

## Protokoll 5/2024

**Tid** Torsdagen den 13 juni 2024 kl. 15.30-16.05

**Plats** Stora kollegiesalen, Stadshuset

**Justering** Onsdagen den 19 juni 2024,  
§§ 1-6, 8, 9, 11, 12, 14-21, 24-31, 33-39, 41-43

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 13 juni 2024,  
§§ 7, 10, 13, 22, 23, 32, 40

Anders Österberg

Dennis Wedin

### Närvarande

#### Beslutande ledamöter

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

Margareta Stavling (S)  
Clara Lindblom (V)  
Lennart Tonell (MP)  
Rita Valanko (M)  
Fredrik Sand (M)  
Anders Edin (SD)  
Svante Linusson (C)

#### Tjänstgörande ersättare

Emil Bustos (S)	för Anders Göransson (S)
Tove Lönstad (S) §§ 1-39, 41-43	för Ida Mohlander (S)
Bengt-Olov Tengmark (S) § 40	för Ida Mohlander (S)
Agneta Sundberg (V)	för Jonathan Metzger (V)
Torbjörn Ebérus (M)	för André Nilsson (L)

#### Ersättare:

Bengt-Olov Tengmark (S) §§ 1-39, 41-43  
Maj-Len Eklund (S)  
Felix Schartner Giertha (MP)  
Johan Ekwall (M) §§ 5-43  
Gabriel Kroon (SD)  
Aron Modig (KD)

## **Tjänstemän**

Biträdande förvaltningschefen Sverker Henriksson, Susanne Bengtsson §§ 5-43, Göran Carlberg §§ 5-43, Eleonor Eklind Forslin, Anders Johnson, Mats Lundin, Peter Svärd, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7 och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 5-7.

## §18

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Örjan 24, Örjan 25, Örjan 26, del av Solhem 16:1, del av Solhem 19:15 och del av Solhem 19:16 i Solhem till Fastighets AB Sunrutas. Reviderat inriktningsbeslut**

Dnr E2021-05091

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Örjan 24, Örjan 25, Örjan 26, del av Solhem 16:1, del av Solhem 19:15 och del av Solhem 19:16 till Fastighets AB Sunrutas och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Örjan upp till 4,2 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

#### **Reservation**

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

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 maj 2024.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

Framlagda förslag till beslut

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

Införandet av blandad bebyggelse i traditionella villaområden väcker oro bland de boende. Bland de negativa aspekterna märks ökad trafikbelastning och problem med

parkering på grund av fler bilar. Den minskade tryggheten och integriteten för de boende påverkas negativt av den ökade närheten till grannar. Förändringar i bebyggelsen leder även till minskade grönområden, vilket påverkar områdets estetiska och ekologiska kvalitet. Slutligen kan införandet av nya bostäder förändra områdets karaktär och charm, vilket kan vara störande för vissa. För att mildra dessa negativa effekter krävs noggrann planering och samråd med de boende för att säkerställa att förändringarna sker på ett sätt som bevarar områdets identitet och livskvalitet.

Sverigedemokraterna har ett starkt motstånd mot ovarsam förtätning och kommer att yrka avslag i detta ärende. Vi menar att förtätningen leder till en ökad trängsel, minskad tillgång till grönområden och andra negativa konsekvenser för de som bor i området. Vi förespråkar istället en mer restriktiv syn på stadsutvecklingen och föreslår alternativa lösningar för att möta behoven av bostäder och infrastruktur utan att förtäta sönder befintliga villaområden.

### 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), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och Svante Linusson (C).

### Särskilt uttalande

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

Vi välkomnar 42 nya hyresrätter i Solhem. Området är beläget i Spånga centrums utkant, cirka 300 meter ifrån Spånga pendeltågsstation. Solhem ligger inom ett stadsutvecklingsområde där det finns stora möjligheter till stadsutveckling. Projektet bidrar till att skapa en mer sammanhållen stad då platsen ligger längsmed två utpekade urbana stråk. I den pågående planprocessen studeras det hur den tillkommande bebyggelsen kan bidra till att stärka dessa som stadsgator. Ett stort serviceutbud återfinns i områdets direkta närhet. Ett tillskott av bostäder i området möjliggör att fler människor får tillgång till såväl arbetsplatser som service. Markanvisningen görs till ett fastighetsbolag som ägs av SBB.

SBB har genom ett av sina andra dotterbolag ett annat projekt i närområdet. I Spånga centrum finns en gammal järnhandel som är en kulturhistoriskt värdefull byggnad. På platsen pågår ett stadsutvecklingsprojekt där det gamla huset ska vara kvar och det ska byggas bostäder intill. Detaljplanen har vunnit laga kraft i april 2022 och stadens arbeten är avslutade, men fastighetsbolaget som ägs av SBB har inte satt igång några arbeten. Istället står nu den gamla järnhandeln tom och förfaller. Huset drar till sig olovliga bosättningar och nyligen uppstod en brand som gjorde hål i taket där det nu regnar in. Detta är inte en acceptabel situation. SBB äger genom sina dotterbolag även ett antal centrum, bland annat Akalla centrum där vi ser fram emot förbättringar.

I förslaget till nya riktlinjer för markanvisning kommer kontrollen av byggaktörer att skärpas. Inför val av byggaktör gör staden en grundlig bedömning för att säkerställa att bolaget har ekonomisk och organisatorisk förmåga att genomföra projektet. I bedömningen kommer det att ingå en undersökning av samlade åtaganden i andra projekt. Det tydliggörs också att en ny bedömning kan krävas under projektets gång eller inför försäljning av marken om staden bedömer det nödvändigt.

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Förslaget innehåller nybyggnation av ca 42 lägenheter i flerbostadshus, varav cirka 28 på stadens mark. Lägenheterna föreslås upplåtas med hyresrätt. Vi konstaterar att parkering ska anordnas i underjordiskt garage, det är generellt sett bra. Samtidigt behöver kontoret initiera en utredning av parkeringsfrågan kopplat till området runt Spånga centrum. Det är många parkeringsplatser som försvunnit kopplat till andra närliggande projekt, vilket har medfört en parkeringsbrist inom området.

Vid protokollet