

Protokoll 3/2024

Tid Torsdagen den 25 april 2024 kl. 15.30-16.20

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 6 maj, §§ 1-6, 8, 9, 12, 17-21, 24-27

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 25 april 2024,
§§ 7, 10, 11, 13-16, 22, 23

Anders Österberg

Rita Valanko

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) 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)

Tjänstgörande ersättare

Johan Ekwall (M) för Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Torbjörn Ebérus (M) för Svante Linusson (C)

Ersättare:

Emil Bustos (S)

Tove Lönstad (S)

Bengt-Olov Tengmark (S)

Maj-Len Eklund (S)

Agneta Sundberg (V)

Felix Schartner Giertha (MP)

Gabriel Kroon (SD)

Aron Modig (KD) §§ 1-26

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Mats Lundin, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7 och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-7, 27

§ 18 Reviderat utredningsbeslut för projekt Älvsjö- Örby

Dnr E2024-00716

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner projektdirektivet i enlighet med tjänsteutlåtandets bilaga.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del att kontoret fortsätter att utreda förutsättningarna för projekt Älvsjö-Örby och föreslår att kommunfullmäktige godkänner att exploateringsnämnden medges rätt att fortsätta utredningarna upp till 55 miljoner kronor, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut.

Reservation

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

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Rita Valanko m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Moderaterna har länge drivit på för en större stadsutveckling i Älvsjö och vi ser därför med tillförsikt fram emot det kommande programarbetet. Vi drev ett programarbete med start 2012, som sedan tyvärr stoppades av Socialdemokraterna år 2016. Under den grönblå majoriteten, 2020, såg vi till att Stockholms stad köpte Stockholms Handelskammars del av Stockholmsmässan, i specifikt

syfte att staden skulle få full rådighet över fastigheterna inför en kommande försäljning av mässverksamheten och en större stadsutveckling på platsen.

Precis som vid beslutet om att starta programarbetet så vill vi även i detta ärende skicka med att staden behöver ta in stockholmarnas synpunkter och önskemål på hur platsen kan utvecklas. Förutom kommunal och kommersiell service, idrott och kultur så bör frågor ställas om vilken typ av bostäder som efterfrågas. Vi vet alla att det finns ett stort behov av både fler småhus och större lägenheter för till exempel barnfamiljer som vill stanna kvar i staden men också för andra som vill flytta hit. I stället för att skapa konflikter måste vi helt enkelt bli bättre på att fråga stockholmarna vilka kvaliteter de vill att nya bostadsområden ska ha. Vi kan inte bara räkna antal bostäder.

Inom ramen för det fortsatta utredningsarbetet behöver det också studeras hur den trafikala situationen på Älvsjövägen till/från E4/E20 samt på Åbyvägen och Huddingevägen skulle påverkas av ytterligare 15 000 arbetsplatser och 7 000 bostäder och om det innebär att åtgärder måste genomföras på dessa viktiga genomfartsleder. Vi anser också att programområdets höga grundvatten på grund av tidigare sjöområde (Kyrksjön) kan utnyttjas för att skapa fina vattenspeglar och vattenkonst och därmed göra stadsdelen unik i sitt slag med bäckar, vattenfall och dammar. Det skulle också innebära att stadsutvecklingen kan bidra till att främja biologisk mångfald och skapa en mycket attraktiv boendemiljö.

Det är viktigt med en god samordning med andra projekt som tillkommit i närområdet sedan det tidigare utredningsbeslutet. Inte minst handlar det om kommande depålokalisering i Älvsjö, där vi i remisskedet lyfte ett antal frågetecken som vi ansåg att det var synnerligen viktigt att få utredda innan ett genomförande kan bli aktuellt. Dessa synpunkter är delvis avgörande för hur den framtida strukturen kan komma att se ut. Det handlar bland annat om buller som kommer att påverka både närboende och närliggande naturreservat, samt trafiksituationen och kulturhistoriskt viktiga byggnader som exempelvis Älvsjö gård med sina anor från 1500-talet. Enligt Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) avses Älvsjö IP grusplan att användas som etableringsyta och arbetstunnel för

tunnelbanedepån i Älvsjö. Omkring 40 procent av idrottsplatsen i sin helhet kan komma att påverkas av etableringen. Idrotts- och föreningslivet är högt prioriterat för oss, det bidrar positivt till samhället och individen på många sätt. Att riskera stora delar av detta lokalt är av uppenbara skäl därför en ohållbar situation. För Moderaterna är det en central position att idrottsytorna omhändertas i positiv bemärkelse inom ramen för stadens fortsatta utredningar och planering.

- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna vill att utvecklingen av centrala Älvsjö går mot en mer småskalig stadsutveckling som främjar balans och hållbarhet. Med en ny vision för området, bygger man vidare på Stockholms översiktsplan genom att prioritera småskalighet i byggnation och stadsplanering. Detta tillvägagångssätt gynnar både lokalbefolkningen och miljön.

Småskalighet innebär att man bevarar områdets naturliga och kulturella värden samtidigt som urban tillväxt sker på ett kontrollerat och harmoniskt sätt. Mindre byggprojekt gör det möjligt att minska trycket på befintlig infrastruktur och bevara grönområden.

