



Tid: 14 juni 2007 kl 16.10 – 16.25

Plats: Brävallasalen, Stadshuset

Justerat: 2007-06-14

Joakim Larsson

Mirja Räihä Järvinen

Närvarande:

Ledamöter

Joakim Larsson (m), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (s), vice ordförande

Jan Tigerström (m)

Sören Swärd (m)

Carl Viktor Skårman (m)

Emilia Hagberg (mp)

Mustafa Tümtürk (s)

Ann-Margarethe Livh (v)

Ersättare

Göran Kindvall (m)

tjänstgörande

Sebastian Carlsson (m)

tjänstgörande

Anders Alvebäck (m)

Per Hallberg (m)

Claes Fleming (fp)

tjänstgörande

Christer Mellstrand (c)

Torkel Tigerschiöld (mp)

Linda Lindgren (s)

tjänstgörande

Margareta Malm (s)

tjänstgörande

Bo Holmberg (s)

Lotten von Hoffsten (v)

Tjänstemän

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.
Vidare tjänstemännen vid kontoret Stefan Eriksson, Lars Fränne, Ann-Charlotte Nilsson, Gunnar Jensen, Petra Nieto, Eva Olsson och Åsa Wigfeldt samt borgarrädssekreteraren från roteln Thomas Andersson och biträdande borgarrädssekreterare Thord Swedenhammar.

§ 11

Fördjupning av två översiktsplaner – Karolinska och Norra Station. Remiss av planförslag och MKB

Dnr E2007-512-00900

Protokollsutdrag

Exploateringskontoret hade den 23 maj 2007 avgivit tjänsteutlåtande i rubricerade ärende, till vilket hänvisas. I tjänsteutlåtandet föreslogs enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att som svar på remissen överlämna och åberopa exploateringskontorets utlåtande.
- 2 Nämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Yrkanden

Bifall yrkades till kontorets förslag.

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga E1**.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga E2**.

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga E3**.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) och ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) var eniga i de två första beslutssatserna i sina respektive yrkanden i bilaga E2 och bilaga E3.

Beslut

Exploateringsnämnden beslöt, efter propositioner på framställda yrkanden, enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att som svar på remissen överlämna och åberopa exploateringskontorets utlåtande.
- 2 Nämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Reservationer

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen mf l (s) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga E1**.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga E2**.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga E3**.

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande gavs av ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) enligt **bilaga E2**.

Ersättaryttrande gavs av ersättaren Lotten von Hofsten (v) enligt **bilaga E3**.

Vid protokollet
Åse Geschwind

Rätt utdraget intygar:

Tillhör § 11, bilaga E1

Exploateringsnämnden
2007-06-14

Tillhör ärende 11

Fördjupning av två översiktsplaner
– Karolinska och Norra Station.
Remiss av två planförslag och
MKB.

Mirja Räihä Järvinen m fl (s)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden beslutar

Att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut.

Att uttala att bostadsbebyggelsen i Norra stations- området ska utgöras av en blandad bebyggelse i enlighet med nedanstående

samt

att därutöver anföra följande:

Norra Stationsområdet är ett exempel på de gränsområden som under den senaste tioårsperioden har kunnat utvecklas genom samverkan. Tidigare har områden vid kommunens gräns mot grannkommunerna oftast betraktats som ointressanta då marken på andra sidan utgjort vita fläckar på de kartor planeringen oftast utgår ifrån. Nämnder och verksamheter riktar också oftast intresset mot det man själv har rådighet över. Samverkan bestämmer man som bekant inte över själv. Det är glädjande att staden i flera fall nu har lyckats etablera samverkan med grannkommunerna. Det vore glädjande om den andan och den utvecklingen kunde utsträcka sig ännu längre. Idag finns lovande exempel inom näringspolitiken. Det vore lovvärt om man också kunde möjliggöra en regional diskussion om ansvaret för frågor som bostadsförsörjning, flyktingmottagande, utbildningsfrågor, m m.

