



Kontaktperson
Nils Tunving
Ytterstad
Telefon: 08-508 269 29
nils.tunving@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-10-12

Planändring för utökad industrimark i Farsta företagsområde

Förslag till beslut

Marknämnden ger kontoret i uppdrag att beställa en ny detaljplan för två områden i Farsta företagsområde på fastigheten Farsta 2:1.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Markkontoret föreslår att staden utvidgar industrimarken i Farsta företagsområde i stadsdelen Larsboda. Detta kräver en ändring av gällande detaljplan. Den aktuella marken är klassificerad som parkmark i planen från 1960-talet. Områdena (karta i bilaga 2) har under ett flertal år bedömts av staden som tänkbara expansionsområden, senast i "Lägesrapport 2003, Mark och planprojekt för arbetsplatser". Kontoret bedömer att dessa två områden är alltför små och isolerade för att ha något värde ur rekreationssynpunkt eller ha ett ekologiskt värde. Genom sitt läge inne i verksamhetsområdet är de mycket lämpliga att använda för arbetsplatser men inte lämpliga för bostäder.

Bakgrund

Stockholm kommer att expandera med omkring en kvarts miljon nya invånare fram till år 2030 enligt många bedömare. Samtidigt sker en ekonomisk utveckling i regionen. Kontoret räknar med att det kommer att finnas en mycket stark efterfrågan på mark i Farsta inom några år.

Beskrivning av projektet

Markkontoret föreslår att staden utvidgar industrimarken i Farsta företagsområde. Detta kräver en ändring av gällande detaljplan.

Den aktuella marken ligger längs den södra entrén till företagsområdet. (Karta, se bilaga 2)

Område 1 är en bergknalle och ett fält intill järnvägsspåren. Området är markerat som verksamhetsområde i Översiktsplan 99. Området har under ett flertal år förekommit i stadens förteckning över tänkbara expansionsområden, senast i "Lägesrapport 2003, Mark och planprojekt för arbetsplatser". Läget intill järnvägen innebär att område 1 inte kan bebyggas med bostäder på grund av säkerhetsavståndet.

Område 2 vid fastigheten Sillö 4 är en remsa bestående av två delar;

- a) Längst söderut i korsningen ligger en bergknalle. Den norra halvan av kullen är redan idag industrimark och kan tas i anspråk. Kontoret föreslår att även den södra halvan av bergknallen planeras för arbetsplatser.
- b) Norr om bergknallen finns en sänka längs Perstorpsvägen som kan planas ut och öppna Farsta företagsområde mot Perstorpsvägen. Detta område anges också i "Lägesrapport 2003, Mark och planprojekt för arbetsplatser" som lämpligt för arbetsplatser. En fördel med att plana ut sänkan är att en infart från Perstorpsvägen kan anläggas för att minska transporterna inom Larsboda, något som bör minska trafiken vid bostäderna längs Mårbackagatan.

Den fastighet som ligger intill område 2 är Sillö 4, känd som "krosstomten", vilken har arrenderats av Skanska för krossverksamhet, asfaltverk och betongfabrik. Idag återstår endast betongfabriken och viss kontorsverksamhet med laboratorium på Sillö 4. Större delen av fastigheten kommer att iordningställas av Skanska och disponeras därefter av staden från sommaren 2007. Område 2 kan fogas ihop med industrimarken på Sillö 4.

Markkontorets synpunkter

De båda områdena bedöms inte som lämpliga för bostäder, på grund av närhet till järnvägen (Nynäsbanan) och till företagsområdet.

Markkontoret föreslår att ett avtal upprättas med en entreprenör som spränger och krossar bergmaterialet. Till att börja med används områdena för lagring av krossmassorna varefter materialet transporteras direkt till

köparen utan mellanlagring på annan plats. Detta har en mycket positiv effekt på miljön eftersom en stor mängd lastbilstransporter undviks. En lastbil tar ca 20 ton och de krossmassor som är aktuella här uppskattas till en kvarts miljon ton. En stor fördel med förfaringssättet är således att mängden luftföroreningar och trafikstörningar reduceras.

Områdena är klassificerade som parkmark i detaljplanen från 1960-talet. Kontoret bedömer att dessa två områden är alltför små och isolerade för att ha något värde ur rekreationssynpunkt eller ha ett ekologiskt värde. Genom sitt läge inne i verksamhetsområdet är de mycket lämpliga att använda för arbetsplatser.

Område 2 gränsar norrut mot en bergknalle med en fornborg. Borgen är knappt synlig men har ett stort värde som fornlämning och exploateringen kommer att utföras på ett lämpligt avstånd från fornborgen efter samråd med stadsmuséet.

Stadsdelsförvaltningens synpunkter

Stadsdelsförvaltningen har granskat förslaget till planändring och lämnat följande synpunkter:

1. Dagvattnet från sänkan längs Perstorpsvägen rinner idag ut i Forsån. Vid en utfyllnad och användning som industrimark bör dagvattnet tas om hand t ex via dagvattensystemet.
2. Utrymmet vid den södra delen av område 2 bör studeras för en eventuell utformning som en framtida entré till företagsområdet. Några av ekarna vid gatan bör sparas.
3. Sprängningsarbete och krossning ska utföras så att hänsyn tas till bostadsbebyggelsen vid Nordmarksvägen på andra sidan järnvägsspåret.

Markkontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden ger kontoret i uppdrag att ansöka om planändring för två områden i Farsta företagsområde för att kunna iordningställa ny industrimark inför stadens framtida expansion.

SLUT