



Sammanträdesdag

2011-10-20

Kl 16:00 – 17:30

Justerat den 1 november 2011

Anslaget den 3 november 2011

Andrea Femrell

Maria Hannäs

### Närvarande

Tjänstgörande ordföranden

Andrea Femrell (M)

Ledamöterna

Per Hagwall (M)

Johan Brege (M)

Björn Ljung (FP)

Christer Mellstrand (C) §§ 7-45

Erik Slottnér (KD)

Karin Gustafsson (S)

Hassan Said Mahamed (S)

Mats Lindqvist (MP)

Maria Hannäs (V)

Tjänstgörande ersättare för:

Regina Kevius (M), ordföranden

Tobias Sjö (M)

Tomas Rudin (S), vice ordföranden

Björn Sund (S)

Christer Mellstrand (C) §§ 1-6

Arne Genschou (M)

Elina Åberg (MP)

Tobias Olsson (MP)

Ersättarna

Maria Elgstrand (M) §§ 7-45

Arne Genschou (M) §§ 7-45

Roland Bjurström (M)

Anders Johnson (FP) §§ 1-6

Sahar Almashta (FP)

Ulla Richter (S)

Sebastian Wiklund (V)

Dessutom närvarade stadsbyggnadsdirektören Susanne Lindh och stadsbyggnadskontorets avdelningschefer samt handläggande tjänstemän i de aktuella ärendena.

**§ 8****Årstafältet, Valla 2, Östberga, Dnr 2011-11802-54****Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt tjänstgörande ordföranden Andrea Femrells m.fl. (M), Björn Ljungs (FP), Christer Mellstrands (C) och Erik Slottners (KD) förslag:

- 1 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföras:

Omvandlingen av Årstafältet till en ny stadsdel och park är en del i utvecklingen av promenadstaden Stockholm. Tillsammans med den nya bebyggelse som planeras i närområdet, Årstastråket, Söderstaden och Liljeholmen, skapas en ny, sammanhängande stadsväv.

Den nya stadsdelen präglas av en framsynt planering med högt ställda mål på miljöområdet. En ambition är att Årstafältet ska bli en energipositiv stadsdel, det vill säga en stadsdel som producerar mer energi än den konsumerar. Gaturummets grönska skapas av trädgrupper, grön förgårdsmark, gröna fasader och gröna terrasser.

Effektiv kollektivtrafik, bilpooler och ett väl utbyggt nät av gång- och cykelvägar gör det möjligt att välja bort den egna bilen. Samutnyttjande av parkeringsplatser genom parkeringsköp är också något som bör prövas. På så vis kan boende, besökande och arbetande utnyttja samma plats vid olika tidpunkter. Det innebär också att man använder mindre resurser för att bygga garage. Samtidigt är det viktigt att p-normen hålls på sådan nivå att området får en godtagbar trafik- och parkeringssituation.

Enligt programmet ska nya bebyggelsen låna uttryck och struktur av den äldre. I denna första etapp handlar det om en komplettering till Valla gårdes skala, volym, färg, material och karaktär. Stadsbyggnadsnämnden finner att den småskalighet, höga detaljeringsnivå och varierade gestaltning som föreslås i Valla 2 kommer att vara ett positivt tillskott till Valla gårdes storskalighet.

Nya Årstafältets kvarter ska kännetecknas av sin brokighet. Brokigheten skapas av en varierad arkitektur, en blandning av verksamheter, olika boendeformer, olika människor, olika fastighetsägare och en utbyggnad över lång tid. Vi konstaterar att om den nya bebyggelsen ska ha platta tak är det något som endast kan övervägas om gröna tak eller riktiga takterrasser anläggs. I de fall detta inte uppnås skall högre tak allvarligt övervägas. Ett rikt och varierat taklandskap med en mångfald av taklutningar, material och färger bidrar mycket till intrycket av en stadsdel skapad av och för individer.

Arkitekturen på Årstafältet ska vara varierad, experimentell, flexibel och lekfull. Organiska former, som avrundningar av hörn men också av andra byggnadsdelar, är värt att pröva. Vi vill se en stor blandning av former och uttryck inom kvarteren, som en sam- och framtida tolkning av stenstadens rika arkitektoniska variation.

### Handlingar i ärendet

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande från den 26 september 2011. Bil § 8. Utlåtandet avser startpromemoria för planläggning av Årstafältet, Valla 2 i stadsdelen Östberga. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:

Uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för Årstafältet, Valla 2 i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

### Nämndens behandling av ärendet

#### Framlagda förslag till beslut

- 1) Tjänstgörande ordföranden Andrea Femrell m.fl. (M), Björn Ljung (FP), Christer Mellstrand (C) och Erik Slottnér (KD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden (se beslutet).
- 2) Karin Gustafsson m.fl. (S) och Mats Lindqvist m.fl. (MP) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 3) Maria Hannäs (V) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå planläggning enligt föreliggande förslag, och anför följande:

En bebyggelse med studentlägenheter och bostäder på den delen av Valla 2 är tänkbar men inte enligt föreliggande förslag. Bebyggelse på den tidigare hårdgjorda marken, på f.d. Årstälänken kan accepteras. Det tidigare förslaget med bebyggelse i en tidigare detaljplan accepterades av Vänsterpartiet. Bebyggelse kan accepteras även på Martin Olsson-tomten, i Partihallsområdet, vid platser nära tvärsparvägen samt mot Östberga. Årstafältet som landskapspark ska genomföras enligt antagen detaljplan.

