaras senast 2018-03-09. Remissen har även skickats till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och stadsbyggnadskontoret.

Tidigare beslut

- Program för sambandet Högdalen-Farsta 2012: I programmet föreslogs en småhusbebyggelse på platsen för Snösätra industriområde.
- Markanvisningar och start-PM för bostäder 2013: Snösätra industriområde anvisades för bostäder under 2013 samt en kompletterande anvisning 2014. Start-PM för planarbetet togs under 2013. Planarbetet för bostäder inom området pausades i samband med uppdraget om naturreservat. Giltighetstiden för markanvisningarna har löpt ut.
- Budgeten för 2015: Exploateringsnämnden fick i uppdrag att tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden upprätta förslag till naturreservat för Rågsveds friområde.
- Budgeten för 2016: Fortsatt uppdrag att inrätta naturreservat med tillägget att i utredningen ska ett tillskott av bostäder planeras
- Budgeten för 2017: Fortsatt uppdrag att inrätta naturreservat med tillägget att planeringen ska ske med utgångspunkt i det blivande reservatets ekologiska kärnvärden och i samspel med närliggande stadsutveckling.
- Start-PM för Fokus Hagsätra Rågsved 2017: Projektet Fokus Hagsätra Rågsved är en områdesplanering som syftar till en bred utveckling av de båda stadsdelsområdena. Avsikten är att planera för minst 3000 nya bostäder.

- Beslut om samråd för förslag till naturreservatet 2017: Beslut togs i exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden i november 2017. Förslaget till naturreservat för Rågsveds friområde var på samråd mellan 15 december 2017 och 5 februari 2018.

Inrättande av naturreservat för Rågsveds friområde beräknas behandlas av kommunfullmäktige under kvartal 2 2018.

Exploateringskontorets synpunkter

Snösätra industriområde är beläget strax söder om Rågsved, i Rågsveds friområde. 1943 - 1945 var platsen ett flyktingläger och efter att lägret revs användes området som upplagsplats för material till utbyggnaden av Rågsved.

Idag är byggnaderna i dåligt skick och platsen nedgången. Delar av området har blivit en fristad för graffitikonstnärer och här hålls Sveriges största graffitiutställning samt andra olika evenemang med besökare från hela världen.



Graffitmålning i Snösätra industriområde

Exploateringskontoret anser att Snösätra industriområde kan upplevas som en otrygg plats och att en utveckling av området är välbehövlig. Frågan om bostadsutveckling i anslutning till Rågsveds friområde och Snösätra industriområde har utretts i samband med utredningen för naturreservat för Rågsveds friområde.

Bostadsbebyggelse vid Snösättra industriområde skulle innebära en bostadsenkav omsluten av natur. Det är i strid mot stadsbyggnadsinriktningen om att bygga ihop staden vilket är en av grundtankarna i stadens översiktsplan. En sådan bostadsenkav kommer långt bort från kollektivtrafik och ger otrygga gång- och cykelförbindelser till skola och annan service. Ny bostadsbebyggelse i området skulle också ställa krav på en ny väg från södra Rågsved 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. En sådan bebyggelse skulle också påverka de rekreativa värdena av att befinna sig i ett orört naturlandskap och upplevelsen av Rågsveds naturreservat riskerar att övergå till bostadsnära park. Inom projektet Fokus Hagsätra Rågsved och i utredningen om naturreservat föreslås därför att Snösättra industriområde inte bebyggs med bostäder utan att tillkommande bebyggelse i stället planeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i södra Rågsved.

Snösättra industriområde ligger i den gröna Hanvedenkilen, som enligt såväl gällande regionala utvecklingsplan, RUFS 2010, som förslaget till ny, RUFS 2050, ska bevaras sammanhängande. Kilen förser stora delar av Söderort med ett rikt växt- och djurliv genom sina funktioner som ekologiska kärnområden och spridningszoner. Kilen delar upp sig i två stråk i norra Huddinge, ett väster om Fagersjö där Rågsveds friområde ingår och ett öster om Fagersjö där Farstanäset och Fagersjöskogen ingår. Staden planerar för närvarande ny bebyggelse i det östra stråket, mellan Fagersjö och Farsta, för att bättre koppla samman dessa stadsdelar. Det är därför än viktigare att bevara och stärka de ekologiska funktionerna i det västra stråket. En bättre koppling mellan Fagersjö och Rågsved/Högdalen kan skapas genom att utveckla de rekreativa värdena i bland annat Rågsveds friområde.

I förslaget till naturreservat för Rågsveds friområde, som var på samråd mellan 15 dec 2017 och 5 feb 2018, föreslås att den södra delen av Snösättra industriområde ingår i reservatet för att ställas om till park- eller naturmark. Det innebär på sikt en viktig förstärkning av områdets värden för friluftslivet och dess regionala funktion för den biologiska mångfalden. Ekonomiska medel för sanering och återställande av naturmarken föreslås utgöra en del i investeringskalkylen för inrättandet av naturreservatet.

Den norra delen av Snösätra industriområde föreslås inte ingå i naturreservatet utan istället utvecklas till en social mötesplats, exempelvis med inslag av kultur.

I kommunfullmäktiges budget för 2018 betonas vikten av grönområden i en växande stad - att naturen, föreningarna, restaurangerna och kulturlivet finns parallellt med varandra. Snösätra industriområde har potential att utvecklas som en social och kulturell mötesplats vilket skulle stärka Rågsveds friområde som rekreationsområde.

Kontoret anser att Snösätra industriområde behöver bli en tryggare plats. Om beslut om naturreservat fattas i enlighet med samrådsförslaget kommer den södra delen av Snösätra industriområde att iordningsställas som naturmark och den norra delen utredas för mötesplats med kulturella inslag. Förändrad skötsel av området, som ett beslut om naturreservat skulle innebära, kan också öka vistelsevärdena, stärka de ekologiska värdena och upplevelsen av det kulturhistoriska landskapet.

Remissvaret har stämts av med stadsbyggnadskontoret.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bilaga

1. Motion (2017:51) om planläggning för bostäder vid Snösätra verksamhetsområde.

Slut