

Plats och tid	Kommunhuset, onsdagen den 18 januari 2012, kl. 11.00 – 15.20	
Beslutande	Lars-Erik Alversjö (M), ordf. Peter Frej (M) Anders Bergman (FP) Stefan Dozzi (KD) Max Ljungberg (MP)	Malin Åberg Aas (MP) Lars Bryntesson (S) Annika Andersson Ribbing (S) Andrine Winther (S), t.o.m. 12.00
Tjg ersättare	Monica Pettersson (M) Mats Skoglund (V), fr.o.m. 12.00	Nils-Erik Särnbrink (S)
Ej tjg ersättare	Fredrik Sneibjerg (FP) Olle Markstedt (FP)	Filip Joelsson (MP)
Övriga deltagare	Maria Larsson-Ajne Per Fogelström Stellan Folkesson	Moa Öhman Lars Fladvad
Utses att justera	Lars Bryntesson	
Justeringens tid och plats	Torsdagen den 26 januari 2012, kl. 09.00, på kansli- och utvecklingsenheten	
Protokollet innehåller § 25		
Underskrifter	Sekreterare	
	Ordförande	
	Justerande	
Anslag om justering uppsatt 2012-		
Anslaget skall nedtas 2012-		
	Underskrift	

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Markanvisning för Kvarnbergsterassen	3

Dnr 11KS/0273

Kommunstyrelsen 2012-01-18 § 25

Markanvisning för Kvarnbergsterassen

Kommunstyrelsens beslut

Markanvisningsavtalet godkänns och tecknas med PEAB.

Ärendebeskrivning

Kommunen har genomfört en markanvisningstävling för Kvarnbergsterassen.

Tre anbud har inkommit. Dessa har granskats av en beredningsgrupp som genomfört två analyser av inkomna anbud och utifrån dessa förordat ett förslag från PEAB. Anbuden har rangordnats utifrån kriterier kopplade till kraven på pris, arkitektur, funktion och miljö.

Förvaltningen har föreslagit att markanvisningsavtal tecknas med PEAB.

Kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott har föreslagit att markanvisningen avbryts.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens Gustavsbergsutskotts beslut 2011-12-07, § 98
Markanvisning för Kvarnbergsterassen, KLK 2012-01-09
Inkomna anbud

Yrkanden

Peter Frej (M), Anders Bergman (FP), Stefan Dozzi (KD) Max Ljungberg (MP) och Monica Pettersson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag att markanvisningsavtal tecknas med PEAB.

Lars Bryntesson (S), Annika Andersson Ribbing (S) och Mats Skoglund (V) yrkar bifall till Gustavsbergsutskottets förslag att markanvisningen avbryts.

Propositioner

Ordföranden ställer proposition om kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag eller enligt Gustavsbergsutskottets förslag och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag.

Votering begärs. Följande voteringsproposition uppläses och godkänns:

”Den som biträder förvaltningens förslag röstar ja, den som biträder Gustavsbergsutskottets förslag röstar nej.”

Följande röstar ja:

Peter Frej (M), Monica Pettersson (M), Anders Bergman (FP), Stefan Dozzi (KD), Max Ljungberg (MP), Malin Åberg Aas (M), Lars-Erik Alversjö (M).

Följande röstar nej:

Lars Bryntesson (S), Annika Andersson Ribbing (S), Mats Skoglund (V), Nils-Erik Särnbrink (S).

Kommunstyrelsen beslutar med sju ja-röster mot fyra nej-röster i enlighet med förvaltningens förslag.

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen lämnar följande reservation:

”Vi Socialdemokrater vill starkt reservera oss mot det beslut som Kommunstyrelsens majoritet idag drivit igenom. Beslutet är i direkt strid mot Gustavsbergsutskottets eniga förslag, vilket tillkommit efter noggranna överväganden och betydligt mer kvalificerade diskussioner än den knapphändiga debatt som ägde rum på dagens KS-sammanträde. Om Kommunstyrelsens majoritet inte var nöjda med utskottets förslag hade det varit mer förståeligt att återremittera ärendet än att, med dunkla motiv, ta ett direkt motstridigt beslut. Det är naturligtvis förvånande att representanter för majoriteten, och i synnerhet utskottets ordförande, på det ena mötet kan driva en uppfattning för att på nästa möte driva den exakt motsatta uppfattningen utan att kunna förklara vad nytt som tillförts ärendet. Kommunstyrelsens underkännande av utskottets beredning kan inte tolkas på annat sätt än att Kommunstyrelsen nu tappat förtroendet för sitt beredningsutskott, vilket rimligen måste få konsekvenser för ledningen av detsamma. Vi ser med intresse fram emot förmågan att ta konsekvenserna av detta.

