

Tid Torsdagen den 23 mars 2023 kl. 16.30 – 16.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 3 april 2023 §§ 1-16, 18, 19, 20, 22, 23, 24

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 23 mars 2023, §§ 17, 21

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Anders Österberg (S) ordföranden
Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)
Anders Göransson (S)
Ida Mohlander (S)
Clara Lindblom (V)
Jonathan Metzger (V)
Lennart Tonell (MP)
Rita Valanko (M)
Fredrik Sand (M)
Anders Edin (SD)
André Nilsson (L)
Svante Linusson (C)

Tjänstgörande ersättare:

Ersättare:

Emil Bustos (S)
Tove Lönstad (S)
Bengt-Olov Tengmark (S)
Maj-Len Eklund (S)
Tim Schnoor (V) §§ 1-18, 20-24
Agneta Sundberg (V)
Felix Schartner Giertha (MP)
Robert Stahre (M)
Torbjörn Ebérus (M)
Patrick Amofah (C)
Aron Modig (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Daniel Roos, Peter Svärd och Carolina Zandén samt nämndsekreterare Kerstin Thörner, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

§ 7**Markanvisning för bostäder och lokaler inom del av fastigheten Mälarhöjden 1:1 i Mälarhöjden till ALFA Development AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2022-03964

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP):

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till beslut:
 - a. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom del av fastigheten Mälarhöjden 1:1 till ALFA Development AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
 - b. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Slättgårdsvägen upp till 7,2 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
 - c. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
2. Exploateringsnämnden beslutar att markanvisningsområdet avgränsas så att området norr om Handskmakaren 4 och Föreningssedeln 21 utgår.
3. Exploateringsnämnden beslutar att husen placeras där de gör minsta möjliga intrång och minsta möjliga påverkan på naturvärdena.
4. Exploateringsnämnden beslutar att exploateringsnämnden i kommande process arbetar för att projektet bevarar och stärker, inte minskar, de höga naturvärdena i området, exempelvis avseende lokala spridningssamband och skyddsvärda träd.
5. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Mälarhöjdens område Branterna är en park med stora höjdskillnader som är bevuxen med blandskog och har främst påtagligt men också en del höga naturvärden. Branterna är en viktig livsmiljö för över trettio rödlistade arter, minst tolv fridlysta, samt för många skyddsvärda träd, däribland ädellövträd. Precis mittemot Branternas artrikaste del ligger Mälarhöjdens skola och på gångavstånd från parken finns tre förskolor.

Vi menar att det bör vara möjligt att både bygga bostäder och förbättra gaturummet och samtidigt skydda de höga naturvärdena och den biologiska mångfalden i Branterna. Med en bättre gatumiljö och bättre entréer till Branterna kan barn och ungas tillgång till en rekreativ miljö som erbjuder möjlighet till friluftaktiviteter förbättras.

Slättgårdsvägen i Mälarhöjden är i Stockholms översiktsplan utpekad som ett urbant stråk. Vi välkomnar tillskottet på bostadsbebyggelse med LSS-bostäder och lokal service i ett kollektivtrafikhögt läge. Vi välkomnar även att projektet är en del av stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen vilket möjliggör ytterligare satsningar på bland annat social hållbarhet och grönkompensation.

Därför kan vi pröva att bygga bostäder i den del av området som lämpar sig bäst för exploatering. Markanvisningen omfattar därför ett stort område i förhållande till antal lägenheter. Detta möjliggör att husen kan placeras där de gör minsta möjliga intrång och minsta möjliga påverkan på naturvärdena. Då större delen av Branterna ingår i ett identifierat landskapsobjekt där det finns bra förutsättningar även för skygga arter att leva ska vidare utredning och fördjupad artinventering av områdets betydelse för fladdermöss och fåglar göras. Läget på kommande bebyggelse måste utredas vidare under planprocessen. Fördjupande studier kring typologier, skala, placeringar, befintliga och nya gångkopplingar samt hänsyn till naturvärden och terräng kommer att krävas för att hitta den bästa placeringen. Bebyggelsen ska centreras till en mindre yta om detta begränsar negativ påverkan på naturen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 februari 2023.
Kontoret föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att anvisa mark för bostäder och lokaler inom del av fastigheten Mälarhöjden 1:1 till ALFA Development AB

- och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Godkänna förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Slättgårdsvägen upp till 7,2 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
 3. Begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra:

Moderaterna anser att det finns flera anledningar till att inte gå vidare med föreliggande förslag. Förutom att det innebär en mycket expansiv förtätning inom ett befintligt villaområde så finns det dessutom stora naturvärden på platsen. Det framgår också av den naturvärdesinventering som exploateringskontoret har gjort. I stort sett hela området ingår även som skyddsvärd trädmiljö utpekad av Länsstyrelsen i Stockholms län. Ett antal fridlysta och rödlistade arter har identifierats i området och området innehåller även ett stort antal särskilt skyddsvärda träd.

Därtill är befintliga markförhållanden, med betydande höjdskillnader och berg idag, komplicerade och medför risker av såväl ekonomisk som praktisk genomförandekaraktär. Givet de osäkerheter som kontoret redovisar i detta skede så är det också långt ifrån säkert att den positiva ekonomiska kalkylen skulle kvarstå. Osäkerheterna är av sådan art att det snarare är sannolikt att kalkylen skulle komma att skrivas ned. Det handlar inte minst om osäkerheten kring bebyggelsens omfattning och placering givet naturvärden, ändringar i allmän platsmark och flytt av parkvägar och övergångsställen. Det har heller inte genomförts någon undersökning av bergkvalitet eller förekomst av sulfidmalm, varför man heller inte kan utesluta förekomsten av förorenad mark.

