



Tid: 11 december 2008 kl 14.00 – 14.35

Plats: Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat: 11 december 2008

Jan Tigerström

Mirja Räihä Järvinen

Närvarande

Ledamöter:

Petter Lindfors (m), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (s), vice ordförande

Jan Tigerström (m)

Kerstin Gustavsson (m)

Helena Bonnier (m)

§§1-17, §§19-39

Sören Swärd (m)

Ingvar Snees (m)

Gulan Avci (fp)

Mustafa Tümtürk (s)

Jari Visshed (s)

Emilia Hagberg (mp)

Ersättare:

Göran Kindvall (m)

tjänstgörande §18

Sebastian Carlsson (m)

Anders Alvebäck (m)

Claes Fleming (fp)

Christer Mellstrand (c)

Maria Östberg Svanelind (s)

tjänstgörande

Kenneth Nilsson (s)

Margareta Malm (s)

Torkel Tigerschiöld (mp)

Lotten von Hoffsten (v)

tjänstgörande

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.

Vidare tjänstemännen vid kontoret Stefan Eriksson, Ann-Charlotte Nilsson, Gunnar Jensen, Eva Olsson, Martin Skillbäck och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln.

§ 16

Reviderat inriktningsbeslut för projekt Norra Station

Dnr E2007-554-00587

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner fortsatta utredningar av förutsättningarna för en exploatering genom överdäckning inom Norra Stationsområdet samt start av projektering inom ramen för en total investeringsram om 130 mnkr.
2. Nämnden underställer beslutet enligt punkt 1 ovan för kommunfullmäktiges godkännande senast 2009-04-01.
3. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 21 november 2008.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
 1. Kontorets förslag bifalls i huvudsak.
 2. Norra stationsområdet görs till en klimatneutral stadsdel.
 3. Därutöver anfördes följande:

Det är bra att trafikytor däckas över och omvandlas till bostäder och arbetsplatser. Det är av största vikt att den blivande stadsdelen blir klimatsmart och att barnperspektiv liksom integrations- och genusperspektiv genomsyrar planarbetet. En tidig medborgardialog i området är viktig för att ge en god kvalitet åt områdets utformning.

Norra stationsområdet har alla förutsättningar att bli en klimatneutral stadsdel. Därför bör stadsplanering, energisystem och kollektivtrafik utformas så att den nya bebyggelsen inte ger något tillskott till de pågående klimatförändringarna. Erfarenheter från Hammarby Sjöstad skall tillvaratas men utvecklas. Miljöledningsansvar måste finnas i projektledningen. Följande bör tillämpas:

Energieffektiva hus och förnybar energi

Husen i området bör byggas med passivhusteknik vilket innebär en energianvändning på högst 45 kWh/kvm/år. Energin bör i princip uteslutande vara förnybar. Modern miljöteknik i form av solfångare, lokala vindkraftverk och solceller står för en tredjedel av energiförsörjningen. Vid planering av området bör man också försöka bygga ut effektivt och erbjuda de boende festlokal, övernattningsrum etc. så de boende får möjlighet att välja ett yteffektivt boende.

Det bör också vara enkelt för de boende att leva klimatsmart genom att känna till och kunna reglera sin energianvändning.

Förstklassig kollektivtrafik och minimerad biltrafik

För att minimera trafiken bör bilsnål planering tillämpas. Det innebär att stadsdelen bör erbjuda bilfria kvarter, bilpoolssystem, goda cykelmöjligheter och spårbunden kollektivtrafik i världsklass. P-normen bör inte vara högre än 0,8. Kollektivtrafikförsörjningen till området behöver förbättras avsevärt. Ett förslag är att via Värtabanan leda in Roslagsbanan dit.

Därutöver bör tilläggas att Norra länken-projektet är en samhällsekonomisk felsatsning och det är ytterst beklagligt att man i samband med dessa arbeten inte ens kan förlägga Roslagsvägen i tunnel förbi Frescatiområdet.

Hållbara avlopps- och vattensystem

Dagvattnet bör tas omhand lokalt och kan genom god planering bli ett vackert inslag i stadsbilden. Erfarenheter av detta finns i Hammarby Sjöstad.

Avloppsslammet bör tillvaratas och användas för biogasproduktion och som gödsel. I vissa kvarter bör system med urinseparering prövas. En tanke är även att testa vattenseparering och därmed minska den miljöfarliga kemikaliehanteringen genom att enbart kemikalierna dricksvattnet.

Grönområden tas tillvara och utvecklas

Grönska bör tas med som en väsentlig del i projektet. Det bör finnas med gröna ytor även mellan husen. Det öst-västliga gröna sambandet mellan Karlberg och Brunnsviken bör utvecklas och området vinner på att knytas ihop med Nationalstadsparken och att goda möjligheter för frilufts- och idrottsverksamheter ges. Tillgängligheten till Nationalstadsparken är väsentlig och de östliga delarna av området måste utformas för att bli en sympatisk och vacker entré till ekoparken för fotgängare och cyklister. De östra delarna av planområdet ingår i Nationalstadsparken och tillbörlig hänsyn bör tas till parken, detta även i frågan om visuell inverkan från ett marknivåperspektiv.

