



Kontaktperson
Britta Eliasson
Ytterstad
Telefon: 08-508 264 61
britta.eliasson@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-06-15

Upplageområdet Snösätragränd. Nämnduppdrag.

Förslag till beslut

Nämnden godkänner kontorets redovisning av ärendet.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Bakgrund – tidigare beslut

I arrendeområdet Snösätra finns 34 arrenden som används av 22 företag med sammanlagt 90 anställda. De flesta av företagen sysslar med bygg- och återvinningsverksamhet. Arrendena går ut 2009-12-31.

Vantörs stadsdelsnämnd hemställde genom beslut 2004-12-16 åt gatu- och fastighetsnämnden att avveckla verksamheterna i Snösätra upplageområde i förtid och att planlägga området för annan verksamhet. Som skäl anges bland annat att området är stökigt och orsak till många medborgares missnöje samt att området ligger olämpligt i ett natur- och koloniområde.

I gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat 2005-03-09 menade kontoret att ett avvecklande av upplageområdet innan arrendetidens utgång skulle innebära ekonomisk ersättningsskyldighet och eventuellt skyldighet att hitta ersättningsytor för verksamheterna. Den framtida markanvändningen av Snösätragränd bör vara klarlagd innan en avveckling av arrendeområdet påbörjas.

Gatu- och fastighetsnämnden fattade 2005-04-05 beslut om att överlämna och återopade kontorets tjänsteutlåtande som svar på Vantörs hemställan, men gav samtidigt kontoret i uppdrag att undersöka om avtalen efterlevs, om avtalen går att häva, samt undersöka möjligheten att flytta verksamheterna till Magelungsvägen vid Shurgard.

Kontorets synpunkter

Kontoret kan konstatera att arrendeavtalen för Snösätragränd i allt väsentligt efterlevs. Avgifterna betalas in i tid. Området fungerar bra och är förhållandevis ordnat. Det har inte kommit in några klagomål till kontoret på verksamheten. I samtal med allmänheten kommer det dock fram synpunkter främst på den tunga trafiken på Snösätravägen, men även på buller från området. Vid platsbesök 2006-05-12 ger området ett städat intryck – ett verksamhetsområde i full aktivitet med en engagerad företagareförening som tar ansvar för ordningen i området och som bland annat talar om behovet av sorteringsverksamhet nära Högdalenverket.

Kontoret menar att de ingångna avtalen bör hållas eftersom det inte finns något självklart läge att flytta verksamheterna till och ännu inte heller några konkreta planer på vad området skall användas till i stället. Det är möjligt att häva avtalen i förtid genom frivilliga uppgörelser. Kontoret anser inte att tidigareläggning av avvecklingen med två till tre år motiverar de kostnader som skulle uppkomma och de insatser som skulle krävas för att kunna komma överens om ersättningar och evakueringsområden. Snösätragränd ligger avsides. Om området inte direkt kan tas i anspråk för annan verksamhet finns en stor risk att det används för tjuvtippning eller annan oönskad verksamhet.

Kontoret kan också konstatera att området vid Magelungsvägen bredvid Shurgard inte är lämpligt som alternativ placering för upplageområdet av flera skäl

1. Läget vid Magelungsvägen är vid entrén till Högdalen i ett gott skyltläge. Här är det viktigt med verksamheter som ger ett propert intryck och som helst är lite statushöjande för Högdalen. De flesta av företagen i Snösätraområdet är små, byggnaderna är enkla och transporterna många och tunga.
2. De tunga verksamheterna och transporterna skulle kräva stora investeringar för grundläggning, eftersom marken på det aktuella området består av gyttja och lera.
3. Bara en mindre del av verksamheterna i Snösätragränd skulle få plats. Snösätraområdet är knappt 40 000 m². Området vid Shurgard är knappt 5 000 m².
4. Slutligen finns ingen tillfartsmöjlighet förbi Shurgard säkrad i detaljplan och/eller avtal. Det går kanske att nå en sådan uppgörelse med Shurgard, men bara om de ställer sig positiva till den exploatering som föreslås.

Markkontoret har samrått med Vantörs stadsdelsförvaltning, med stadsbyggnadskontoret och med Företagareföreningen för Snösätra upplageområde om läget vid Magelungsvägen. Stadens brevväxling med företagareföreningen biläggs tjänsteutlåtandet (Bilaga 1 och 2).

SLUT