#### Beslutsgång

Tjänstgörande ordföranden Andrea Femrell (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Andrea Femrells m.fl. (M), Björn Ljungs (FP), Christer Mellstrands (C) och Erik Slottners (KD) förslag.

#### Reservation

Karin Gustafsson m.fl. (S) och Mats Lindqvist m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

Maria Hannäs (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

**Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Karin Gustafsson m.fl. (S) enligt följande:

Stockholmsregionen lider av stor bostadsbrist. Enligt Stockholm handelskammare saknades 2010 ungefär 75 000 lägenheter i regionen. Samtidigt ökar regionen med ungefär 100 personer om dagen. Det är två SL-bussar om dagen. Alla prognoser pekar på att utvecklingen kommer att fortsätta. Det är därför både positivt och alldeles nödvändigt att staden förbereder för bostäder på Årstafältet. Det är samtidigt viktigt att staden tar vara på de gröna kvaliteterna på Årstafältet så att området också fortsättningsvis kan vara ett område för fritid och rekreation för de boende i Årsta och Östberga. Årstafältet ska upplevas som en stor park med aktiviteter och verksamheter som leder människor från Årsta och Östberga till fältet. Det är viktigt att entréerna till Årstafältet blir vackra, inbjudande och av hög arkitektonisk kvalitet.

Utöver en generell bostadsbrist finns i Stockholm en stor brist av hyreslägenheter. Det är därför viktigt att staden planerar för att det byggs hyresrätter. Hyresrätten är otroligt viktig för att skapa inte bara en sund bostadsmarknad där alla får plats, utan också en sund och flexibel arbetsmarknad. Därför ska minst hälften av de lägenheter som byggs vara hyresrätter, vilket innebär en ökning i förhållande till nuvarande förslag.

I Stockholmsregionen finns idag cirka 80 000 studenter, men bara 12 000 studentbostäder. I kombination med att det råder en stor brist på små prisvärda hyreslägenheter samtidigt som befolkningstillväxten i länet är enorm skapar det en ekvation som är svår att få ihop. I Stockholms största studentbostadskö är nu 20 månader är lägsta väntetid och enligt Stockholms akademiska forum är Stockholms bostadsmarknad en flaskhals som riskerar skapa en situation där drivna studenter och forskare väljer bort Stockholm. I det här läget är det positivt att staden väljer att markanvisa för studentbostäder på Årstafältet. Erfarenheten har dock visat oss att det relativt ofta i de fall då staden markanvisar för studentbostäder inte blir studentbostäder i slutändan. Därför är det viktigt att det redan i detaljplanen skrivs in att fastigheterna ska bli studentbostäder. I det förslag vi nu har att ta ställning till är de planerade studentbostäderna markerade som hotell/studentbostäder, vilket gör att det finns en stor risk att fastigheterna i slutändan blir lönsamma hotell istället för olönsamma studentbostäder. Genom att det i detaljplanen skrivs in att det ska vara studentbostäder garanterar vi att löftena om studentbostäder på Årstafältet blir mer än bara tomma ord.

När staden bygger planerar nya stora bostadsområden är det av yttersta vikt att staden tidigt i planeringen integrerar andra samhällsfunktioner än bara bostäder. När ett nytt bostadsområde byggs ska staden också planera för förskola, kollektivtrafik och idrottsliv. Det är viktigt att redan nu markera var förskolorna på

Årstafältet ska placeras och hur barns möjlighet till idrott och utomhuslek ska beaktas.

I januari 2011 kom Länsstyrelsen i Stockholms län med rapporten ”Riskområden för skred, ras, erosion och översvämning i Stockholms län – för dagens och framtidens klimat”, där bland annat Årstafältet pekas ut som ett riskområde. Innan projekteringen av bostäder kan gå vidare är det av yttersta vikt markunderlaget analyseras och om det behövs åtgärdas. Det är vidare viktigt att det tidigt klargörs vem som ska stå för kostnaderna ifall markunderlaget är i behov av stora arbeten innan det kan bebyggas.

Vi ser ett behov av att integrera planeringen av Årstafältets bebyggelse med kringliggande områden och struktur. Vi anser inte att någon bostadsbyggnation kan bli aktuell väster om Åbyvägen eftersom vi vill att det även i framtiden ska finnas utrymme för näringsliv och livsmedelsdistribution inom Stockholms stads gränser. Årsta är en stadsdel där många nya bostäder planeras. Det gör det ännu angelägnare att parken kan genomföras och att Årstaskogen kan bli naturreservat och värnas i framtiden. Slutligen behöver rugbyn en lösning för den förlorade spel- och träningsytan.

---