



**Tid** Torsdagen den 17 februari 2011 kl 16.00 – 16.15

**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset

**Justerat** 25 februari 2011

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

### **Närvarande**

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M), ordföranden  
Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden  
Jan Tigerström (M)  
Lars Svärd (M)  
Sebastian Carlsson (M)  
Christoffer Järkeborn (M)  
Daniel Forslund (FP)  
Johan Hedin (C)  
Lars Arell (S)  
Maria Nygård (S)  
Gabrielle Gjerswold (MP)  
Åke Askensten (MP)  
Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Per Hallberg (M)  
Therese Carlborg (M)  
Göran Kindvall (M)  
Louise Ajnesjö (M)  
Gustav Johansson (M)  
Inga Osbjör (FP)  
Kenneth Nilsson (S)  
Sara Gunnerud (S)  
Håkan Olander (S)  
Lennart Tonell (MP)  
Anna Bäcklund (MP)  
Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz, Eva Olofsson, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Petra Nieto, Eva Olsson, Martin Skillbäck och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrädssekreteraren Nikolina Bucht från roteln.

## **§ 15**

### **Överenskommelse om exploatering för bostäder med överlåtelse av delar av fastigheten Örby 4:1 vid kv Urverket i Örby med Veidekke Bostad AB, AB Gångaren i Stockholm uät och Veidekke Villatomter AB**

Dnr E2011-511-00133

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Örby 4:1 vid kv Urverket i Örby med Veidekke Bostad AB och AB Gångaren i Stockholm uät. Veidekke Villatomter AB samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal och genomföra försäljningen.

#### **Ärendets handling**

- Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2011.
- Skrivelse från Nils-Olof Ekelöw, inkommen den 8 februari 2011.
- Skrivelse från Anna Almqvist, inkommen den 8 februari 2011.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) föreslår att ärendet avgörs vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Maria Österberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden återremitterar kontorets förslag till beslut.
  - 2 Nämnden uppdrar till kontoret att återkomma med en markanvisning med tomträtt.
  - 3 Nämnden uppdrar till kontoret att undersöka möjligheterna att anvisa marken för bygge av trygghetsboende eller kollektivhus samt att därutöver anförä:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

När exploateringsnämnden ska besluta om förslag till ny bebyggelse måste en avvägning alltid göras mellan behovet av nya bostäder och de synpunkter som framförs från närboende. Idag råder bostadsbrist i Stockholm och många såväl

unga som äldre och hemlösa står utan bostad. Vi har en positiv inställning till byggnationer i Örbyområdet men är också tveksamma till att göra ingrepp i naturområdet när så få bostäder som 13 kedjehus tillkommer.

Ett så stort ingrepp i naturmarken som föreslås måste uppvägas av betydligt större värden, om det ska kunna motiveras. Aktionsgruppen Rädda Örbystråket har tagit fram ett omfattande material för att visa Örbystråkets betydelse för barn och vuxna i Örby och Högdalen och där viktiga synpunkter lyfts fram. Vid en bebyggelse måste självfallet dessa frågor granskas närmare under planprocessen. I den fortsatta planeringen måste stadsdelsnämnden och de boende vara involverade.

Vi ser gärna ett förslag om att bygga trygghetsboende eller kollektivhus, vilket exempelvis skulle öka äldres möjligheter att bo kvar i Örby när man inte orkar bo i eget hus. Möjligheten till kommunikationer genom ändrad linjesträckning av närtrafiken, och andra kollektivtrafikslag, bör undersökas närmare med SL.

- 3) Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

#### **1 Exploateringsnämnden återremitterar ärendet.**

**Alternativ till den föreslagna byggplatsen ska undersökas. Möjliga platser är t.ex. är mellan Örbyleden och Tystbergavägen/Sturebyskolan eller område i kanten av Örby mellan Råbyvägen och Huddingevägen.**

**Den av kontoret föreslagna bebyggelsen - 13 kedjehus - byggs enbart på värdefull naturmark i ett avsnitt av Örbystråket är extra smalt. Några citat från den gjorda barnkonsekvensutredningen underbygger på ett klart sätt vårt ställningstagande.**

"Ny bebyggelse kommer att påverka barnen negativt så till vida att de ytor i Örbystråket som idag finns tillgängliga för fri rörelse och lek krymper. Skulle Grytet försvinna förloras ett stort lekvärde. Bebyggelse inom delar av markanvisat område vid projekt Bedaröbacken förutsätter att Grytet flyttas. Bostäder i det område som kallas "Dungen" tar bort en backe som används av Förskolan "Vi som växer" för att åka pulka.

Kompensationsåtgärder är bra men man ska inte heller glömma bort att ett stort värde i Örbystråket är skogen och den fria lek som är möjlig där till skillnad från andra platser i närområdet. Därför är det särskilt viktigt att i den fortsatta planeringen bevara de värden som skogen representerar."

I Dungen föreslås fem kedjehus att byggas enligt föreliggande plan. Det bör också nämnas, vilket också delvis framgår av citaten ovan, att andra stora delar av Örbystråket är föremål för exploatering. Det är viktigt att ha ett helhetsperspektiv på området. En mindre exploatering på en del av Örbystråket får konsekvenser för andra områden i Örbystråket, för naturmiljön, för barn och vuxna, för skolorna.

Cirka ett femtiotal träd kommer att huggas ner varav flera är gamla ekar som är extra värdefulla för den biologiska mångfalden. En gammal ek kan vara en biotop för ett tusental olika arter. Att kompensera dessa värden genom att

föreslå "en viss återplantering av ek i närområdet" låter sig svårligen göras.

Med stöd av konsekvensanalyser genomförda utifrån olika perspektiv dels av området i sin helhet dels specifikt av de områden som avses att exploateras i detta ärende, kan slutsatsen inte bli annat än skadorna och konsekvenserna för barn, för de boende och naturmiljön m.m. vida överskrider nyttan av ett tillskott av 13 kedjehus.

Om bebyggelsen ändå blir av på den av kontoret föreslagna platsen är det viktigt att det genomgående ska vara en energianvändning minst motsvarande den som gäller för passivhus. För parkering ska en norm och en norm på 0,6 tillämpas. Gröna ytor ska kompenseras fullt ut.

4) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden återremitterar ärendet.
- 2 Kontoret återkommer till nämnden med ett förslag som omfattar hyresrätter med tomträtt.
- 3 Kontoret genomför en områdesplanering där stadsdelsnämnden och de boende är involverade i planeringen samt därutöver anför:

Trots att Vänsterpartiet vill värna om de grönytor som finns i området är vi beredda att försöka hitta en plats för byggande av hyresrätter eftersom bristen på dessa är skriande i Stockholm. Vi anser att det inte är försvarbart att använda naturmark för att bygga 13 kedjehus. Istället anser vi att en övergripande områdesplanering där stadsdelsnämnden och boende är involverade, ska genomföras med syfte att hitta mark för byggande av hyresrätter. Boende i området har kommit med flera förslag om alternativa platser och sätt att bygga på. Det är viktigt att yta tillvara de boendes kunskaper om sitt närområde.

En områdesplanering ska självfallet innefatta granskning av byggandet både ur ett barnperspektiv och ur ett miljöperspektiv.

### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Vice ordföranden Maria Österberg Svanell m.fl. (S), Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) deltar inte i följande beslut.

### **Därefter framlagda förslag till beslut**

Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP) och Johan Hedins (C) förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Maria Österberg Svanell m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Gabrielle Gjernswold m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Vid protokollet  
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:

---