

Tid Torsdagen den 23 mars 2023, kl.16:00-17:00
Plats Bolindersalen, Tekniska nämndhuset
Justerat Tisdagen den 4 april 2023 §§ 1-6, 10, 13-64, 66-68, 70, 71
Anslaget Torsdagen den 6 april 2023 §§ 1-6, 10, 13-64, 66-68, 70, 71

Omedelbart justerade paragrafer

Justerat Torsdagen den 23 mars 2023 §§ 7-9, 11, 12, 65, 69
Anslaget Måndagen den 27 mars 2023 §§ 7-9, 11, 12, 65, 69

Jan Valeskog

Mikael Blomstrand

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Jan Valeskog (S), ordföranden
Maria-Elsa Salvo (S) §§ 1-13, 15-71
Ulrika Palm (S)
Maria Mustonen (V)
Aidin Zandian (V)
Cecilia Obermüller (MP)
Johan Nilsson (M)
Annika Elmlund (M)
Julian Kroon (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Katrin Nyström (S) § 14	För Maria-Elsa Salvo (S)
Joel Stade (S)	För Per Strängberg (S)
Henrik Virro (M)	För Kristina Lutz (M)
Elisabeth Kornfeld (L)	För Björn Ljung (L)
Mikael Blomstrand (C)	För Vakant plats (C)

Ersättare:

Katrin Nyström (S) §§ 1-13, 15-71
Oscar Gullberg (MP)
Mats Johnsson (SD) §§ 1-11, 13-58,
60-71
Mikael Valier (KD)

Tjänstemän:

Dessutom närvarade tillförordnade stadsbyggnadsdirektören Monika Joelsson, Mikael Andersson Ståhl, Julia Björklund, Torleif Falk, Torkel Kjellman, Arja Lindholm, Tua Sandberg §§ 1-6, Helén Taubert, nämndsekreterare Sara Högne och Fabian Lind, borgarrådssekreterarna Adam Valli Löfgren och Helena Andersson.

Stadsbyggnadsnämnden

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

§ 20

**Del av Farsta 2:1 m.fl., vid Högerudsbacken, Farsta
Strand,
Dnr 2022-04020-54**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller (MP):

- 1 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.
- 2 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslagna radhus utgår.
- 3 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planbestämmelserna av fastighetskontorets alla villor (Dagaborg, Russtorp och Örnebo med tillhörande garage) breddas från bostad till att inkludera ändamål som bekräftar nuvarande ateljéverksamhet och även andra former användning som möjliggör allmänhetens tillgång till dem i framtiden, så som föreningskultur- och restaurangverksamhet.
- 4 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Vi välkomnar att projektet har höga miljömål samt att förslaget är anpassat till terrängen och platsens förutsättningar. Det gläder oss att bebyggelsen även bidrar till en mer attraktiv stadsmiljö samt ökar trivseln och tryggheten i området som idag är mörkt och upplevs otryggt.

Samtidigt finns i området höga naturvärden med skyddsvärda arter. Eftersom projektet är beläget vid och delvis i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område ska mycket stor försiktighet råda med byggnationen. Flertalet djuplodande utredningar måste göras i syfte att minimera projektets negativa påverkan på naturvärden och maximera projektets positiva påverkan på naturvärdena. I kommande process måste det utredas hur projektet kan bidra till att stärka de höga naturvärdena i området och den biologiska mångfalden, bland annat genom relevant ekologisk kompensation. Punkthusens placering behöver genomföras så att intrång i område med högsta naturvärdeklass undviks.

Vi välkomnar också förslaget att ge planstöd åt stadens äldre villor som idag ligger på parkmark utan bygg rätt. Detta är byggnader med fantastiskt läge och höga kulturhistoriska och arkitektoniska värden, som till viss del saknar motsvarighet i Stockholms ytterstad. Genom planstödet kan dessa värden säkras inför framtiden genom bestämmelser om skydd, varsamhet och rivningsförbud. Här är det viktigt att storlek och gränser för fastigheterna utreds väl så att även

kulturhistoriskt värdebärande delar i trädgårdsanläggningarna ingår. I diskussioner om dessa fastighetsgränser kan stadsmuseet ingå.

