

Protokoll 1/2024

Tid Torsdagen den 22 februari 2024 kl. 15.35-16.30

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 4 mars 2024, §§ 1-5, 9-11, 13-22

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 22 februari 2024, §§ 6, 7, 8, 12

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S) §§ 1-20, 22

Clara Lindblom (V)

Lennart Tonell (MP) §§ 1-14, 16-22

Rita Valanko (M)

Fredrik Sand (M)

Anders Edin (SD) §§ 1-20, 22

André Nilsson (L) §§ 1-20, 22

Svante Linusson (C) §§ 1-20, 22

Tjänstgörande ersättare

Tove Lönstad (S) § 21

Emil Bustos (S)

Tim Schnoor (V) §§ 1-15, 17-22

Agneta Sundberg (V) § 16

Felix Schartner Giertha (MP) § 15

Torbjörn Ebérus (M) § 21

Johan Ekwall (M) § 21

Felix Schartner Giertha (MP) § 21

för Anders Göransson (S)

för Ida Mohlander (S)

för Jonathan Metzger (V)

för Jonathan Metzger (V)

för Lennart Tonell (MP)

för Anders Edin (SD)

för André Nilsson (L)

för Svante Linusson (C)

Ersättare:

Tove Lönstad (S) §§ 1-20, 22

Bengt-Olov Tengmark (S)

Maj-Len Eklund (S)
Agneta Sundberg (V) §§ 1-15, 17-22
Felix Schartner Giertha (MP) §§ 1-14, 16-20, 22
Johan Ekwall (M) §§ 1-20, 22
Torbjörn Ebérus (M) §§ 1-20, 22
Gabriel Kroon (SD) §§ 1-20, 22
Patrick Amofah (C) §§ 1-20, 22
Aron Modig (KD) §§ 1-20, 22

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Björn-Axel Beier, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Daniel Lundqvist, Peter Svärd och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6 och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-6.

§13

Tidig markreservation inom Rinkeby, Rinkebydalen och södra Spångadalen till NREP AB. Reviderat utredningsbeslut

Dnr E2023-04837

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att ge en tidig markreservation till NREP AB för framtagande av en strukturskiss som underlag för kommande markanvisningar inom Rinkeby, Rinkebydalen och södra Spångadalen och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om tidig markreservation enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att återkomma med förslag till markanvisningar.
3. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 24 miljoner kronor (reviderat utredningsbeslut).

Reservation

Samtliga ledamöter från Moderaterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 februari 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att avslå exploateringskontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

I en växande stad är bostadsbyggande ett högt prioriterat mål. Men det är ännu viktigare att bygga fler bostäder som stockholmarna efterfrågar: större lägenheter, radhus och ägda boenden. Då kommer fler välja att såväl stanna kvar som att flytta till Stockholm. Samtidigt som vi ska möjliggöra för fler att bo i Stockholm, ska stadens unika karaktär och skönhet bevaras. Staden ska fortsätta utvecklas och växa, men alltid med varsamhet och samförstånd med de som bor här. Bland annat behöver våra trädgårds-, villa och småhusområden värnas bättre än i dag. Staden måste arbeta strategiskt och långsiktigt med en varsam utveckling av stadens småhus- och villaområden i syfte att säkerställa att kulturhistoriskt viktiga stadsbyggnadskaraktärer bevaras. Därför ska stadens nämnder inte bidra till en ovarsam planering av flerbostadshus i stadens kulturhistoriskt värdefulla småhus- och villaområden.

Tyvärr ser vi nu hur den rödgröna majoriteten, under ledning av Socialdemokraterna, planerar för att bygga samman enskilda stadsdelar genom såväl förtätningar som skövling av värdefull natur. Socialdemokraterna har varit tydliga med att man vill bygga stora flerbostadshus i exempelvis Hässelby villastad, Kälvesta, Flysta, Olovslund, Södra Ängby, Högländet och Ålsten. Under år 2023 tog man också fram förtättningsförslag längs Växthusvägen vid Hässelby villastad och inom villakvarter i både Mälardalshöjden och Hägersten. Och nu vill man lägga till Bromsten och dessutom ge sig på att exploatera i den omtyckta Rissneskogen.

Det som nu pågår står i bjärt kontrast till hur vi arbetade med varsam stadsutveckling och naturskydd inom den grönblå majoriteten under förra mandatperioden. Vi avbröt arbetet med att bebygga Rissneskogen och Spångadalen och satte därmed stopp för en skövling av den värdefulla skogen. Om ambitionen är att utsatta områden ska bli mer attraktiva måste vi värna natur- och rekreationsområden i stället för att bygga bort dem. Att skövla Rissneskogen och koppla samman det med Spånga är att bygga för att skapa konflikter, mot naturvärden och mellan stadsdelar.

Resultatet riskerar bli att både den biologiska mångfalden och närboendes tillgång till närliggande natur- och rekreationsområden minskar. För att stärka den biologiska mångfalden i Stockholm behöver vi se över möjligheterna till att instifta fler lokala naturreservat – någonting vi också

lyft i vår budgetreservation. Moderaterna vill därför att Rissneskogen inrättas som ett mindre naturreservat.

3) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- a. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
- b. Att öronmärka en betydande andel av bostäderna inom ramen för markreservationen för alternativa boende- och upplåtelseformer och/eller för resurssvaga hushåll.
- c. Att därutöver anföra följande:

Centerpartiet välkomnar initiativ som syftar till att bygga samman stadsdelar i Västerort och gör Järva till en attraktivare och tryggare plats att bo på. I vårt budgetförslag för 2024 föreslog vi åtgärder för att tillsammans med berörda nämnder leda arbetet med en storsatsning på bättre stadsmiljö, renovering, bostäder och infrastruktur i ytterstaden – med ett särskilt fokus på vår satsning Järva stadspark.

En större blandning av boendeformer är dock en förutsättning för att ordentligt lyfta Järvafältet. Den föreslagna formen av en tidig markreservation lämpar sig särskilt väl för att testa nya metoder som hyrköp-modellen, vilket passar särskilt väl i området. Hyrköp-modellen ger unga och personer med svaga ekonomiska förutsättningar att inleda sin bostadskarriär med målet om att helt äga sin bostad på sikt. Vi har tidigare föreslagit att staden i markanvisningar bör öronmärka en andel på minst 300 bostäder som upplåts till resurssvaga hushåll genom behovsprövning, så kallad ”social housing”. För att bekämpa segregation och främja integration är en blandning av bostadsstorlekar och upplåtelseformer av största vikt.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD) och André Nilsson (L)

Särskilt uttalande

Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Genom Fokus Järva kraftsamlar staden för Järvas utveckling. Det handlar bland annat om att öka tryggheten, bygga ihop

stadsdelar och minska trångboddheten. Vi vill ha en sammanhållen och jämlik stad där olika typer av samband mellan stadsdelar stärks.

I norra Järva pågår redan flera stadsutvecklingsprojekt med bostäder, parker och kontorsbyggnader. Nu ser vi till att även södra Järva utvecklas och får en mer blandad bebyggelse med både radhus och flerbostadshus. I Rinkeby, Rinkebydalen och södra Spångadalen ska nya bostäder, förskolor, torg, butiker, kontor, parker, infrastruktur och idrott planeras och byggas och fler träd och grönska ska planteras.

Vi välkomnar denna tidiga markreservation för att ta fram en strukturplan för hur vi ska utveckla området. NREP:s ansökan genomsyras av en god platsförståelse, ett genuint engagemang för socialt värdeskapande och ett tydligt koncept där de både föreslår att tillvarata och komplettera områdenas kvaliteter samt stärka den sociala hållbarheten.

Knutby bollplan är en väl använd idrottsplats i området och en viktig mötesplats för aktiva i alla åldrar. En förutsättning för arbetet är att bollplanen är kvar och utvecklas.

I området finns fornminnen och rik historia. Ett landmärke med en temalekplats, gärna med koppling till platsens historia, ska byggas. I området ska det också anläggas ett torg som hyllar modersmålet.

Det ska vara en väl anpassad struktur av gator och parkvägar som anpassas till topografi och ekologiska och rekreativa värden som finns i områdena mellan berörda stadsdelar. En del av det område som är utpekad i ärendet är kartlagt som ekologisk särskilt betydelsefullt område (ESBO) med funktionen livsmiljö för skyddsvärda arter. Rissneskogen ska tillgängliggöras bland annat genom upprustning av gång- och cykelvägen, men merparten av skogen ska undantas från bostadsbebyggelse.

Rissneskogen med omnejd är ett viktigt grönt område med värdefull natur, som möjliggör både avkoppling och rekreation för närboende samt för arter att sprida sig till Bällsta och till ESBO-kärnområdet norr om Rinkeby som omfattar Järvafältet, Eggeby och Rinkebyhage.

Under mandatperioden ska mycket stor försiktighet råda med byggnation i ESBO. Om ändå byggnation planeras i ESBO ska naturvärdesinventering alltid göras i tidiga skeden. I det här fallet är det av stor vikt att eventuell exploatering leder till

ekologisk kompensation som förstärker konnektiviteten till ESBO-kärnområdet i Järvafältets kulturresevat och ökar den biologiska mångfalden i området.

Rissneskogen med omnejd är också en av de få platser i hela södra Järva som ger svalka och som inte riskerar att drabbas av värmeöeffekter där temperaturen överstiger 35 grader. Idag är förskolorna i Södra Järva de som har längst avstånd till svalka i hela Stockholm. Därför är det viktigt att stadsutvecklingen i området möjliggör att krontäckningsgraden ökar till 30 procent i de områden som riskerar att drabbas av värmeöeffekter.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Kristdemokraterna välkomnar planerna på att bygga samman Rinkeby och Bromsten. Stockholm gynnas och blir mer socialt hållbar när fysiska barriärer ersätts med fler bostäder och levande stadsmiljöer.

Som kontoret skriver är ambitionen att exploateringen ska bestå av såväl flerfamiljshus som kedjehus. Vi delar ambitionen att varsamt utveckla staden i närheten av renodlade villaområden men vill även understryka att Bromstens renodlade villaområdeskaraktär behöver ges största hänsyn vid en framtida exploatering. Övergången mellan låg och hög exploatering behöver ske respektfullt gentemot befintlig bebyggelse för att säkerställa acceptans för detta viktiga projekt.

Vid protokollet

Kerstin Thörner