En exploatering på platsen skulle med största sannolikhet också medföra stora olägenheter för närboende i form av

buller från både sprängningar och lastbilar, och att barnen får en otrygg väg till skolan under överskådlig tid. En byggnation på Slättgårdsvägen skulle även medföra att den trafik som går där idag leds in på små villagator, vilket givetvis också negativt påverkar barnens möjlighet till trygg lek utanför sina hem.

Utöver detta anser vi att denna typ av exploatering står i strid med den av stadsbyggnadsnämnden antagna strategin för småhus- och villaområden och att förslaget till markanvisning därmed ska avslås.

- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra:

Parkmarken som tas i anspråk för föreslagen bebyggelse utgör en grön kil genom Mälarhöjden och har en stor betydelse för områdets, biologiska mångfald och ekosystemtjänster. Mälarhöjden är en av Stockholms äldsta villaförorter och fick sin spårvagnsförbindelse redan år 1916. Sedan dess har samhället vuxit och förtätats med både ytterligare villor och flerfamiljshus. Detta har skett ganska varsamt utan att områdets karaktär av grön förort gått förlorad. En exploatering av Branterna skulle förstöra mycket av karaktären av villaområde och ”grön lunga” kring Mälarhöjdens centrum och Mälarhöjdens skola. Även en varsam exploatering av området skulle betyda att stora delar av det nuvarande orörda naturområdet skulle behöva sprängas bort och det skulle förändra hela samhällsbilden kring Mälarhöjden.

Stockholm växer och bostadsbristen är ett faktum. Vägen framåt får dock inte innebära att viktiga grönområden byggs bort eller att vårt kulturarv kvävs och förvankas genom oansvarig förtätning. Sverigedemokraterna anser således att inriktningsbeslutet ska avslås.

Vi anser också att förslaget präglas av en dålig medborgarförankring, och vill understryka vikten av att synpunkter från de som bor i området bör ges större vikt vid utformning av ny byggnation.

- 4) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 5) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra:

När Stockholm växer är det viktigt att vårda värdefulla parker och grönområden. Det är så vi bygger en stad där människor vill leva och bo. Därför vill Centerpartiet inte gå vidare med föreliggande förslag. Förutom att det innebär en mycket expansiv förtätning i ett stort och mycket uppskattat grönområde så finns det dessutom stora naturvärden på platsen. Det framgår också av den naturvärdesinventering som exploateringskontoret har gjort. En stor del av området ingår även som skyddsvärd trädmiljö utpekad av Länsstyrelsen i Stockholms län, varför en exploatering av den storleksordning som föreslås riskerar att få negativ inverkan på platsens naturvärden. Ett antal fridlysta och rödlistade arter har identifierats i området och området innehåller även ett stort antal särskilt skyddsvärda träd.

Centerpartiet vill att Stockholm ska vara en stad med levande centrum och kvarter i varje stadsdel. Men storstadens puls måste också förenas med gröna, rofyllda miljöer. Därför vill vi vårda grönområden och den stadsnära naturen. Stockholm ska vara en stad som är ett levande ekosystem. En grönare stad med många träd bidrar till att förbättra luftkvaliteten, reglerar temperaturen, dämpar buller och ljud, förbättrar avrinningen vid kraftig nederbörd och stärker förutsättningar för bin och andra livsviktiga pollinatörer. Stockholmare älskar sina grönområden både för rekreation och för motion. Det finns fortfarande många andra platser att bygga som inte innebär intrång i så värdefull och uppskattad natur. Även i Mälarhöjden.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar förslag från ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

André Nilsson (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Mälarhöjdens villastad är ett av Stockholms mest attraktiva områden, med en tydlig grön karaktär. All utveckling i området behöver ta hänsyn till den miljö och de kvaliteter som redan finns där. Tillkommande bebyggelse ska förbättra området och bidra till de värden som finns, samtidigt som nya värden tillförs.

Den aktuella platsen är komplicerad, och naturvärdena är höga. Det framgår också av den naturvärdesinventering som exploateringskontoret har gjort. I stort sett hela området ingår som skyddsvärd trädmiljö utpekad av Länsstyrelsen i Stockholms län. Ett antal fridlysta och rödlistade arter har identifierats i området och området innehåller även ett stort antal särskilt skyddsvärda träd.

Att tillföra bostäder i denna attraktiva miljö, i närhet till tunnelbanan, har många positiva aspekter. Inte minst möjligheten för fler att ta del av denna vackra miljö. Men all nyproduktion måste också anpassas för att fungera väl på platsen. En exploatering på platsen måste säkerställa att det som utvecklats tillför mer till platsen än de värden som vi går miste av vid en exploatering.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Kristdemokraterna gick till val på en mer varsam förtätning och i vår reservationsbudget för år 2023 presenterar vi nya reformer för att bevara framförallt stadens allt mer sällsynta, renodlade villaområden. Vi föreslår att detaljplanerna i renodlade villaområden justeras för att motverka oaktsam förtätning, samt att en medborgerlig skönhetspanel inrättas som ett rådgivande organ vid stadsutveckling för att tidigt förankra lokala önskemål och input.

Stockholm ska växa och i relevanta stadsdelar byggas tätt – inte minst för att bevara grönområden. Men stadens renodlade villaområden ska bevaras och detaljplaner snarare skärpas, inte ändras för att möjliggöra en oaktsam förtätning. Det är högst relevant i detta ärende, då fastigheten som föreslås exploateras, enligt gällande Stadsplan för Mälarhöjden och del av Hägersten, är avsedd för parkändamål. Vi beklagar att vänstermajoriteten går vidare med planer som snarare förändrar och bryter med områdets karaktär än värnar om den.

Vid protokollet
Kerstin Thörner