

Protokoll 7/2024

Tid Torsdagen den 26 september 2024 kl. 15.30-16.20

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Fredagen den 4 oktober 2024,
§§ 1-5, 9-15, 18-27, 29-35, 37, 38

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 26 september 2024,
§§ 6, 7, 8, 16, 17, 28, 36,

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter

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

Margareta Stavling (S)
Anders Göransson (S)
Ingela Edlund (S)
Clara Lindblom (V)
Lennart Tonell (MP)
Rita Valanko (M)
Anders Edin (SD)
André Nilsson (L) §§ 1-37
Svante Linusson (C)

Tjänstgörande ersättare

Tim Schnoor (V) för Jonathan Metzger (V)
Johan Ekwall (M) för Fredrik Sand (M)
Felix Schartner Giertha (MP) § 38 för André Nilsson (L)

Ersättare:

Emil Bustos (S)
Tove Lönstad (S)
Bengt-Olov Tengmark (S)
Maj-Len Eklund (S)
Agneta Sundberg (V)

Felix Schartner Giertha (MP) §§ 1-37

Gabriel Kroon (SD)

Aron Modig (KD) §§ 1-37

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Annika Forsing, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Jesper Skiöld, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

§21

Markanvisning för bostäder och förskola inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i Skarpnäck till JM AB, Selvaag Bostad AB, AB Stockholmshem och Skolfastigheter i Stockholm AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2023-04612

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet till exploateringskontoret.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringskontoret att återkomma med ett justerat ärende utifrån följande:

I sydöstra Skarpnäck ligger området Skarpa by. Platsen omnämns första gången på 1300-talet. Den äldsta bevarade byggnaden är Skarpnäcks herrgård som tidigare var ett säteri och storgods från 1800-talet. År 1922 såldes gården till Stockholms stad. På 1960-talet byggdes flera hus för en kommunal verksamhet för hemlösa och vårdbehövande män. Vårdbyggnaderna förvaltas idag av fastighetskontoret och är uthyrda för olika verksamheter, bland annat vårdverksamhet inom beroendevård. I närområdet finns ängar, ekar och äldre odlingsmarker. Platsen har både kulturmiljö- och naturvärden.

Skarpa by är en del av program för Bagarmossen-Skarpnäck. I Bagarmossen och Skarpnäck tar staden ett helhetsgrepp kring utvecklingen. Planeringen omfattar upp till 3 500 bostäder, bättre service och kollektivtrafik samt fler platser för möten och rekreation, samtidigt som natur- och kulturvärden behålls och utvecklas. Det pågår bostadsplanering runt hela Skarpnäcksfältet. Många planer för nya bostäder i anslutning till eller inom Skarpnäcksfältets område är antagna eller under framtagande. Då befolkningen i området på lång sikt kommer att fördubblas är stadens prioritering att Skarpa by ska utvecklas varsamt till en i huvudsak småskalig stadsdel med höga miljö- och klimatambitioner som ska bidra med mycket värden till både nuvarande och framtida Skarpnäcksbor i form av bland annat mötesplatser, skönhet

och vistelsevärden. Genom verksamheter som tillför stadskvaliteter som bland annat konstnärsateljéer, kulturverksamhet, handelsträdgården (som bör ges en öppen offentlig del vid det centrala parkstråket i samband med gemensamma odlingar) ska Skarpa by vara ett område att vara stolt över och trivas i.

Området identifierades för bostadsutveckling inom programmet för Bagarmossen-Skarpnäck och föreslås utvecklas för bostäder. Herrgårdsområdet planeras att bevaras och utvecklas som mötesplats. Någon eller några av byggnaderna från tiden som vårdinstitution föreslås bevaras. Dagens verksamhetsområde öppnas upp, mindre småskaliga verksamheter bevaras och blandas med bostäder vilket bidrar till en levande stadsdel. Socialt och åldersmässigt blandad befolkningsstruktur ska eftersträvas genom blandade boendeformer.

Som en del av utvecklingen av Skarpa by ska en helhetsvision och målformuleringar vidareutvecklas som möjliggör för systemlösningar för förbättrad ekologi, social hållbarhet och minskad klimatbelastning.