I sak kan vi konstatera följande:

Gustavsbergsutskottet har lagt ner mycket energi och resurser på att finna en lämplig och hög ambitionsnivå för den nya bebyggelsen i centrala Gustavsberg. Utöver åtskilliga möten och diskussioner med konsulter har flera besök och studieresor genomförts, även till andra länder. (Amsterdam, Köpenhamn, Malmö, Järla sjö, Hammarby sjöstad, Tyresö strand m.fl. platser). Denna unika ambitionsnivå har varit rimlig utifrån den betydelse Kommunfullmäktige gett frågan genom tidigare beslut:

”Kvarnbergets norrsluttning bjuder en sällsynt möjlighet att skapa nya värden i Gustavsberg, centralt placerat mittemot samhällets ”vardagsrum” – parken, och med den branta topografins utmaningar.

Här ges spännande förutsättningar att skapa attraktiva bostäder och lokaler med utsikt över Farstaviken, kvällssol och kontakt med stadsparken. Bebyggelsen ska göra att promenaden mellan centrum och fabriksområdet upplevs som intressant och att de båda områdena knyts ihop. Bostäderna kan blandas med lokaler för publika verksamheter i gatuplanet. Ambitionen är tydlig, här ska något extraordinärt skapas gestaltningsmässigt, något som är busigt och kaxigt och som sticker ut. Planarbetet får svara på vilken typ av bebyggelse som blir den bästa liksom i vilken omfattning lokaler för service och verksamhet ska planeras. Områdets direkta närhet till kommunikationer och service är ytterligare starka plusfaktorer."

("Fördjupad viljeinriktning för planeringen av centrala Gustavsberg", s.8, antagen av ett enigt Kommunfullmäktige i november 2009)

Utgångspunkten har varit att bygga på berget och ge Runda huset en särskilt framskjuten position som landmärke. Denna ambition formulerades i samma visionsdokument på följande sätt:

"Vid planeringen av den nya bebyggelsen runt centrum ska Runda huset ligga i blickfånget och vara den centrala punkten på den plats som skapas. En obruten siktlinje mellan Farstaviken och Runda huset kopplar ihop platsen runt Runda huset med det nya parkrummet vid Farstaviken vilket gör Gustavsbergs kyrka och Runda huset till än mer framträdande landmärken."

Gustavsbergsutskottet var enigt i sin bedömning

När Kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott utvärderade de inkomna förslagen vid sammanträdet den 7 december råde en rörande enighet kring uppfattningen att förslag 2 och 3 inte uppfyllde de tidigare formulerade ambitionerna. ALLA i utskottet, liksom de adjungerande ledamöterna från centerpartiet, folkpartiet och socialdemokraterna, delade den uppfattningen.

Miljöpartiets representant i utskottet konstaterade vid mötet att de båda alternativen 2 och 3 inte över huvud taget tagit hänsyn till platsen utan var förslag som kunnat byggas var som helst. Uppfattningen delades av de övriga närvarande.

Det förslag som utskottet i sin första diskussion bedömde som möjligt att gå vidare med var alternativ 1, vilket senare föll bort av ekonomiska skäl.

Miljöprofilen som kom bort

Det nu utsedda förslaget saknar helt miljöambition. Samtliga visionsdokument har understrukt att det särskiljande karaktärsdraget för utvecklingen av Centrala Gustavsberg ska vara progressiva miljölösningar och hög ambitionsnivå gällande arkitektur. Det skulle vara kriterier som utmärker Gustavsbergsprojektet i jämförelse med andra projekt runt om i Stockholmsområdet och resten av Sverige. Åtskilliga studiebesök och workshops har ägnats åt detta. Hammarby sjöstad miljöprofil har granskats särskilt nära. Att

nu utse ett förslag som inte i något avseende lyfter fram miljöprofilen är ett svek mot tidigare formulerade miljöambitioner för Centrala Gustavsberg. Det räcker inte att, som majoriteten gjorde vid Kommunstyrelsens sammanträde, hänvisa till att det vinnande företaget har en generell miljöpolicy som borde bli ett stöd i arbetet.

Så som beslutet nu kom att fattas saknas helt den nödvändiga kvalitetssäkring av miljö- och arkitekturpekter. Vad var det för mening med hela processen, alla studieresor och hela markanvisningstävlingen om inte detta har tagits på allvar?

