

Protokoll 4/2025

Tid Torsdagen den 22 maj 2025 kl. 15.30-16.20

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 2 juni 2025, §§ 1-11, 13-17, 20-22

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 22 maj 2025, §§ 12, 18, 19

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S)

Jonathan Metzger (V)

Lennart Tonell (MP)

Rita Valanko (M)

Fredrik Sand (M)

Gabriel Kroon (SD)

André Nilsson (L)

Linn Bessner (C)

Tjänstgörande ersättare

Emil Bustos (S)

För Ingela Edlund (S)

Tim Schnoor (V)

för Clara Lindblom (V)

Ersättare:

Tove Lönstad (S)

Maj-Len Eklund (S)

Felix Schartner Giertha (MP)

Johan Ekwall (M)

Torbjörn Ebérus (M)

Anders Edin (SD)

Patrick Amofah (C)

Aron Modig (KD) §§ 1-21

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Britta Eliasson, Annika Forsing, Sverker Henriksson, Anders Jonsson, Niklas Karlsson § 22, Karl Lagerlöf § 22, Per Ling-Vannerus § 22, Carolina Zandén och nämndsekreterare Fabian Lind samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-5.

§21**Redovisning av strukturskiss för Södra Järva.
Markanvisning för radhus inom del av
fastigheten Akalla 4:1 i Tensta till Goldcup 21144
AB. Inriktningsbeslut för radhus respektive
temalekplats i södra Spångadalen**

Dnr E2025-00884

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av strukturskiss för Södra Järva.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för radhus inom del av fastigheten Akalla 4:1 till Goldcup 21144 AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
3. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för radhus i södra Spångadalen upp till 6,6 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
4. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
5. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för temalekplats i södra Spångadalen upp till 7,0 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
6. Exploateringsnämnden beslutar att de öppna ytorna längs Spångadalens breda entré till Järvafältet värnas genom att strukturskissens västligaste länga av radhus i området mellan Rinkebysvängen och Spångadalen i den östra delen av dalgången utgår ur det framtida arbetet samt att hela temalekparken inte stängslas in.
7. Exploateringsnämnden beslutar att ett eventuellt ianspråktagande av koloniområdet först får ske när en ersättningsyta finns.

8. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anförä 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.

Därför är det särskilt glädjande med detta ärende. Vi välkomnar redovisningen av utvecklingsförslaget Södra Järva strukturskiss, markanvisningen för ca 100–120 radhus och fortsatt planering av en temalekplats mellan Tensta och Rinkeby.

Trångboddheten är hög i Tensta och Rinkeby och behovet är stort av stora lägenheter och radhus. Idag domineras området av hyresrätter och ett större tillskott av bostadsrätter kommer att balansera bostadsbeståndet. Utöver det kan nybyggda bostäder både locka nya boende och ge nya möjligheter för befintliga invånare. Det är avgörande att kunna erbjuda en variation av bostäder och boendeformer så att Järvabor har möjlighet att bo kvar i området även när deras behov ändras. Här är även prisrimliga bostäder extra viktigt då medelinkomsten är lägre än i övriga Stockholm.

För en sammanhängande stad är det viktigt att arbeta med att minska mentala och fysiska barriärer mellan Tensta, Rinkeby och omgivande stadsdelar. Idag finns många uppskattade målpunkter och aktiviteter i Tensta och Rinkeby som besöks av närboende. I dalgångarna mellan stadsdelarna behövs dock fler målpunkter som även kan attrahera besökare från andra delar av staden. Vi välkomnar ambitionen att bygga en temalekplats som stockholmare och besökare känner till och som attraherar människor från hela staden, samt inriktningen att skapa en mycket attraktiv och innehållsrik mötesplats för olika åldrar och behov som skapar stolthet hos Järvaborna och som kopplar an till områdets identitet och historia. Temalekplatsen blir verklighet tack vare den rödgröna majoritetens beslut att möjliggöra omfördelning från lönsamma projekt till angelägna projekt i fokusområden.

kommersiella lokaler, parker och idrott. Området kopplas samman med sin omgivning genom ny bebyggelse, gator och parker. Det är bra att detta kan göras samtidigt som den breda entrén till Järvafältet värnas. För att kommande exploateringsprojekt ska kunna bära sina investeringsutgifter behöver platsen utvecklas med nya stadskvaliteter som bygger upp markvärden över tid. De föreslagna radhusen och temalekplatsen är sådana värdeskapande tillägg.

Knutby bollplan utgör också en befintlig viktig målpunkt. I det fortsatta stadsutvecklingsarbetet för södra Järva ska utvecklingen av Knutby bollplan till en modern och attraktiv idrottsanläggning också inkluderas, inklusive planeringen av spelmått som håller för högre divisioner.

Det finns ett tydligt behov av att bevara öppna ytor längs Spångadalen, ett välbesökt och uppskattat område bland boende i närområdet. I det fortsatta planeringsarbetet för södra Järva ska därför strukturskissens föreslagna bebyggelse mellan Rinkebysvängen och Spångadalen minskas genom att radhusen som föreslås i området utgår.

Av samma skäl är det angeläget att temalekplatsen inte förses med stängsel. En mindre inhägnad del för de yngsta barnen kan vara motiverad, men den fria passagen mellan fälten och Järvafältet behöver bevaras.

Strukturskissens förslag om en ny skola och bostadshus i anslutning till Rissneskogen är i grunden positivt. Samtidigt ligger platsen inom ett område med höga naturvärden, vilket kräver noggranna utredningar kring hur dessa värden påverkas i den fortsatta processen.

