

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.

§ 15**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten
Farsta 2:1 i Farsta Strand till Aros Bostadsutveckling AB
och Fastighetskontoret. Inriktningsbeslut**

Dnr E2022-03322

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden godkänner delvis exploateringskontorets förslag till beslut.
 - a. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten del av Farsta 2:1 till Aros Bostadsutveckling AB samt fastighetskontoret 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 Ullerudsbacken/Högerudsbacken upp till 4,8 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
 - c. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
2. Exploateringsnämnden beslutar att radhusen utgår.
3. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Vi välkomnar att projektet har höga miljömål samt att förslaget är anpassat till terrängen och platsens förutsättningar. Det gläder oss att bebyggelsen även bidrar till en mer attraktiv stadsmiljö samt ökar trivseln och tryggheten i området som idag är mörkt och upplevs otruggt.

Samtidigt finns i området höga naturvärden med skyddsvärda arter. Eftersom projektet är beläget vid och delvis i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område ska mycket stor försiktighet råda med byggnationen. Flertalet

djuplodande utredningar måste göras i syfte att minimera projektets negativa påverkan på naturvärden och maximera projektets positiva påverkan på naturvärdena. I kommande process måste det utredas hur projektet kan bidra till att stärka de höga naturvärdena i området och den biologiska mångfalden, bland annat genom relevant ekologisk kompensation.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 januari 2023.
Kontorets föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att anvisa mark för bostäder inom fastigheten del av Farsta 2:1 till Aros Bostadsutveckling AB samt fastighetskontoret och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Att godkänna förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Ullerudsbacken/ Högerudsbacken upp till 4,8 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Att 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) och André Nilsson (L) föreslår:
 - a. Att i huvudsak godkänna exploateringskontorets förslag till beslut.
 - b. Att uppdra till exploateringsnämnden att under kvartal 2 2024 återkomma till nämnden med en lägesredovisning att ta ställning till inför ett planerat genomförandebeslut under kvartal 2, 2025.
 - c. Att därutöver anföra:

Det föreslagna markanvisningsområdet innehåller stora naturvärden. Området innehåller i huvudsak påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) men även delar med högsta

naturvärde (naturvärdesklass 1). Det är viktigt att den planerade bebyggelsen avgränsas för att minimera intrånget i den värdefulla naturen och att exploateringskontoret ombesörjer fullgod grönkompensation. Vi noterar också att platsen har stora utmaningar vad gäller markförhållandena i övrigt och att både topografin och de geotekniska förhållandena ska utredas vidare. Det innebär såväl ekonomiska som tidsmässiga risker, vilket kan påverka projektkalkylen negativt. För att nämnden ska ges ökad möjlighet att styra projektet ges exploateringskontoret i uppdrag att återkomma med en lägesrapport till nämnden under kvartal 2, 2024.

- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 4) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag till inriktning och underlag för markanvisningsavtal samt att uppdra åt kontoret att ta fram ett reviderat förslag enligt följande:

Centerpartiet ser positivt på förtätning av områden i anslutning till kollektivtrafik, såsom Farsta strand, särskilt när det bidrar till en mångfald av upplåtelseformer, såsom i detta fall där det är tänkt att byggas bostadsrätter i ett område som domineras av hyresrätter.

Det föreslagna området har stora naturvärden och mycket av det större sammanhållna grönområdet har naturvärdesklassning 1. Därför bör exploatering av detta område ske mycket varsamt, särskilt vad gäller den planerade bebyggelsen utmed Högerudsbackens västra sida. Vi anser att kontoren ska återkomma med ett förslag som säkerställer att resterande natur inom området väster om Högerudsbacken skyddas och att den föreslagna bebyggelsen inte gör åverkan på mark med högsta naturvärdesklass, även om det innebär en revidering av antalet radhus. Det är också viktigt att tillgängligheten till naturområdet förbättras för allmänheten av exploateringen, exempelvis genom tydliga släpp mellan radhusen, justering av radhustomternas placering, skyltning, med mera.

Centerpartiet anser att de föreslagna terrasshusen utmed Ullerudsbacken med fördel kan byggas med fler våningar än de fyra-fem som stadsbyggnadskontoret föreslagit, särskilt med tanke på att punkthusen på andra sidan vägen har så mycket som tio våningar. Detta skulle i högre grad bidra till att uppfylla stadens mål för bostadsbyggande och samtidigt ta

mindre grönyta i anspråk när staden växer. Därtill anser vi att kontoren bör undersöka möjligheten att konstruera parkeringsgarage under den nya bebyggelsen mellan Ullerudsbacken och Högerudsbacken för att minska behovet av parkering utmed Ullerudsbacken, vilket kan innebära möjlig grönyteskompensation och skulle levandegöra befintliga kvarter.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt 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) och André Nilsson (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

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

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

I takt med att vi blir allt fler stockholmare behöver staden fortsätta växa. Som en av världens mest gröna, klimatvänliga och vackra huvudstäder välkomnar vi att fler väljer just Stockholm som sitt hem. Men för att bevara de värden som gör vår stad attraktiv att besöka, flytta till eller växa upp i behöver stadsutvecklingen ske varsamt och med stor hänsyn till befintlig bebyggelse.

De punkthus som föreslås tar inte bara grönområde i anspråk, de riskerar även att befästa platsens sovstadskaraktär och miljonprogrammets ohållbara stadsplanering. Därtill motsätter vi oss förslaget att bygga 15 radhus på en lummig villagata. Istället för oaksam förtätning ser vi goda förutsättningar för fler villor.

Oaksam exploatering och förtätning i villaområden måste upphöra. Samtidigt behöver miljonprogrammets negativa konsekvenser motverkas genom en stadsutveckling som bygger en sammanhållen stad såväl socialt som fysiskt.

Tyvär föreslås i detta ärende nybyggnation som går tvärt emot detta.

Vid protokollet
Kerstin Thörner