Genom att satsa på mindre byggprojekt kan bostadsbyggandet bättre anpassas till lokala behov, vilket främjar en varierad mix av boendeformer och ekonomisk integration. Småskalig utveckling gynnar också miljövänliga lösningar, som anpassad vattenhantering för att hantera klimatutmaningar som skyfall.

Sverigedemokraterna strävar efter att bygga småskaligt på redan exploaterade ytor för att minimera den miljömässiga belastningen och samtidigt skapa trivsamma, inkluderande miljöer för människor att leva i. Genom att fokusera på mindre byggprojekt kan vi bevara områdets naturliga och kulturella värden samt integrera grönområden i stadsplaneringen.

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) 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:

Vi ser positivt på möjligheten att utveckla en helt ny stadsdel när området som idag domineras av Stockholmsmässan nu tillgängliggörs för stadsutveckling. Enligt översiktsplanen har Älvsjö mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter och kommer att utvecklas som regional målpunkt med den nya tunnelbanan och Spårväg syd. Projekt Älvsjö-Örby kommer att bidra till ett långsiktigt bostadsbyggande i Stockholm genom ett tillskott om minst 7 000 bostäder samt till utveckling av kontor och privat och offentlig service med ett tillskott om 15 000 arbetsplatser. Det finns även goda möjligheter att öka idrottsutbudet inom området. Vi ser fram emot utvecklingen av ett levande, hållbart och tillgängligt område med goda stadskvaliteter.

Genom att rationalisera trafikapparaten på platsen skapas nya ytor för bebyggelse samtidigt som barriärer byggs bort och Älvsjö kopplas samman med närliggande områden. Staden blir på så sätt mer sammanhållen och tillgänglig för alla stockholmare. Sammanlänkningen bryter också en stor barriär mellan västra och östra söderort vilken sträcker sig långt genom området.

Som en del av omvandlingen kommer även nya kvaliteter att utvecklas. Idrotten har idag en viktig plats i områdets norra del som föreslås utvecklas med nya kvarter. I och med det ökade befolkningsunderlaget behöver idrotten i området utvecklas och stärkas. I den framtida stadsutvecklingen är det viktigt att hitta lösningar för att ersätta befintliga idrottsytor med nya innan de gamla tas bort.

Vi vill betona vikten av att värna de ekologiska värdena i de områden som bedöms ha högt respektive påtagligt naturvärde och som nämns i tjänsteutlåtandet: ädellövsdungen i norra delen av området, parkmiljön kring Älvsjö gård och miljön kring Älvsjöbadet samt området norr om Turingeparken. Sjöängen söder om Brännkyrka ska bevaras och utvecklas för rekreation och bevarande av befintliga natur- och kulturvärden.

Den ekologiska konnektiviteten mellan Älvsjöskogen och Hagsätraskogen behöver stärkas. Frågan om en eko- och sociodukt över stambanan har varit aktuell för utredning inom staden sedan flera år tillbaka och nämns bland de stadsdelsvisa åtgärdsförslagen för biologisk mångfald för området. Kostnadsbilden av en sådan åtgärd har dock försvårat genomförandet. I samband med att det befintliga området kring Stockholmsmässan tillgängliggörs för stadsutveckling öppnas det för nya finansieringsmöjligheter av åtgärder som syftar till att stärka den biologiska mångfalden, bland vilka en eko- och sociodukt mellan Älvsjöskogen och Hagsätraskogen är prioriterad. Vi ser fram emot ett förstärkt arbete för sammanhängande grönstruktur och fungerande spridningsfunktioner i området.

Inom ramen för arbetet för att anpassa områdets markförhållanden inför exploatering ska också möjligheten till att förbättra Magelungens vattenstatus genom att återskapa det naturliga vattenflödet från området till Magelungen undersökas.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Kristdemokraterna välkomnar att arbetet med att planera för en tät, levande och modern stadsdel i Älvsjö-Örby nu återupptas. En förutsättning för detta har varit lokaliseringen av den framtida tunnelbanestationen samt initierandet av den så kallade mässtunneln. Centrala Älvsjö är redan idag en viktig kollektivtrafiksknutpunkt och under 30-talet kommer den befintliga pendeltågs- och busstrafiken kompletteras med både tunnelbane- och spårvägsanslutningar. Mot bakgrund av detta anser vi att platsen är lämplig för hög exploatering.

Planområdet omfattar en stor yta i centrala Älvsjö som delvis ansluter flera renodlade villaområden, avgränsade med tydliga infrastrukturbarriärer och grönområden. Det möjliggör för en hög exploatering utan negativ påverkan på befintlig småskalig bebyggelse, framförallt i planområdets centrala delar där Älvsjömässan finns idag.

Enligt kontoret bedöms projektet i sin helhet som lönsamt men det förutsätter en tillräckligt hög exploateringsgrad. Vi efterfrågar därför en fortsatt hög exploateringsgrad i det fortsatta arbetet med fokus på planområdets centrala delar för

att minimera riskerna med ovarsam förtätning i
gränsområdena mot småhusbebyggelsen.

Vid protokollet

Kerstin Thörner