Koloniområdet i Rinkebydalen är en omtyckt plats och har en viktig social funktion som mötesplats. Om marken skulle behöva tas i anspråk så är det avgörande att området ersätts med en fullgod motsvarighet.

Sammanfattningsvis kommer de föreslagna radhusen att komplettera det befintliga bostadsutbudet i området och skapa en större mångfald av upplåtelseformer. Temalekplatsen blir en samlande målpunkt för hela staden. Projekten är även viktiga för att bygga markvärden över tid vilket behövs för att fortsätta utvecklingen av bostäder och bättre stadskvaliteter enligt Södra Järva strukturskiss.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Gabriel Kroon (SD), André Nilsson (L) och Linn Bessner (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 april 2025.
Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

1. Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av strukturskiss för Södra Järva.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för radhus inom del av fastigheten Akalla 4:1 till Goldcup 21144 AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
3. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för radhus i södra Spångadalen upp till 6,6 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
4. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
5. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för temalekplats i södra Spångadalen upp till 7,0 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Gabriel Kroon (SD), André Nilsson (L) och Linn Bessner (C) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden

Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Särskilt uttalande

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

Ärendet handlar om redovisning av utvecklingsförslaget Södra Järva strukturskiss, anvisning av mark för radhus till Goldcup 21144 AB samt fortsatt planering av en temalekplats i södra Spångadalen. Vi ser generellt sett mycket positivt på möjligheten att utveckla nya radhus i Stockholm, det är viktigt 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.

Men 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 i syfte att säkerställa att kulturhistoriskt viktiga stadsbyggnadskaraktärer och värdefulla grönområden bevaras.

Vi ser med viss oro på den samlade ekonomiska bedömningen i projektet, då temalekplatsen uppvisar ett negativt nuvärdesnetto om 74 mnkr som ska bekostas genom omfördelning av medel från andra exploateringsprojekt i staden. Detta samtidigt som täckningsgraden för de föreslagna radhusen endast uppgår till 105 procent i ett såhär tidigt skede då det av naturliga skäl kvarstår ett stort antal risker och osäkerheter. I den mån framdriften med temalekplatsen ändå går framåt så ser vi det som centralt att exploateringskontoret genomför en gedigen trygghetsanalys för platsen och vidtar adekvata åtgärder för att säkerställa tryggheten för att barn och unga som antas ska använda densamma.

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna vill särskilt lyfta fram det positiva i att projektet i södra Spångadalen nu tar viktiga steg framåt, med fokus på att tillskapa attraktiva radhus i ett område som domineras av hyreslägenheter. Det är ett initiativ som ligger helt i linje med Liberalernas intentioner om blandade boendeformer i våra stadsdelar. Vi menar att det är avgörande att bryta ensidiga

boendestrukturer och därigenom stärka social hållbarhet genom att skapa variation i bostadsutbudet.

Att bygga radhus i detta läge mellan Rinkeby och Tensta kommer stärka områdets attraktionskraft och erbjuda möjligheter för både nya hushåll och befintliga invånare att hitta boendeformer som möter livets olika skeden. I dagsläget består bostäderna i Rinkeby och Tensta till överväldigande del av hyresrätter, medan andelen radhus i bostadsrätt eller äganderätt är försvinnande låg. Det är därför glädjande att projektet nu föreslår upp till 120 bostadsrätter i radhusform, en boendeform som ofta efterfrågas men som är kraftigt underrepresenterad.

Samtidigt ska det poängteras att detta inte enbart är en fråga om statistik eller bostadsform. Det handlar om att bygga en attraktiv stad, där människor vill bo kvar, flytta till och investera sin framtid. Just det perspektivet återkommer starkt i Liberalernas bostadspolitik, där vi lyfter fram vikten av blandade upplåtelseformer, platsaktivering och långsiktig värdeskapande stadsutveckling. Det nu aktuella projektet i södra Järva är ett föredömligt exempel på hur staden kan använda markanvisningar strategiskt för att åstadkomma stadigvarande förändring genom kvalitativa, småskaliga bostäder i naturnära och kollektivtrafknära lägen.

Att ett värdeskapande inslag som en temalekplats planeras parallellt med bostadsutvecklingen förstärker områdets potential ytterligare. Det skapar inte bara en attraktiv målpunkt utan bidrar också till att koppla samman stadsdelar, öka den upplevda tryggheten och främja en mer sammanhållen stad.

Liberalerna ser därför att staden fortsätter med att planera med att skapa större variation på upplåtelseformerna i våra stadsdelar och därigenom bryter bostadssegregationen i Stockholm.

Linn Bessner (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Centerpartiet välkomnar det här inriktningsbeslutet för Södra Spångadalen, som med sina 100-120 nya bostadsrätter i radhus är ett nödvändigt tillskott för en större variation i Järvas bostadsutbud. Vidare kommer projektet bidra till att bygga samman Tensta och Rinkeby, och Södra Järvaprojektet i sin helhet kommer också föra samman Rinkeby och Bromsten. Genom att främja blandade upplåtelseformer och bostadsstorlekar menar vi att boendesegregation kan bekämpas, och ger fler möjlighet att bo kvar i ett område man

känner starkt för. Vi ser även temalekplatsen som en god investering för barn och ungas fritid, men framhåller att projektekonomi kräver god uppföljning för att säkerställa att platsen får den långsiktiga bärkraft som ämnas.

Vid protokollet

Fabian Lind