Skarpa by ska utvecklas till en ekostadsdel med ambitionen att vara världsledande i ekologiskt hållbar stadsplanering. En vision för ekostadsdelen har arbetats fram tillsammans med stadsbyggnadskontoret och stadens hållbarhetsspecialister. Visionen vilar på tre övergripande mål: klimat- och resurssmart, levande och långsiktig och med naturen som nav. Nyttan av olika lösningar och deras genomförbarhet ska utredas under detaljplaneprocessen. Målen och hur dessa ska uppnås ska konkretiseras i en hållbarhetsstrategi.

En avgörande faktor är att minska den totala klimatpåverkan genom teknikneutrala krav. Det är den samlade påverkan och naturbaserade lösningar som är avgörande snarare än ambitionen att inkludera ny spjutspetsteknologi.

I projektet ska följande möjligheter prövas:

- gemensamhetsodling i parken.
- Topografisk anpassning för att undvika sprängningar och bibehålla områdets karaktär.
- ”3-30-300-regeln”, alltså att kunna se 3 träd från sitt hem, krontäckningsgrad i kvarteret/området på 30 procent, mindre än 300 meter till en park eller en skog.

- Minska hårdgjorda ytor så mycket som möjligt samt maximera grönska och gröna ytor, inte minst mångfunktionella gröna ytor.
- Åtgärder för att förebygga slitage på den omgivande naturen som en exploatering och ökad aktivitet kan medföra.
- Öppna dagvattenlösningar.
- Över tid stärkt biologisk mångfald och ekosystemtjänster.
- Krav på gröna tak och väggar.
- Ombyggnation och komplettering av befintliga hus istället för rivning.
- Återanvändning av material om rivning behövs.
- Krav på återbrukade material i byggnader.

Området ska så långt som det är möjligt vara bilfritt. Det kan exempelvis uppnås genom att fastighetsägare åtar sig att genomföra olika mobilitetsåtgärder som möjliggör sänkta parkeringstal på kvartersmark, samt deltar i parkeringsköp av en mobilitetshub i utkanten av detaljplaneområdet vilken också kan försörja andra närliggande exploateringsprojekt.

Utgångspunkten är att minst hälften av bostäderna ska vara hyresrätter. Målet är också att projektet ska skapa goda förutsättningar till pressade hyror för tillkommande nyproduktion. Ett led i detta är en hög andel markanvisningar till allmännyttan vars pilotprojekt Mobilitet inom ramen för Stockholmhusen också är i linje med stadens sociala och ekologiska ambitioner för området. Allmännyttan behöver då tilldelas en tillräckligt stor byggvolym för att möjliggöra pressade hyror. Minst ett av de nya bostadshusen i området bör prövas för kollektivhus. Minst en av aktörerna bör vara en byggemenskap. I projektet kan också förutsättningarna för någon högre byggnad, gärna med trästomme, prövas.

För att projektet Skarpa by ska kunna bli av behöver det vara ett lönsamt projekt i enlighet med stadens investeringsstrategi. God lönsamhet ska eftersträvas för att under projektets framskridande möjliggöra en ökad andel hyresrätter i senare skeden av projektet.

Topografisk anpassning av bebyggelsen och infrastrukturen spelar en viktig roll för att minska både miljö- och klimatbelastningen samt begränsa markkostnaderna. Att vägnätet i stort bibehåller sin sträckning för att behålla den lantliga karaktären med slingrande vägar är också av intresse för att värna landskapets kulturmiljö.

Kontoren ska i det fortsatta arbetet redovisa olika vägval och ekonomiska förutsättningar för dessa. Mellan inriktningsbeslut och genomförandebeslut ska projektet lyftas till nämnden vid ett extra tillfälle. Det kan med fördel vara efter samråd, när de ekonomiska förutsättningarna för projektet är tydligare. Då kan avvägningar göras av nämnden utifrån de ekonomiska förutsättningarna.

Skarpnäcks gård och de fyra kvarvarande inackorderingshemmen är uthyrda till en privat aktör som driver ett HVB-hem för missbruk och ett akut- och planeringsboende. Socialnämndens avtal med Skarpnäcksgården, boende för personer med missbruksproblem och samsjuklighet, löper ut år 2028. I planeringen behöver alternativ tas fram för att möta socialnämndens behov av akutboendeplatser för personer som lever i hemlöshet.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till förslaget att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 augusti 2024.

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), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att återremittera ärendet enligt förslag från ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Vid protokollet

Kerstin Thörner