

Kommunstyrelsen

Naturreseptatet Skarpnäs

Yttrande under samråd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande över förslag till bildande av naturreseptatet Skarpnäs.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har fått en förfrågan att yttra sig över Naturreseptatsnämndens förslag till naturreseptat Skarpnäs. Naturreseptatsbildandet påverkar och kan försvåra förutsättningarna för genomförandet av planerad bebyggelse vid Telegrafberget. Även Kummelbergets industriområde påverkas starkt av ett reseptatsbildande. För att möjliggöra för en vidare bebyggelse, både på Telegrafberget och kring Kummelbergets industriområde, krävs att en buffertzön mellan reseptatsgräns och områdesgräns skapas.

Naturreseptatsgränsen bör också jämnas ut, göras ”mjukare” för att öka flexibiliteten för verksamhetsområdet. Detta innebär att de delar i förslaget som idag ”kilar in” i verksamhetsområdet försvinner.

Kommunen har också i avtal med Svenska kraftnät förbundet sig att finansiera nedläggningen av kraftledning i Norra Boo. Mark som frigörs i och med nedgrävningen ska exploateras för att kunna finansiera nedgrävningen av kraftledningen. Denna mark måste undantas reseptatet.

I föreskrifterna i samrådsförslaget ska också tydligt framgå att en ny väg och nya VA-ledningar samt en ny kraftledningsdragning ska undantas förbudet till inskränkningar i naturreseptatet med anledning av planerad bebyggelse på Telegrafberget. I samrådsredogörelsen ska även framgå att drift och skötsel av allmän platsmark inom reseptatet ska förvaltas av kommunens väghållare.



Bakgrund

Förslag till bildande av naturreservat Skarpnäs var ute på remiss 1999. Förslaget antogs i områdesnämnden Boo den 21 mars 2001. Sedan dess har ärendet återremitterats vid flera tillfällen. Senast återremitterades naturreservatet för samordning med detaljplanen för Telegrafberget. Då detaljplan Telegrafberget har dragit ut på tiden har ett förslag till förordnande av naturreservat Skarpnäs tagits fram. Planområdet Telegraf har undantagits reservatet för att fortsatt möjliggöra för en framtida bebyggelse.

Anledningen till att detaljplanen för Telegraf inte antagits är att planen är villkorad av att ett exploateringsavtal tecknas mellan kommun och byggherre. Ekonomiska skäl har varit orsaken till att detta ännu inte har skett. Ekonomiska förutsättningar saknas för närvarande för att kunna genomföra projektet.

Förhandlingar mellan kommun och byggherre har återupptagits med avsikten att inom snar framtid hitta en lösning som möjliggör för en exploatering vid Telegrafberget.

Ärendet

Kommunstyrelsen har fått en förfrågan om att yttra sig över Naturreservatsnämndens förslag till naturreservat Skarpnäs. Syftet med naturreservatet är att genom skötselåtgärder bevara och där så är möjligt utveckla Skarpnäsområdets specifika frilufts-, natur- och kulturvärden.

Planområdet Telegraf som innesluts av naturreservatet har undantagits reservatet. Avsikten är fortsatt att möjliggöra för en planerad bebyggelse vid Telegrafberget. Men för att kunna genomföra planen krävs inte bara ekonomiska förutsättningar utan även förutsättningar för ett genomförande. Utifrån ett genomförandeperspektiv krävs att en buffertzon mellan reservatsgräns och planområdet tillskapas. Buffertzonens avgränsning och storlek ska tydligt framgå i förslaget. Buffertzonen som anges ska minst vara 20 meter på vardera sida om plan och vägområde. I den östra delen av detaljplaneområdet, vid parkering och busshållplats, krävs en buffertzon norrut på 50 meter. Exploateringsgraden i området behöver möjligen utökas med cirka 100 bostäder för att få ekonomi i projektet.

I samrådsversionen ser även reservatet ut att sträcka sig in över fastighet 2:3 tillhörande planområdet där det i planförslaget planeras för småbåtshamn. Detta ska justeras.

I föreskrifterna i samrådsförslaget ska också tydligt framgå att en ny väg och nya VA-ledningar samt en ny kraftledningsdragning ska undantas förbudet till inskränkningar i naturreservatet. I samrådsredogörelsen ska framgå att drift och skötsel av allmän platsmark inom reservatet ska förvaltas av kommunens väghållare.

I förslaget ligger även reservatsgräns vid Kummelberg verksamhetsområde mycket nära de verksamheter som är lokaliserade i områdets ytterkanter. Detta går helt emot resultatet av den studie som gjordes 2009 där förslag till utvidgning av verksamhetsområdet, till förmån



för det stora behovet av expansion, föreslogs. En generell buffertzon runt hela området krävs för att möjliggöra detta. Utöver att verksamhetsområdets yttre gräns flyttas ut från områdesgräns, den så kallade buffertzonen, bör gränsen slätas ut och inte gå in i kilar såsom förslaget ser ut idag. Framst för att förbättra områdesstrukturen ur ett expansionsperspektiv.

Särskilt angeläget är det för fastigheterna Skarpnäs 8:17 och 8:18 där mark för övrigt redan är ianspråktagen utanför befintliga tomtgränser. Här härbärgerar Sveriges enda privata filmkluster vilka också har flaggat för ett expansionsbehov.

Generellt saknas en djupgående analys- och konsekvensbeskrivning som beskriver i vilken mån verksamhetsområdets framtida attraktions- och konkurrenskraft påverkas (positivt eller negativt) av att området blir omgärdat av ett naturreservat där inte minst en väl tilltagen buffertzon saknas.

Kommunen har i avtal med Svenska kraftnät förbundit sig att finansiera nedläggningen av kraftledning i Norra Boo. Mark som frigörs i och med nedgrävningen ska exploateras för att kunna finansiera nedläggningen av kraftledningen och behöver undantas reservatet. Utöver mark som frigörs ska området som markerats i bilaga 2 också undantas reservatet för att möjliggöra för bebyggelse.

Bilagor

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Område att undanta reservatet utöver de angivna i tjänsteskrivelsen

Bilaga 3 Karta över planområdet Telegraf

Bilaga 4 Markförläggning av kraftledning

Stadsledningskontoret

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

Gunilla Glantz
Stadsbyggnadsdirektör