Väglösning med många frågetecken

Utformningen av bebyggelse på Kvarnbergsterrassen har en direkt koppling till väglösning för centrala Gustavsberg. Den frågan är otillräckligt beredd och kommunen har nyligen tagit beslut som både är bristfälliga i sak och tveksamma i relation till lagstiftningen. Genom att majoriteten idag låtit tempo gå före kvalitet kastas ett förklaringens sken till varför majoriteten tidigare drivit igenom beslut om att **inte** miljökonsekvensutreda ett antal olika alternativ till väglösningar. Utöver att detta strider mot såväl Plan- och bygglagen som Miljöbalken reagerar vi starkt mot att Värmdö nu riskerar göra om sina historiska misstag att bygga först och planera vägnät därefter.

Övrig information av intresse för ärendet

Utöver vad S-gruppen anført ovan ger vi möjlighet för ersättaren i Kommunstyrelsen Olle Markstedt (Fp) att framföra vad han ville ha antecknat till protokollet, eftersom det med största säkerhet får betydelse för frågans fortsättning. Nedan följer Markstedts text, vilken han nekades av ordföranden att lägga som ett eget ersättaryttrande:

Olle Markstedt, som ombud för de som kryssat honom, ansåg vid mötet att det är mycket olyckligt att ha en markanvisningstävling innan politikerna har bestämt VAD marken ska användas till och detaljplanen vunnit laga kraft. Som ett exempel på nackdelen med att fatta beslut i fel ordning kan nämnas Slussen där beslut om trafiklösning och markanvisning för en Galleria har blivit ett hinder i den politiska beslutsprocessen om antagandet av detaljplanen för området. Vi förstår inte vitsen med att sälja skinnen innan björnen är skjuten."

Mats Skoglund (V) lämnar följande reservation:

"Vänsterpartiet finner det ytterst anmärkningsvärt att kommunstyrelsen desavuerar det egna utskotts eniga förslag att avbryta markanvisningstävlingen gällande Kvarnbergsterrassen. Särskilt anmärkningsvärt att Miljöpartiet nu helt byter åsikt från att i KSGU varit det parti som föreslog att markanvisningstävlingen skulle avbrytas med motiveringen att samtliga inkomna anbud var för dåliga. Nu väljer den styrande majoriteten, mot utskottets förslag, att utse det näst bästa förslaget till vinnare. Det går inte att frigöra sig

från misstanken att Värmdökoalitionen av ekonomiska skäl bytt åsikt. Det nu valda alternativet utesluter tyvärr helt möjligheten till att bygga hyresrätter. Vänsterpartiets inställning är att minst hälften av bostäderna på Kvarnbergsterrassen bör upplåtas med hyresrätt. Det bästa hade varit att i enlighet med utskottets förslag avbryta markanvisningstävlingen. Därefter bör Värmdö kommun ta ett fastare grepp över utvecklingen och i stället för högsta möjliga pris sätta upp sociala mål som kriterier där minst hälften av bostäderna skall upplåtas med hyresrätt.”

MP-gruppen lämnar följande protokollsanteckning:

”Vi har genomfört en markanvisningstävling för Kvarnbergsterrassen. Samhällsplaneringskontoret förordade i sitt förslag till beslut det vinnande alternativet, som enligt en professionell bedömningsgrupp har de bästa lägenheterna både vad gäller vistelsemiljö för boende, ljus och lägenhetslösning. Ur barnens perspektiv såg det också ut att vara det bästa förslaget, tillgängligheten är god och det finns flera intressanta drag i gestaltningen. Ekonomiskt var även det alternativet det mest gångbara.

Det politiskt tillsatta utskottet för utvecklingen i centrala Gustavsberg, Ksgu, som sedan länge tänkt sig hur bebyggelsen på Kvarnberget skulle te sig, hade svårt att förlika sig med förslag som såg annorlunda ut än den bild de målat upp, medan de i KS-gruppen som inte är med i utskottet för Centrala Gustavsberg inte hade samma syn. Där var det en klar majoritet som tyckte att det föreslagna alternativet var bäst.

Därmed inte sagt att förslaget är utan förbättringsmöjligheter. Gestaltningen måste tydliggöras och anpassas bättre till platsen, bland annat för att åstadkomma en tydligare koppling mellan Gustavsbergs centrum och hamnområdet. Nu blir nästa steg planarbetet. Under det går det att göra justeringar. Där kommer vi också att få myndigheters och Värmdös invånares synpunkter på förslaget. Vad gäller miljöaspekterna så ska Miljöprogrammet för Centrala Gustavsberg också gälla för bebyggelsen på Kvarnbergsterrassen.

Med dessa förtydliganden, ställer även vi oss bakom det vinnande alternativet.”

Sändlista

Moa Öhman
