

Tid Torsdagen den 16 december 2021 kl. 16.30 – 17.05
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 20 december 2021, §§ 1-24, 26-33, 35-53

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 16 december 2021, §§ 25, 34, 54

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP) §§ 1-50, 52-54

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Jonathan Metzger (V)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M) för Arne Fredholm (M)

Ylva M Larsson (MP) för Hampus Rubaszkin (MP) § 51

Andreas Lind (S) för Maria-Elsa Salvo (S)

Susanne Urban (V) för Clara Lindblom (V)

Anders Edin (SD) för Christina Wallmark (SD)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP) §§ 1-50, 52-54

Torsten Lindström (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Sara Högne, Eleonor Eklind Forslin, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

§ 24

Markanvisning för bostäder, lokaler med mera inom fastigheten Örby 4:1 m.fl. i Bandhagen/Stureby/Örby till AB Familjebostäder, Aprilstaden Fastigheter AB, Byggnadsfirman Erik Wallin AB, Ikano

**Bostadsutveckling AB, JM AB, Järntorget Byggrätts AB,
K2A Hyresbostäder AB och Svenska Hem i Bromma
Mark IV AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2021-04883

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Anders Edin (SD):

- 1 Exploateringsnämnden godkänner i huvudsak exploateringskontorets förslag till beslut, och anför därutöver följande:

Exploateringsnämnden ser positivt på att markanvisningar nu kan göras för de första delarna av stadsutvecklingsområde Örbyleden. En relativt lågtrafikerad trafikled kan nu omvandlas till en levande stadsgata samt ett urbant stråk med fler kopplingar till omgivande stadsrum.

Ärendet är mycket komplext och i det fortsatta arbetet behöver hänsyn tas till såväl platsens förutsättningar som funktion. Örbyleden är utpekad som en sekundär trafikled för farligt gods vilket innebär utmaningar med att uppnå eftersträvaransvärda stadskvaliteter i utvecklingen. Den lösning som föreslås för att hantera riskerna med farligt gods innebär att ett stort skyddavstånd behålls. Detta är problematiskt då det medför en väldigt bred gatusektion och att mer av bebyggelsen måste placeras på befintliga grönytor. I en utredning som trafikkontoret gjorde 2017 "Farligt gods - trafikstyrning", konstaterades följande "Styrning av var det farliga godset ska färdas måste kompletteras med andra åtgärder. Nya riskreducerande åtgärder måste utvecklas.

Utöver utvecklade åtgärder på byggnaderna kan det handla om hur gatan utformas, påkörningshinder, hastighetsbegränsningar samt en översyn av hur omledningsvägnätet kan disponeras för farligt godstransporter". Det är av största vikt att kontoren fortsätter att utreda alla dessa möjligheter till att hantera farligt gods och därmed möjligheterna till en smalare gatusektion som ger bättre möjligheter till en god bebyggd miljö. Alternativ som innebär att leden kan minskas i bredd från nuvarande mått behöver ses över, samt i övrigt hur en utveckling kan planeras och genomföras i syfte att uppnå högre stadskvaliteter,

exempelvis genom trädplanteringar, fler korsningar och levande bottenvåningar.

En annan stor utmaning i detta projekt är den kraftledning som markförlagts längs med Örbyledens södra sida. Det aktuella projektet får inte försvåra möjligheten för en framtida tunnelförläggning av kraftkabeln och därmed möjligheten att bygga bostäder även på den södra sidan.

Trots markanvisningsområdets närhet till Örbyleden så är det idag ett välnyttjat aktivitetsstråk för lek, träning, solbad, promenader med mera. Delar av området har också ekologiska värden samt bebyggelse med höga kulturvärden. Stadsutvecklingen i detta område kräver att dessa värden noggrant utreds och även kompenseras där så krävs.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 2021.

Kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Örby 4:1 m.fl. till AB Familjebostäder, Aprilstaden Fastigheter AB, Byggnadsfirman Erik Wallin AB, Ikano Bostadsutveckling AB, JM AB, Järntorget Byggrätts AB K2A Hyresbostäder AB och Svenska Hem i Bromma Mark IV AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Örby 4:1 m.fl. samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 100 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).

- 2) vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Anders Edin (SD)

Reservation

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Torsten Lindström (KD) instämmer i förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Anders Edin (SD).

Vid protokollet
Timmie Aspelin