Planstödet stärker också stadens rådighet över villorna inför framtiden genom att möjliggöra överföringar av husen mellan stadens nämnder och bolag – något som kan bli nödvändigt för att stärka eller utveckla en särskild användning. Här är det därför viktigt att planstödet inte försvårar för nuvarande hyresgäster att fortsätta sin ateljéverksamhet eller att det låser in villornas användning i ett särskilt ändamål, så som enbart bostad. Planstödet behöver snarare bidra till att bekräfta nuvarande ateljéverksamhet och även andra former användning som möjliggör allmänhetens tillgång till villornas höga kulturhistoriska värden inför framtiden, så som förenings- kultur- eller restaurangverksamhet.

Handlingar i ärendet

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande från den 6 februari 2023.
Bil § 20

Tjänsteutlåtandet avser startpromemoria för planläggning av del av Farsta 2:1 m.fl., vid Högerudsbacken i stadsdelen Farsta strand. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Johan Nilsson m.fl. (M) och Elisabeth Kornfeld (L) föreslår stadsbyggnadsnämnden beslutar att starta planarbetet, samt att därutöver anföra följande:

Den föreslagna platsen innehåller stora naturvärden, i huvudsak påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) men även delar med högsta naturvärde (naturvärdesklass 1). Det är viktigt att den planerade bebyggelsen avgränsas för att minimera intrånget i den värdefulla naturen och att staden ombesörjer fullgod grönkompensation. Vi noterar också att platsen har stora utmaningar vad gäller markförhållandena i övrigt och att både topografin och de geotekniska förhållandena ska utredas vidare. Det innebär såväl ekonomiska som tidsmässiga risker, vilket kan påverka projektkalkylen negativt. Vi förutsätter därför att

stadsbyggnadskontorets planarbete genomförs i god samverkan med exploateringskontoret..

- 3) Julian Kroon (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 4) Mikael Blomstrand (C) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag till beslut, samt att uppdra åt kontoret att ta fram ett reviderat förslag enligt följande:

Vi ser positivt på förtätning av områden i anslutning till kollektivtrafik, såsom Farsta strand, särskilt när det bidrar till en mångfald av upplåtelseformer, såsom i detta fall där det är tänkt att byggas bostadsrätter i ett område som domineras av hyresrätter.

Det föreslagna området har stora naturvärden och mycket av det större sammanhållna grönområdet har naturvärdesklassning 1. Därför bör exploatering av detta område ske mycket varsamt, särskilt vad gäller den planerade bebyggelsen utmed Högerudsbackens västra sida. Vi anser att kontoren ska återkomma med ett förslag som säkerställer att resterande natur inom området väster om Högerudsbacken skyddas och att den föreslagna bebyggelsen inte gör åverkan på mark med högsta naturvärdesklass, även om det kan innebära en revidering av antalet radhus. Det är också viktigt att tillgängligheten till naturområdet förbättras för allmänheten av exploateringen, exempelvis genom tydliga släpp mellan radhusen.

Våra partier anser att de föreslagna terasshusen utmed Ullerudsbacken med fördel kan byggas med fler våningar än de fyra-fem som stadsbyggnadskontoret föreslagit, särskilt med tanke på att punkthusen på andra sidan vägen har så mycket som tio våningar. Detta skulle i högre grad bidra till att uppfylla stadens mål för bostadsbyggande och samtidigt ta mindre grönyta i anspråk när staden växer. Därtill anser vi att kontoren bör undersöka möjligheten att konstruera parkeringsgarage under den nya bebyggelsen mellan Ullerudsbacken och Högerudsbacken för att minska behovet av parkering utmed Ullerudsbacken, vilket kan innebära möjlig grönyteskompensation och skulle levandegöra befintliga kvarter.

Slutligen ställer vi oss frågande till att den högst relevanta kartan över naturvärdesklassområden som ingick i Exploateringskontorets tjänsteutlåtande inte fanns med i beslutsunderlaget till stadsbyggnadsnämnden..

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller (MP).

Reservation

Johan Nilsson m.fl. (M) och Elisabeth Kornfeld (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Julian Kroon (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Mikael Blomstrand (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Mikael Valier (KD) instämmer i förslag från Mikael Blomstrand (C).