

Tid Torsdagen den 20 april 2023, kl. 16:00-16:50
Plats Bolindersalen, Tekniska nämndhuset
Justerat Tisdagen den 2 maj 2023 §§ 1-6, 12-25, 28-72
Anslaget Torsdagen den 4 maj 2023 §§ 1-6, 12-25, 28-72

Omedelbart justerade paragrafer

Justerat Torsdagen den 20 april 2023 §§ 7-11, 26, 27, 73
Anslaget Måndagen den 24 april 2023 §§ 7-11, 26, 27, 73

Jan Valeskog

Mikael Blomstrand

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Jan Valeskog (S), ordföranden
Ulrika Palm (S)
Maria Mustonen (V)
Aidin Zandian (V)
Cecilia Obermüller (MP)
Johan Nilsson (M)
Kristina Lutz (M)
Annika Elmlund (M)

Tjänstgörande ersättare:

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Joel Stade (S) | För Maria-Elsa Salvo (S) |
| Katrin Nyström (S) | För Per Strängberg (S) |
| Mikael Blomstrand (C) | För vakant plats (C) |
| Mats Johnsson (SD) | För Julian Kroon (SD) |
| Elisabeth Kornfeld (L) | För Björn Ljung (L) |

Ersättare:

Emilia Wikström Melin (S)
Jonas Santesson (V)
Sara Stenudd (V)
Oscar Gullberg (MP)
Henrik Virro (M)
Christer H Sjöblom (M)
Mikael Valier (KD)

Tjänstemän:

Dessutom närvarade tillförordnade stadsbyggnadsdirektören Monika Joelsson, Mikael Andersson Ståhl, Julia Björklund, Louise Heimler, Yasaman Ghanavi §§ 1-2, Torkel Kjellman, Arja Lindholm, Martin Schröder, 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

§ 13

Mälarhöjden 1:1, vid Slättgårdsvägen, Mälarhöjden,
Dnr 2022-16179-54

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 i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut.
- 2 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planområdet avgränsas så att området norr om Handskmakaren 4 och Föreningssedeln 21 utgår.
- 3 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att husen placeras där de gör minsta möjliga intrång och minsta möjliga påverkan på naturvärdena.
- 4 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att stadsbyggnadskontoret i kommande process arbetar för att projektet bevarar och stärker, inte minskar, de höga naturvärdena i området, exempelvis avseende lokala spridningssamband och skyddsvärda träd.
- 5 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Mälarhöjdens område Branterna är en park med stora höjdskillnader som är bevuxen med blandskog och har främst påtagligt men också en del höga naturvärden. Branterna är en viktig livsmiljö för över trettio rödlistade arter, minst tolv fridlysta, samt för många skyddsvärda träd, däribland ädellövträd. Precis mittemot Branternas artrikaste del ligger Mälarhöjdens skola och på gångavstånd från parken finns tre förskolor.

Vi menar att det bör vara möjligt att både bygga bostäder och förbättra gaturummet och samtidigt skydda de höga naturvärdena och den biologiska mångfalden i Branterna. Med en bättre gatumiljö och bättre entréer till Branterna kan barn och ungas tillgång till en rekreativ miljö som erbjuder möjlighet till friluftaktiviteter förbättras.

Slättgårdsvägen i Mälarhöjden är i Stockholms översiktsplan utpekad som ett urbant stråk. Vi välkomnar tillskottet på bostadsbebyggelse med LSS-bostäder och lokal service i ett kollektivtrafiknära läge. Vi ser även positivt på att projektet är en del av stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen vilket

möjliggör ytterligare satsningar på bland annat social hållbarhet och grönkompensation.

Mot denna bakgrund kan vi därför pröva att bygga bostäder i den del av området som lämpar sig bäst för exploatering. Planområdet omfattar ett stort område i förhållande till antal lägenheter. Detta möjliggör att husen kan placeras där de gör minst intrång och minsta möjliga påverkan på naturvärden. Då större delen av Branterna ingår i ett identifierat landskapsobjekt där det finns bra förutsättningar även för skygga arter att leva ska vidare utredning och fördjupad artinventering av områdets betydelse för fladdermöss och fåglar göras. Placeringen för kommande bebyggelse måste utredas vidare under planprocessen. Fördjupande studier kring typologier, skala, placeringar, befintliga och nya gångkopplingar samt hänsyn till naturvärden och terräng kommer att krävas för att hitta den bästa placeringen. Bebyggelsen ska centreras till en mindre yta om man finner att detta kan minska påverkan på naturen. Det ska provas flerbostadshus där det är möjligt att inrätta bottenvåningar med verksamheter som ökar servicen i området.

Handlingar i ärendet

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande från den 7 mars 2023.
Bil § 13

Tjänsteutlåtandet avser startpromemoria för planläggning av Mälarhöjden 1:1 invid Slättgårdsvägen i stadsdelen Mälarhöjden. 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) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att inte starta planarbetet, samt att därutöver anföra följande:

Moderaterna anser att det finns flera anledningar till att inte starta planarbete för den aktuella platsen. Förutom att det innebär en mycket expansiv förtätning inom ett befintligt villaområde så finns det dessutom stora naturvärden på platsen. Det framgår också av den naturvärdesinventeringen som exploateringskontoret har gjort. I stort sett hela området ingår även som skyddsvärd trädmiljö utpekad av

Länsstyrelsen i Stockholms län. Ett antal fridlysta och rödlistade arter har identifierats i området och området innehåller även ett stort antal särskilt skyddsvärda träd.

