



Tid Torsdagen den 7 februari 2013 kl 16.00 – 16.30

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Måndagen den 18 februari 2013

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Per Hallberg (M)

Daniel Forslund (FP)

Lars Arell (S)

Anna Bäcklund (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Göran Kindvall (M)

för Karl Malmqvist (C)

Sara Gunnerud (S)

för Maria Nygård (S)

Elin Olsson (MP)

för Åke Askensten (MP)

Ersättare:

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Patrik Silverudd (FP)

Håkan Olander (S)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Eva Olofsson, Marita Anheim,
Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen och
Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

§ 13

Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostäder inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Rinkeby med Bygg Vesta AB och Bygg Vesta Järva AB samt markanvisning av del av fastigheten Akalla 4:1 för parkering till AB Familjebostäder. Genomförandebeslut

Dnr E2012-512-00788

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförande av exploatering inom del av fastigheten Akalla 4:1 vid överdäckningen i Rinkeby, Rinkebyterrassen, omfattande investeringsutgifter om 135 mnkr och föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträtt mellan exploateringsnämnden och ByggVesta AB och ByggVesta Järva AB avseende bostadsbebyggelse med 350 lägenheter.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner markanvisning av del av Akalla 4:1 för parkering till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 januari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla överenskommelse och markanvisning samt att anföra följande:

Det nu föreliggande förslaget är ett resultat av att tunneln inte blev av utan kom att ersättas med ett par mindre överdäckningar som inte får bebyggas. För att få ekonomi i projektet så föreslås byggande av 12 höga punkthus för bostadsändamål på var sin sida om motorvägen E 18. Det påverkar de befintliga husen som bl.a. får en trafikerad huvudgata framför sig plus nya parkeringsytor. Om tunneln hade förverkligats så hade både ekonomin och planlösningarna blivit betydligt bättre.

Det gäller nu att göra det bästa av situationen. Några solstudier finns inte redovisade i ärendet. Norra delen av torget med terrassen omgärdas i väster av ett 16 våningshus och i öster av ett åttavåningshus. Tanken är att torget ska bli en mötesplats (bidra till ett stadsliv) och frågan är om solen under höst och vår över huvud taget når människorna på torget. Den saken bör utredas och ge underlag för eventuella revideringar av förslaget.

Det är vidare viktigt att det byggs minst lika många hyresrätter som bostadsrätter. Hyrorna bör vara rimliga och därmed möjliggöra för Rinkebyborna att hyra dem.

Modern hållbar byggteknik måste tillämpas som sparar energi och utnyttjar alla relevanta ekosystemtjänster såsom grön odling på tak och fasader. Detta är extra viktigt med tanke på husens läge vid den starkt trafikerade motorvägen.

Igelbäcken utgör en mycket känslig miljö. Det är viktigt att vattenkvaliteten regelbundet mäts och att byggföretagen garanterar kvalitén på dagvattnet.

Bullernivåerna (liksom de cancerogena partikelnivåerna) är höga och det kommer att innebära att man med svårighet kan använda balkongerna eller öppna fönstren. Själva terrassen som utsiktsplats och parken som lekplats behöver extra åtgärder och genomtänkt växtlighet för att bli attraktiva och som inte påverkar barnens hälsa. Inom planområdet bör planeras för samlingslokaler och någon form av sportaktiviteter, gym, bowling eller innebandy.

Gång- och cykelvägen till och från Järvafältet från Rinkebystråket måste anpassas i kulturlandskapet och inte ha för kraftiga lutningar.

3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå förslaget samt att därutöver anföra:

Detta förslag till exploatering av delar av Järvafältet är ett resultat av en utomordentligt dålig planering från stadens sida.

Sedan många år tillbaka har Vänsterpartiet förespråkat att E18 skulle läggas i tunnel, precis som man gör med andra vägar som går nära tätbebyggda bostadsområden, till exempel Norra Länken. Efter protester från boende på Ekerö och i Bromma beslöt trafikverket att också lägga den planerade Förbifarten i tunnel under vatten. Ett projekt som är både dyrare och mer komplicerat än att lägga E18 i tunnel. Det är glasklart att man tar helt olika hänsyn till människors välbefinnande beroende på i vilken del av staden man bor.

Som kompensation för den uteblivna tunneln beslöt staden om en överdäckning på 300 meter som skulle bebyggas. När det sedan visade sig att det inte var möjligt att bygga på den smala överdäckningen togs det aktuella förslaget fram där man trots tidigare försäkringar om att värna Järvafältets grönområden nu planerar för sex punkthus på fältet. För att få plats med ytterligare sex punkthus i själva bostadsområdet Rinkeby, som redan nu är oerhört tätbebyggt, flyttar man lokalgatan så att den kommer tätt intill bostadshusen, vilket bidrar till en stor försämring av miljön för de boende.

Om E18 hade lagts i tunnel hade värdefulla grönområden på Järvafältet kunnat bevaras och vi hade kunnat bygga många fler lägenheter än de 350 som ryms i de 12 punkthusen.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden besluter enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

Reservation

Anna Bäcklund m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande:

Det är viktigt att hålla de löften som gavs till Rinkebyborna när projektplaneringen startade, om att tillgången till Järvafältet för de som redan bor i Rinkeby ska bli bättre, inte sämre. Därför är det exempelvis extra viktigt att säkerställa att flödet mellan Rinkebystråket och överdäckningen fungerar bra för gående, och cyklister. Även barn i skolåldern måste kunna ta sig ner till Järvafältet på ett säkert sätt. Tillgången till Järvafältet måste också säkerställas under hela byggtiden.

Vid protokollet
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