Vi anser att det är rimligt att även på Norra Stationsområdet använda sig av stadens deklarerade målsättningar och fastställda policys i så stor utsträckning som möjligt. Det innebär att vi ska eftersträva en blandad bebyggelse och olika upplåtelseformer, både bostadsrätt och hyresrätt. Den råder total enighet i kommunfullmäktige om att detta är en angelägen målsättning och det vore därför önskvärt att exploateringsnämnden hörsammade detta i sitt fortsatta arbete. Kommunfullmäktige har slagit fast att en stor del av bostadsbyggnationen kommer att äga rum i stadsutvecklingsområdena. Om man då inte söker uppfylla stadens fastslagna målsättningar i dessa områden finns det skäl att ifrågasätta om målsättningarna alls fyller någon funktion. Det vore olyckligt om det framstod som att målsättningen om blandade upplåtelseformer enbart var ett sätt

att motivera ny bostadsrättsproduktion i så kallade ”fill-in”- projekt i ytterstaden. Innerstaden förlorar i snabb takt hyresrätter genom ombildningar. Det kan förefalla paradoxalt att då bygga nya hyresrätter. Det är dock ändå sättet att uppnå kommunfullmäktiges mål om en blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer i hela staden.

Tillhör § 11, bilaga E2

Exploateringsnämnden
2007-06-14

Tillhör ärende 11

Fördjupade översiktsplaner
Karolinska och Norra station

Emilia Hagberg (mp)
Torkel Tigerschiöld (mp)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden beslutar

Att i huvudsak bifalla förslaget.

Att göra Norra stationsområdet till en klimatneutral stadsdel.

Att därutöver anföra följande:

Arbetet att däcka över dessa tråkiga trafikytor och att använda det överdäckade området för bostäder och arbetsplatser är mycket bra.

Tydliga målsättningar för området måste arbetas fram och redovisas innan mer detaljerade strukturer fastläggs. Olika utvecklingsalternativ bör analyseras utifrån klimatperspektivet. Integrations- och barnperspektiv är andra viktiga utgångspunkter. En tidig medborgardialog i området är viktig för att ge en god kvalitet åt områdets utformning.

Ett av huvudmålen med arbetet skall vara att det nya området utformas som en klimatneutral stadsdel där stadsplanering, energisystem och kollektivtrafik utformas så att den nya bebyggelsen inte ger något tillskott till de pågående klimatförändringarna.

Erfarenheter från Hammarby-Sjöstad skall tillvaratas men utvecklas flera steg och miljöledningsansvar måste finnas i projektledningen. Det skall vara ett spjutspetsprojekt för miljöteknik och detta tänkande måste integreras i planeringen från början. Spetsteknik inom miljöområdet ska användas, bl a energieffektiva byggnader och "nollenergihus", förnybar energiförsörjning, bilpoolssystem för att minimera biltrafiken och modernt avfallssystem är några grunder som skall inarbetas från början. En mycket välfungerande och utbyggd spårbunden kollektivtrafik krävs och skall finnas i området från början.

Det gäller även att grönska tas med som en väsentlig del i projektet, annars blir området kalt och sterilt. Exploateringsgraden får inte vara högre än att det möjliggör gröna ytor även mellan husen. Knyt ihop området med Nationalstadsparken och ge goda möjlighet för frilufts- och idrottsverksamheter. Tillgängligheten till Nationalstadsparken är väsentlig och de östliga delarna av området måste utformas för att bli en sympatisk och vacker entré till ekoparken för fotgängare och cyklister.

Höjden på byggnaderna och bebyggelsestrukturen i övrigt måste utgå från att det både skall vara bra boendeförhållanden och en bra yttre miljö. Områden måste avsättas för idrottsverksamhet och en god framförhållning för service i form av skolor och förskolor behövs.

Stadsdelen bör få en blandning av hyresrätter och bostadsrätter. Genom att begränsa storleken på markanvisningarna ges även möjligheten för mindre aktörer på byggmarknaden att medverka.

Det är i dagsläget svårt att se att Värtabanan inte kommer att fylla en viktig funktion i framtiden, därför är det inte aktuellt att nu ta ställning för en nedläggning. Tvärtom bör de delar av Värtabanan som inte överdäckas få mer av grönska runt sig. Här kan en grön korridor i landskapet utvecklas kring banan.

Norralänkenprojektet som sådant är en samhällsekonomisk felsatsning och det är ytterst beklagligt att man i samband med dessa arbeten inte ens kan förlägga Roslagsvägen i tunnel förbi Frescatiområdet.