I de delar av planområdet beläget i Solna kommun är det viktigt att mer av park och naturmark sparas. Grönska kring sjukhus är bl.a. viktigt för snabbare tillfrisknande. Den vackra kulturmiljön vid gården Stenbrottet måste skyddas.

Varierad stadsbild

Genom sitt läge ovanpå överdäckningen blir området redan i sig högt beläget varför allt för höga hus bör undvikas. De illustrerade byggnadshöjderna kan ifrågasättas och tornparet vid Torsplan innebär ett oönskat intrång bl.a. i Rödabergsområdets bebyggelseskala. Monotoni i form av samma platta tak, hushöjder och vinkelräta gator bör undvikas. Höjden på byggnaderna och bebyggelsestrukturen i övrigt måste utgå från att det både skall vara bra boendeförhållanden och en god yttre miljö. Mer mjuka former och hög kvalité i materialvalen behövs.

God miljö för barn

En god framförhållning för service i form av skolor och förskolor och lokaler för ungdomar behövs och det är inte bra att hänvisa till skolor utanför planområdet.

Norrtullsplatsen som kommer att vara hårt trafikerad riskerar bli en överstor bullrig trafikrondell och bör söka omarbetas.

Grön korridor kring Värtabanan

Det är i dagsläget svårt att se att Värtabanan inte kommer att fylla en viktig funktion i framtiden, därför är det inte aktuellt att nu ta ställning för en nedläggning. Det finns potential att utnyttja Värtabanan t ex genom att koppla ihop Roslagsbanan med pendelstågssystemet, via Värtabanan. Dessa möjligheter måste finnas kvar. De delar av Värtabanan som inte överdäckas få mer av grönska runt sig. Här kan en grön korridor i landskapet utvecklas kring banan.

Både hyresrätter och bostadsrätter

Stadsdelen bör få en blandning av hyresrätter och bostadsrätter. Genom att begränsa storleken på markanvisningarna ges även möjligheten för mindre aktörer på byggmarknaden att medverka.

Kulturplatser

En stor ny stadsdel behöver möjlighet till kulturupplevelser och förutsättningarna för det måste säkerställas i den tidigare planeringen.

Både arbetsplatser och bostäder

Det senaste förslaget verkar gå mot fler kontor på bekostnad av bostäder. Det är olyckligt, då det behövs bostäder och en bar balans mellan bostäder och arbetsplatser är mycket värdefullt.

2) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:

1. Förslaget lämnas utan eget ställningstagande.
2. Därutöver anförs följande:

Vi ville få det här ärendet bordlagt. Bakgrunden till det är att förutsättningarna för detta stora, komplicerade och dyra projekt genomgått förändringar av sådan art att de kommer att påverka stadens bostadsförsörjning, infrastruktur samt ekonomi. De beräknade investeringsutgifterna har t ex ökat med cirka 30 % eller nästan 4 miljarder, för lång tid framöver. Vi gjorde därför bedömningen att det inte var möjligt att ta ställning till ärendet utan mer tid för konsekvensanalys. Eftersom vi inte fick igenom en bordläggning ansåg vi det nödvändigt att lämna ärendet utan eget ställningstagande.

I förslaget till reviderat inriktningsbeslut för projekt Norra Station har förändringar i bebyggelsestruktur och parkrum gjorts. Genom att avsätta vissa kvarter inom både Stockholm och Solna har satsningarna inom life science ökat på bekostnad av bostäder. Översiktsplanens inriktning att bygga staden inåt på redan ianspråktagen mark är i huvudsak bra, men då måste tyngdpunkten ligga på byggande av bostäder. Antalet lägenheter minskas nu från 4 000 till 2 500, vilket är olyckligt av två skäl. För det första innebär förändringen att staden indirekt stödjer näringslivsanknuten forskning med 500 miljoner kronor. Detta är en uppgift för staten och inte för en kommun. För det andra ökar risken för kraftigt ökade kostnader för projektet, eftersom då mark säljs minskar intäkterna vilket i sin tur leder till att antalet lägenheter blir färre. Per 500 lägenheter minskar intäkterna med ca 250 miljoner kronor. Detta tillsammans med den kraftiga

kostnadsutvecklingen de senaste åren – en årlig prisökning på 7 % - gör att kostnaderna för projektet kan komma att bli mycket högre än vad som från början var tänkt.

Nämnden borde ha getts tillfälle att närmare studera de nya förutsättningarna och konsekvenserna och vi borde också ha fått tillfälle att förankra beslutet. Vi anser att beslutsprocessen forcerats på ett sätt som inte är samhällsekonomiskt försvarbart och som vittnar om brist på respekt för skattebetalarnas pengar.

Omröstning

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

Reservation

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

Vid protokollet
Åse Geschwind

Rätt utdraget intygar:
