

Tid Torsdagen den 7 mars 2019 kl. 16.30 – 16.45
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 18 mars 2019, §§ 1-5, 7-17

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 7 mars 2019, § 6

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Linda Agetoft (S)

Clara Lindblom (V)

Lisa Mörtlund (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Joakim Rönnbäck (L)

för Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Johan Frantz (M)

Ylva M Larsson (MP)

Jonathan Lindgren (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Mathias Tofvesson (S)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Ann-Charlotte

Bergqvist, Gunnar Jensen, Sara Lundén, Lena Mittal och Åsa Wigfeldt

samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och personalföreträdaren

Luis Lopez §§ 1-6.

§ 10**Föravtal till exploateringsavtal för fastigheten****Bällsta 1:34 med Stockholms travsällskap m.fl.****Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten****Bällsta 1:9 m.fl. till HSB Bostad AB, BTH Bostad AB,****Einar Mattsson Projekt AB och Wästbygg****Projektutveckling AB.****Markanvisning för hotell inom del av fastigheten****Bällsta 1:9 till Wästbygg Projektutveckling AB.****Markanvisning för skola och förskola inom fastigheterna****Bällsta 1:26, Bällsta 1:27 och del av Bällsta 1:9 i Bällsta****till Skolfastigheter i Stockholm AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2019-00209

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner föravtal till exploateringsavtal med Stockholms travsällskap m.fl. för fastigheten Bällsta 1:34 avseende Södra Solvallastaden.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Bällsta 1:9 m.fl. till HSB Bostad AB, BTH Bostad AB, Einar Mattsson Projekt AB samt Wästbygg Projektutveckling AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för hotell inom del av fastigheten Bällsta 1:9 till Wästbygg Projektutveckling AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden anvisar mark för skola och förskola inom fastigheterna Bällsta 1:26, Bällsta 1:27 och del av Bällsta 1:9 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 5 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Södra Solvallastaden samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 30 mnkr (inriktningsbeslut).

- 6 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 januari 2019.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Joakim Rönnbäck (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att bifalla förslaget till markanvisning för förskola, hotell och hyresrätter.
 - 2 Att uppdra åt kontoret att återkomma med förslag på övrig bebyggelse, som innebär högre andel hyresrätter samt markanvisning till något av de allmännyttiga bostadsbolagen, till exempel för Stockholmshus samt en mer ändamålsenlig placering av skolan.

Stockholm präglas av en omfattande bostadssegregation som bara kan brytas om det skapas möjligheter för låg- och medelinkomsttagare att bo i alla delar av staden. Avgörande är därför att gripa varje tillfälle att tillföra hyresrätter med överkomliga hyror i områden som domineras av bostadsrätter, villor och radhus. Detta förslag innebär en övervägande andel bostadsrätter, samtidigt som Bällsta liksom resten av Bromma i övrigt starkt domineras av villor och radhus. De 120 smålägenheterna upplåtna med hyresrätt riskerar dessutom att utgå på grund av att de är placerade i ett bullerutsatt läge, vilket skulle göra fördelningen mellan upplåtelseformerna ännu mer skev.

Vi vill därför uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär en högre andel hyresrätter, till exempel för Stockholmshus eftersom allmännyttan överhuvudtaget inte finns representerad i Bällsta. De ensidiga smålägenheterna kommer troligtvis vara riktade till enpersonshushåll, studenter eller ungdomar och bör därför enbart ha ett parkeringstal som motsvarar stadens norm för handikapparkering. Detta skapar även förutsättningar att hålla nere produktionskostnaderna och i förlängningen nyproduktionshyrorna i dessa lägenheter eftersom parkering i

garage under mark är kostsamt. Staden ska samtidigt verka för att tvärbanan trafikerar området redan vid inflyttning, inte minst för att resmönster grundläggs mycket tidigt.

Vidare välkomnar vi att staden planerar för försöks- och träningslägenheter liksom gruppboendestäder inom LSS och SoL, men ställer oss frågande till varför den kostnaden enbart ska åläggas aktören som bygger hyresrätter och inte bostadsrättsprojekten. Stora ökningar av antalet äldre väntas även i Västerort, vilket gör att behovet av vård- och omsorgsboende och seniorbostäder bör tas med i planeringen. Enligt äldreboendeplanen behöver antalet platser på vård- och omsorgsboende utökas efter år 2020. Det finns även behov av fler seniorlägenheter i Bromma närmare år 2030, vilket skulle tala för planering av seniorlägenheter i senare etapper av projektet

Avslutningsvis är utemiljön en del av det pedagogiska rummet i både skolan och förskolan, varför gårdarnas storlek och lämplighet måste beaktas redan i byggprocessens tidiga skeden. Dessvärre saknar ärendet uppgifter om den planerade förskolegårdens storlek, vilken dock bör uppnå en friyta om minst 30 kvm per barn och utformas så att den får höga lekvärden. Vidare ska skolans placering inom planen flyttas till ett mindre bullerutsatt område. I förslaget får skolan den plats som är allra mest bullerutsatt, både från vägtrafik och från flygplatsen. Eftersom det är ett relativt stort område som planeras att utvecklas bör en alternativ placering vara möjlig. Även den privata markägaren måste ta ansvar för att den samhällsservice, så som skolan i detta fall, som behövs när nya områden växer fram får en placering som är så bra som möjligt för verksamheten. Vi vill även betona vikten av att bevara den gamla Bällstalundsskolan och gärna återigen användas som skolverksamhet, då den ligger som en portal och symbol för området sett från Bällstavägen.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Joakim Rönnbäck (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Clara Lindblom m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm har en blandad befolkning, men är samtidigt en socialt delad stad. I Stockholm är villaområden, flerbostadshus och industriområden ibland lokaliserade för sig som enklaver. Det finns stora skillnader i livsvillkor och fysiska barriärer eller glapp mellan stadsdelar som försvårar stadens sammanhållning.

En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor från olika stadsdelar och med olika bakgrund rör sig i samma offentliga miljöer och ser varandra i vardagen. På så sätt ökar samhörigheten och förståelsen samtidigt som segregationen i samhället motverkas.

Byggnad och investeringar påverkar hur människor rör sig och vilka de möter i sin vardag. En förutsättning för att skapa fler möten är blandade bostadsområden med både hyresrätter och bostadsrätter, flerbostadshus och småhus.

Stockholm lider av en brist på hyresrätter. Översiktsplanen visar statistik sedan år 2004. År 2018 var det första året som det färdigställdes fler hyresrätter än bostadsrätter, alla andra år har fler bostadsrätter färdigställts. Utöver att det byggts för få hyresrätter har de borgerliga varje gång de styrt staden sett till att tusentals hyresrätter ombildats, nästan uteslutande de med låg hyra och bra läge.

För att läka samman vår stad och bygga ikapp bristen på hyresrätter är det särskilt viktigt att det byggs hyresrätter i områden som idag domineras av småhus och bostadsrätter. Detta område är ett sådant exempel. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar. Antalet hyresrätter i detta projekt måste därför öka.

Vid protokollet
Lena Mittal