Tillhör § 11, bilaga E3

Exploateringsnämnden
2007-06-14

Tillhör ärende 11

Fördjupning av två
översiktsplaner Karolinska –
Norra Station

Ann-Margrethe Livh (v)
Lotten von Hofsten (v)

Förslag till beslut

Att i huvudsak bifalla kontorets förslag.

Att göra Norra Stationsområdet till en klimatneutral stadsdel.

Att därutöver anföra följande:

I byggandet av ett helt nytt område som Karolinska - Norra Station finns stora möjligheter att tänka nytt och modernt. Det är mycket prioriterat att ha ett helhetstänkande som syftar till att skapa en hållbar stadsdel, både ur ett miljömässigt och socialt perspektiv. Karolinska - Norra Station ska bli en ny spjutspets ur ett miljöperspektiv, med inspiration och lärdom från Hammarby Sjöstad.

Målsättningen är att göra Norra Stationsområdet till en klimatneutral stadsdel där stadsplanering, energisystem och kollektivtrafik utformas så att den nya bebyggelsen inte ger något tillskott till de pågående klimatförändringarna. Erfarenheterna från Hammarby Sjöstad ska tas till vara och utvecklas. Målsättningen är att bli ännu bättre, med exempelvis skarpare krav på miljöanpassat byggande, energisnåla hus, modernt avfallssystem m.m.

En förutsättning för hela projektet är att området får bra kollektivtrafik. Tunnelbanebygget måste påskyndas och dessutom bör det även planeras för spårvagn istället för treans buss. Spårbunden trafik är en nödvändighet då busstrafiken i annat fall kommer att bli mycket omfattande, med omkring 150 passager i timmen.

Området ska planeras för att bli en transportsnål stadsdel, som både har god kollektivtrafik och en god tillgänglighet av dagligvaruhandel, förskolor etc. inom gångavstånd för de boende.

Det innebär också låga parkeringsnormer, som ger större utrymme för lekplatser och grönytor i den täta stadsmiljön. Bilpooler ska finnas inplanerade redan från början. Barnperspektivet ska också finnas med.

Utformningen med långsträckta kvarter riskerar att leda till en monoton och steril miljö trots vertikaliserade byggnader. Större variation i utförandet samt en eventuell uppdelning av vissa kvarter samt blandade höjder skulle därför vara önskvärt.

Planering av grönområden och offentliga platser är extra prioriterat i området eftersom det planeras för en hög exploateringsgrad. Här handlar det både om att ta till vara redan existerande gröna miljöer och att skapa nya grönytor insprängda i bebyggelsen.

Viktigt är att området får goda kopplingar till Hagaparken, helst på ett sådant sätt att biologiska spridningskorridorer kan förstärkas. Den storskaliga trafiklösningen vid Norrtullsplatsen riskerar med nuvarande utformning att bli en påtaglig barriär. Grönytor och offentliga platser har stor betydelse för det sociala livet och ska därför vara attraktiva och lättillgängliga för alla invånare vilket är något som måste studeras i det fortsatta planarbetet.

Det är mycket viktigt att det planeras för offentlig service redan från början, t.ex. bibliotek, förskola, skola, minst en ungdomsgård och lokaler för kulturverksamhet. En annan viktig fråga är hur området görs till en blandad och levande stadsdel där alla har möjlighet att bo. Den nya stadsdelen ligger i direkt anslutning till Vasastan, en segregerad stadsdel med många, dyra bostadsrätter. För att undvika att förslaget ytterligare förvärrar denna segregation, och istället bidrar till en mer blandad bebyggelse, bör det enbart byggas hyresrätter med rimlig hyra här, eventuellt genom att delar av området avsätts för en tävling om att bygga billigt eller att en maxnivå för hyran sätts från början.

Det är i dagsläget svårt att se att Värtabanan inte kommer att fylla en viktig funktion i framtiden, därför är det viktigt att upprätthålla möjligheterna att transportera gods på Värtabanan.

Vi anser dessutom att det är av yttersta vikt att den nya stadsdelen inte på något sätt inkräktar på Nationalstadsparken.

Remisstiderna för dessa typer av stora programsamråd ska vara särskilt långa för att underlätta för medborgare och andra berörda att komma till tals.