Därtill är befintliga markförhållanden, med betydande höjdskillnader och berg idag, komplicerade och medför risker av såväl ekonomisk som praktisk genomförandekaraktär. Givet de osäkerheter som finns i detta skede så är det också långt ifrån säkert att den positiva ekonomiska kalkylen skulle kvarstå. Osäkerheterna är av sådan art att det snarare är sannolikt att kalkylen skulle komma att skrivas ned. Det handlar inte minst om osäkerheten kring bebyggelsens omfattning och placering givet naturvärden, ändringar i allmän platsmark och flytt av parkvägar och övergångsställen. Det har heller inte genomförts någon undersökning av bergkvalitet eller förekomst av sulfidmalm, varför man heller inte kan utesluta förekomsten av förorenad mark.

En exploatering på platsen skulle med största sannolikhet också medföra stora olägenheter för närboende i form av buller från både sprängningar och lastbilar, och att barnen får en otrygg väg till skolan under överskådlig tid. En byggnation på Slättgårdsvägen skulle även medföra att den trafik som går där idag leds in på små villagator, vilket givetvis också negativt påverkar barnens möjlighet till trygg lek utanför sina hem.

Utöver detta anser vi att denna typ av exploatering står i strid med den av stadsbyggnadsnämnden antagna strategin för småhus- och villaområden och att förslaget till markanvisning därmed ska avslås.

- 3) Mats Johnsson (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå stadsbyggnadskontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraternas uppfattning är att byggnation ska passa in och reflektera områdets befintliga identitet, snarare än att förändra det till förmån för något annat. Utifrån denna utgångspunkt anser vi det finnas flera skäl till att stoppa bebyggelsen som föreslås i ärendet.

En framstående aspekt är att bostadsformerna som föreslås inte passar in i området. Att bygga bort uppskattade gröna ytor i villaområden genom flerbostadshus är att förvanska de kvaliteter som gör området uppskattat. Stockholm kan och bör växa, men behöver göra det på ett sätt som förstärker de redan existerande kvaliteterna.

Det har vidare framgått tydligt att det är många lokalboende och oroade medborgare som engagerat sig i frågan för att stoppa det som de anser vara en försämring av området. Vi anser att nybyggnation inte ska påtvingas motvilliga medborgare. Lokal förankring och möjligheter att på demokratiskt vis kunna påverka sitt närområde bör uppvärderas vid överväganden som dessa..

- 4) Elisabeth Kornfeld (L) och Mikael Blomstrand (C) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt kontorets förslag.

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) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Mats Johnsson (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Elisabeth Kornfeld (L) och Mikael Blomstrand (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Mälarhöjdens villastad är ett av Stockholms mest attraktiva områden, med en tydlig grön karaktär. All utveckling i området behöver ta hänsyn till den miljö och de kvaliteter som redan finns där. Tillkommande bebyggelse ska förbättra området och bidra till de värden som finns, samtidigt som nya värden tillförs.

Den aktuella platsen är komplicerad, och naturvärdena är höga. Det framgår också av den naturvärdesinventerings som exploateringskontoret har gjort. I stort sett hela området ingår som skyddsvärd trädmiljö utpekad av Länsstyrelsen i Stockholms län. Ett antal fridlysta och rödlistade arter har identifierats i området och området innehåller även ett stort antal särskilt skyddsvärda träd.

Att tillföra bostäder i denna attraktiva miljö, i närhet till tunnelbanan, har många positiva aspekter. Inte minst möjligheten för fler att ta del av denna vackra miljö. Men all nyproduktion måste också anpassas för att fungera väl på platsen. En exploatering på platsen måste säkerställa att det som utvecklats tillför mer till platsen än de värden som vi går miste av vid en exploatering. Särskilt anser vi att områdets

höga ekar måste värnas. I den fortsatta processen måste naturvärdesinventeringen tydligare redovisas för nämnden.

Ersättaryttrande

Mikael Valier (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Kristdemokraterna gick till val på en mer varsam förtätning och i vår reservationsbudget för år 2023 presenterar vi nya reformer för att bevara framförallt stadens allt mer sällsynta, renodlade villaområden. Vi föreslår att detaljplanerna i renodlade villaområden justeras för att motverka oaktsam förtätning, samt att en medborgerlig skönhetspanel inrättas som ett rådgivande organ vid stadsutveckling för att tidigt förankra lokala önskemål och input.

Stockholm ska växa och i relevanta stadsdelar byggas tätt – inte minst för att bevara grönområden. Men stadens renodlade villaområden ska bevaras och detaljplaner snarare skärpas, inte ändras för att möjliggöra en oaktsam förtätning. Det är högst relevant i detta ärende, då fastigheten som föreslås exploateras, enligt gällande Stadsplan för Mälarhöjden och del av Hägersten, är avsedd för parkändamål. Vi beklagar att vänstermajoriteten går vidare med planer som snarare förändrar och bryter med områdets karaktär än värnar om den.