

§ 24**Markanvisning för bostäder i Husby till D. Carnegie & Co AB och AB Svenska Bostäder**

Information från exploateringskontoret/exploateringsnämnden

Beslut

Anmälan läggs till handlingarna.

Ärendet

Den 6 april behandlar exploateringsnämnden ett ärende om markanvisning för bostäder inom tre fastigheter i Husby till D. Carnegie & Co AB (DC) och AB Svenska Bostäder (SB). Markanvisningen innebär att DC bygger 110 hyresrätter och 30 bostadsrätter medan SB bygger 36 hyresrätter, totalt ca 176 lägenheter. Fastigheterna är belägna i södra delen av Husby centrum. Exploateringskontoret bedömer att projektet bidrar till bostadsförsörjningen, ökar tryggheten och stimulerar handeln i Husby centrum. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen, då bland annat behovet av förskolelokaler kommer att hanteras. Planförslaget kommer att remitteras till Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd för synpunkter.

Ärendets beredning

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande från den 10 april 2017.

Dnr 1.5.3.-152-2017

Särskilt uttalande 1

Ledamoten Kerstin Aggefors m. fl. (S), ledamoten Martin Michel m.fl. (MP) och tjänstgörande ersättaren Leo Ahmed (V) lämnade följande särskilda uttalande:

Vi vill belysa vikten av bostadsbyggande, särskilt hyresrätter och studentbostäder. Det är även viktigt att ha blandade boendeformer i stadsdelen med större lägenheter (5rok och 6 rok) för att tillgodose de behoven som finns i vår befolkningstäta stadsdel.

Vi är medvetna om att expansionen av bostäder behövs men att den också förändrar stadsbilden. Vi är också medvetna om att allmän plats nu kommer att användas till affärer och arbetsplatser på marknivå. Vårt mål är 40 000 bostäder till 2020 i Stockholm, vilket är genomförbart samtidigt som vi också behöver ta hänsyn till den lokala demokratin och de boende runt omkring. Markanvisningen i ärendet innebär totalt ca 250 lägenheter och innefattar också en byggnad på 16 våningar.

Det naturliga dagsljuset är viktigt att tillvarata för alla i området, övriga fastigheter, gator och torg, för både vårt välbefinnande men även för att skapa en

trivsamt boendemiljö. Därför är det viktigt att höghuset får en sådan utformning och placering att ljuset på övriga fastigheter, gator och torg påverkas minimalt. Det är därför osäkert att ange exploateringsstal eller antal lägenheter innan grundläggande boendekvaliteter såsom buller och dagsljus är utredda. Tillgängligheten och angöringsmöjligheterna kring Husby Centrum är redan idag begränsade om man kommer med bil. Detta är viktigt för personer som är beroende av dessa färdmedel och behöver därför tillgodoseas bättre.

Det nya bygget kommer också att påverka de boende i närområdet med olika partiklar, buller, trafik och gånghinder. Området där fastigheten skall stå är redan tätbebyggt. Dialog med de boende i området och respekt för områdets utformning är viktigt för alla kompletteringar av stadsbilden. Detta lyfts fram i Vision Järva 2030.

En viktig aspekt när Husby Centrum förändras, är att skapa en mer naturlig plats för alla att trivas och känna trygghet på. Då är det viktigt att den nya byggnaden också får en naturlig anslutning till det nya Centrumet och att den feministiska synvinkeln tas tillvara på med tanke att det offentliga rummet skall vara en plats där alla skall vistas i.

Vision Järva 2030 framhåller även vikten av att ”*respektera och utveckla värden i befintlig bebyggelse*” (s. 27) och att ”*kompletteringar av dagens bebyggelse måste göras varsamt*” (s. 11).

Det är viktigt att bygget inte täpper igen den gröna och luftiga koppling som finns mot övriga byggnader på Järvaområdet idag.

Vision Järva 2030 har klart och tydligt markerat att dialogen med de boende är av vikt redan i ett tidigt skede och därför är det viktigt att tillvarata de boendes perspektiv och kunskaper om området.

Det är viktigt att grönytor sparas runt den planerade bebyggelsen för att inte avveckla parkstråket.

Hänsyn till omkringliggande bebyggelse är viktig när grönytor och obebyggd mark försvinner. Det naturliga dagsljuset kommer att förändras och det öppna luftutrymmet för de befintliga bostadsområdena riskerar att gå förlorade.

Att anföra följande:

- Programarbete och en boendedialog skall genomföras tidigt i planprocessen.
- Att det är av stor vikt att hyrorna blir rimliga.
- En utförlig konsekvensanalys utförs eftersom byggprojekt förändrar stadsbilden och de boendes rörlighet och kommunikation.

- Övrig bebyggelse kommer att påverkas avsevärt, därför är det viktigt att ta hänsyn till omkringliggande bebyggelse.
- Skydda parkstråket eller utveckla det så att alla skall kunna ta sig fram tryggt, särskilt de som har funktionsnedsättningar med olika hjälpmedel.
- Byggnadsförslag skall hålla en hög kvalitet och väl knyta an till den befintliga bebyggelsestrukturen i både form och färg.
- Belysningen i och runt omkring dessa parkvägar måste förbättras och förstärkas särskilt vintertid.

Särskilt uttalande 2

Ordföranden Benjamin Dousa m.fl. (M) lämnade följande särskilda uttalande. Ledamoten Amela de la Cruz ställde sig bakom moderaternas särskilda uttalande:

Det är glädjande att det byggs mer kring Järvafältet. Stockholm har över 550.000 människor i bostadskö och det slår särskilt hårt mot unga och inflyttade. Vi moderater är också särskilt glada över att det finns intresse för att bygga bostadsrätter. Ett stort problem är den historiska stadsplaneringen där hyresrätter och bostadsrätter har byggts uppdelat, istället för en jämnare fördelning. Det har spätt på segregationen.

Vi hoppas att ytterligare byggprojekt med bostadsrätter startas, framför allt i Rinkeby och Husby. Därtill ser vi gärna att planprocessen sköts på ett effektivt sätt så att det inte blir några byråkratiska förseningar.

Ersättaryttrande

Ersättaren Banar Sabet (C) anmälde ett ersättaryttrande och anförde att om hon tjänstgjort i nämnden hade hon ställt sig bakom moderaternas särskilda uttalande.