

Handläggare
Ragnhild Fahleryd
08-508 876 40

Till
Exploateringsnämnden
2024-09-26

Egnahemsträdgårdar i Gamla Enskede. Svar på skrivelse av Svante Linusson (C)

Förslag till beslut

- Exploateringsnämnden anser skrivelsen besvarad i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Susanne Bengtsson
Avdelningschef

Sammanfattning

Mellan egnahemstomter i Gamla Enskede finns en markremsa med mark som ägs av kommunen där ägarna till egnahemstomterna under lång tid, både med och utan nyttjanderätt, har använt marken som trädgårdar och bland annat planterat häckar och ställt ut komplementbyggnader. Under markremsan ligger en dagvattenledning som ägs av Stockholm Vatten och Avfall AB på vilken det inte får finnas anläggningar som kan skada ledningen. Kommunen genom exploateringskontoret har i ett brev den 3 maj 2024 uppmanat ägarna att ta bort sina trädgårdsanläggningar från markremsan. Exploateringskontoret och egnahemsägarna har efter den 3 maj påbörjat dialog kring markens fortsatta nyttjande och kommer att fortsätta med denna under hösten 2024.

Skrivelsen

En skrivelse har inkommit till exploateringsnämnden angående en markremsa med kommunal mark mellan egnahemstomterna där ägarna under lång tid har använt marken som trädgårdar och bland annat planterat häckar och ställt ut komplementbyggnader.

Exploateringskontoret
Mark, värdering och juridik

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 876 40
Växel 08-508 276 00
ragnhild.fahleryd@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Kommunen har i ett brev den 3 maj 2024 uppmanat ägarna att ta bort sina trädgårdsanläggningar från markkremsan. De berörda ägarna önskar få en konstruktiv dialog med kommunen med inriktning att trädgårdarna ska få vara kvar. I skrivelsen efterfrågas svar på hur exploateringskontoret planerar att inleda en dialog med de berörda ägarna till egnahemstomterna.

Bakgrund

Den aktuella markkremsan ligger på de kommunalt ägda fastigheterna Trattskiplingen 1, del av Tallkrogen 1:1 och del av Enskede Gård 1:1. I detaljplanen anges att markens ändamål är "Kvartersmark för avlopps- och andra ledningar" (så kallad A-tomt), och i marken ligger en dagvattenledning som ägs av Stockholm Vatten och Avfall (SVOA). SVOA har meddelat att det inte får finnas byggnader eller växtlighet på ledningsområdet som kan skada dagvattenledningen.

De boende runt markkremsan har under lång tid skött och förvaltat markkremsan som utökad trädgård för respektive egnahemstomt. Dock saknas i de allra flesta fall giltiga arrenden och erlagda arrendeavgifter eller andra nyttjanderätter.

Exploateringskontoret skickade i maj 2024 ut ett brev till alla ägare av egnahemstomter som angränsar till området och uppmanade dem att ta bort sina trädgårdsanläggningar.

Dialogen påbörjades därefter och den 11 juni hölls ett möte i Tekniska Nämndhuset dit exploateringskontoret bjudit in alla berörda egnahemsägare. På mötet redogjordes för det rättsliga läget kring arrenden, ägandeförhållanden och detaljplanens bestämmelser. Exploateringskontoret gav egnahemsägarna två förslag på lösning. Det ena förslaget är att stadsdelen Enskede Årsta Vantör tar hand om skötseln på uppdrag och bekostnad av exploateringskontoret som är ansvarig för kvartersmarken. Det andra förslaget är att egnahemsägarna bildar en trädgårdsförening som arrenderar hela markområdet av kommunen, med eventuella restriktioner till skydd för dagvattenledningen. På mötet kom man överens om att egnahemsägarna skulle återkomma under hösten gällande vilket alternativ man önskar fortsatt dialog kring.



Områdeskarta med aktuella kvarter markerade med blått



Gällande detaljplan med aktuell markremsa markerad med vitt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av markförvaltningsenheten på exploateringskontoret.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret menar att en konstruktiv dialog är inledd i och med mötet den 11 juni och ser fram emot återkoppling från egnahemsägarna under hösten kring vilket alternativ man önskar gå vidare med.

Slut

Bilagor

1. Skrivelse av Svante Linusson (C) om egnahemsträdgårdar i Gamla Enskede