



Handläggare: Staffan Lorentz  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 50826081  
staffan.lorentz@gfk.stockholm.se

2005-03-09

Dnr 05-410-597

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Påbörja avvecklingen av upplageområdet på Snösätragränd!  
Hemställan från Vantörs stadsdelsnämnd**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på hemställan från Vantörs stadsdelsnämnd.

Göran Gahm  
t.f.

Eva Olsson

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Skrivelse från Vantörs stadsdelsnämnd till gatu- och fastighetsnämnden för hemställande, se bilaga 1. Ärendet rör de arrendeområden som Staden upplåter för upplagsverksamhet mm vid Snösätragränd i Rågsved. Vantör stadsdelsnämnd menar att verksamheterna är olämpliga och vill att Staden skall verka för att ändra markanvändningen och så snart som möjligt säga upp arrendena.

Arrendena är upplåtna tom 2009-12-31, med ett års förlängning därefter. Förtida uppsägning medför ekonomisk ersättningsskyldighet för Staden, och eventuell skyldighet att finna ersättningsytor för verksamheterna. Kontoret har 2004 begärt att stadsbyggnadskontoret skall påbörja planarbetet för reservatsbildning av Rågsveds Friområde för att klargöra den framtida markanvändningen. Kontoret menar att den framtida markanvändningen bör vara klarlagd innan arrenden sägs upp och processer påbörjas för att friställa och eventuellt rena marken. Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på hemställan från Vantörs stadsdelsnämnd.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

1994 godkände gatu- och fastighetsnämnden avtal om upplageverksamhet på Snösätragränd i Rågsveds friområde enligt gällande detaljplan för området. Arrendeavtalen, drygt 30 st, rör ett område om ca 2.8 ha och gäller fram till 2009-12-31.

Vantör stadsdelsnämnd har i skrivelse hemställt att gatu- och fastighetsnämnden skall undersöka förutsättningarna för ett beslut vilket innebär att verksamheten snarast avvecklas och att området planläggs för annan verksamhet.

### Området

Snösätragränd ligger i Rågsveds friområde som är en del av Hanvedenkilen, ett grönt stråk från södertörn in mot Stadens södra delar. Området gränsar till villabebyggelse i Huddinge och till flerfamiljshusen i Rågsved. I Rågsveds friområde finns två koloniområden, hagmark, ädellövskog och blandad skog. Promenadstigar finns i området som sköts av privata initiativ. Två vattendrag, Kräpladiket och Magelungsdiket med intilliggande våtmarker mynnar ut i sjön Magelungen.

Snösätravägen trafikeras av transporter in mot verksamheten i upplageområdet.

Stadsdelsförvaltningen har problem med tippningar, kabelbränning och illegala boplatser i Rågsveds friområde. De boende i Rågsved uppger att de inte kan nyttja området till fullo pga trafiken och upplevd otrygghet.

I upplageområdet finns drygt 30 arrendatorer verksamma främst inom bygg- och servicesektorn. Stadens intäkter uppgår till ca ca 1.5 mnkr/år. Enligt avtalen åligger det arrendatorerna genom sin förtagarförening att ansvara för och bekosta drift- och underhåll av Snösätragränd med omgivning, samt vinterväghållning av Snösätragränd.

### Pågående planer och ärenden

För närvarande pågår ett antal projekt som är berörda av verksamheten vid Snösätragränd. Stockholm Vatten AB anlägger en vattenpark i Kräpladiket via medel från Miljömiljarden. Rågsveds Friområde är även föremål för kompensationsåtgärder för ianspråkstagen grönmark.

För södra Rågsved har ett särskilt program för ca 3-400 nya lägenheter nyligen remitterats. I utredningen om bostadsutbyggnaden i södra Rågsved pekas Snösätragränd ut som en barriär och ett hinder för de boende att komma ner till Magelungen och som en störande verksamhet i närhet till natur och till bostäder.

Delar av Rågsveds Friområde, bl.a. arrendeområdet i Snösätragränd är föremål för exploateringsintressen. Bland annat har föreslagits

arrendeområdet bebyggs med bostäder. Starka intressen finns också för områdets bevarandevärde och skydd.

### **Tidigare beslut**

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 1998-12-01 att verksamheten skall fortgå enligt gällande avtal, i ett ärende rörande en hemställan från Vantörs stadsdelsnämnd att avveckla området och undersöka möjligheterna att hitta en alternativ placering för verksamheten. (Dnr 94-413-1628:6)

Länsstyrelsen föreslår 2003 att naturesservat inrättas i bl.a Rågsveds Friområde i ärende rörande skydd av tätortsnära natur och i Stadens behandling av ärendet lyfts frågan om Rågsved fram.

I ärende rörande ”Lägesredovisning av pågående arbete med stadsutveckling” (Dnr 03-411-1098) klargörs hur stadens grönplanering sker parallellt med planeringen av nya bostäder mm. I beslutet 2004-05-18 hemställde gatu- och fastighetsnämnden hos stadsbyggnadsnämnden att intensifiera arbetet med naturreservatsbildning i Hanvedenkilen.

### **Kontorets förslag/synpunkter**

Kontoret menar att de ingångna avtalen måste hållas och att det idag inte är genomförbart att säga upp de som är verksamma inom upplageområdet. Förtida avveckling innebär ett väsentligt kostnads- och evakueringsansvar för Staden som därför bör vänta tills avtalen löper ut.

Något förslag till alternativ placering av verksamheten finns inte heller.

Eventuell framtida ändrad markanvändning, för bostäder eller annat ändamål samt skydd för natur och rekreationsvärden måste ses som en helhet där områdets användning blir tydligt och långsiktig.

Kontoret anser att framförallt den framtida markanvändningen bör vara klarlagd innan arrendena sägs upp. Vidare bör genomförandefrågorna bl.a. med avseende på ekonomi med hänsyn till kommande markanvändning vara belysta.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på hemställan från Vantörs stadsdelsnämnd.

**SLUT**