



Byggnadsnämnden

Plats och tid 2023-10-18 Solna stadshus, rum 126 Edsviken, kl. 18:00-21:10
Uppehåll i sammanträdet kl.19:30-19:37.

Ledamöter

Martin Eliasson (S), ordförande (ej § 85 och § 88 punkt 3 pga jäv)

Magnus Persson (C) (ordförande § 85 och § 88 punkt 3)

Torsten Svenonius (M)

Tove Pehrsson (V)

Terence Hales (MP)

Adam Josefsson (S)

Gustav Stark (M)

Anders Ekegren (L)

Kent-Rune Sjöholm (KD)

Tjänstgörande ersättare

Gunilla Åberg (S) för Martin Eliasson (S) § 85 och § 88 punkt 3

Närvarande ersättare

Mikael Kullberg (S)

Sara Rhudin (V)

Anders Karlsson (C)

Mats Pettersson (M)

Alexandra Lindahl (M)

Övriga närvarande

Åsa Bergström, förvaltningschef

Alexander Fagerlund, enhetschef

Isra Hussein, bygglovschef §§ 80-88

Doaa Almatwari, praktikant §§ 80-88

Nadja Palovaara, nämndsekreterare

Utses att justera

Torsten Svenonius (M)

Plats och tid

Protokollet justeras digitalt. Tidpunkt för justering anges längst bak i protokollet.

Paragrafer

§§ 80-92

Underskrifter

Sekreterare

Nadja Palovaara

Ordförande

Martin Eliasson (S) §§ 80-84, 86-88 punkt 1 och 2, 89-92 och Magnus Persson (C) § 85 och § 88 punkt 3

Justerare

Torsten Svenonius (M)

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Anslaget sattes upp 2023-10-24.

Anslaget tas ner 2023-11-15.

Sista dag för överklagande enligt kommunallagen 2023-11-14.

Originalprotokollet förvaras på miljö- och byggnadsförvaltningen.

Byggnadsnämnden

§ 80	
Fastställande av föredragningslista	3
§ 81	
Byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget 2024 (BND/2023:1).....	4
§ 82	
Delårsrapport per augusti 2023 (BND/2022:1)	6
§ 83	
Rödlöken 1 och 2 (BND/2023:147)	7
§ 84	
Rödbetan 1 och 2 (BND/2023:148)	8
§ 85	
Karlberg (BND/2021:12)	9
§ 86	
Svärdsliljan 1, Bygglov för nybyggnad, flerbostadshus (BND/2023:156).....	10
§ 87	
Kvinten 1, Bygglov för nybyggnad, flerbostadshus (BND/2023:157)	11
§ 88	
Förvaltningschefen informerar	12
§ 89	
Frågor till förvaltningen	12
§ 90	
Anmälan av ärendelista	12
§ 91	
Anmälan av delegationsbeslut	12
§ 92	
Övrigt.....	13

§ 80

Fastställande av föredragningslista

Byggnadsnämnden fastställer utsänd föredragningslista.

§ 81

Byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget 2024 (BND/2023:1)

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer förvaltningens förslag till verksamhetsplan och budget inklusive mål, ekonomiska ramar, konkurrensplan och internkontrollplan.

Byggnadsnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta om förändrade taxor för nämndens verksamhetsområde avseende bygglov, detaljplaner samt kart- och mätverksamhet.

Byggnadsnämnden beslutar också att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta om att datamängderna ”adresser, byggnader, fastighetsområden” och ”ortofoto” ska vara undantagna från avgiftsfritt tillgängliggörande till och med 9 februari 2025.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade i juni 2023 om förutsättningarna för budget 2024 med inriktning för 2025 och 2026. Utifrån kommunstyrelsens beslut har miljö- och byggnadsförvaltningen utarbetat byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget 2024.

Driftsram för byggnadsnämnden är 7,3 miljoner kronor. Nämnden har ingen investeringsbudget. Nämnden föreslår att taxorna för handläggning av bygglov, planärenden samt kart- och mätärenden ökar med 3 procent. Nämnden föreslår också undantag från avgiftsfrihet för vissa datamängder till och med 9 februari 2025.

Kommunstyrelsen har beslutat om fyra övergripande mål för staden och tre nämndmål för byggnadsnämnden. De tre nämndmålen är:

- Byggnadsnämnden ska planera för nya bostäder, arbetsplatser och service samt åstadkomma en sammanhållen, levande och hållbar stadsmiljö med ett modernt transportsystem.
- Byggnadsnämnden ska utveckla dialogen med solnabor och andra intressenter med inriktningen att skapa en öppen och inkluderande planprocess.
- Byggnadsnämnden ska hålla hög kvalitet på service och myndighetsutövning och bidra till nöjda solnabor och företagare.

Nämnden ska verka för att Solna växer och förtätas på ett hållbart sätt. Under året ska arbetet med de nuvarande utvecklingsområdena - Arenastaden, Nya Ulriksdal, Järvastaden och Solna centrum fullföljas. Samtidigt ska Hagalunds arbetsplatsområde, Solna strand, Solna Business Park och Huvudsta/ Ekelund prövas som nya utvecklingsområden för bostäder och arbetsplatser.

För att uppnå nämndens mål samt förbereda för förändringar i omvärlden kommer nämnden fokusera på fem utvecklingsområden: utveckla arbetsmetoder för hållbar stadsutveckling, digitalisera samhällsbyggnadsprocessen, utveckla medborgardialogen, förbättra servicen i bygglovsprocessen samt kvalitetssäkra och effektivisera administrativa processer.

Hållbar stadsutveckling och grön omställning är fortsatt en prioriterad fråga för nämnden. Genom att utveckla både kunskap och arbetsätt i den fysiska planeringen bidrar stadsutvecklingen till att anpassa staden till ett förändrat klimat, minskad klimatpåverkan och en ekologiskt hållbar utveckling. Nämnden ska också vidareutveckla medborgardialogen i planprocessen samt bidra till att sprida kunskap om Solnas stadsutveckling.

För att utveckla nämndens förmåga att leverera en god service, möta framtida välfärdsbehov, förändrad lagstiftning samt en osäker ekonomisk situation ska arbetet med att utveckla processer genom att samverka och använda digitaliseringens möjligheter fortsätta. Samhällsbyggnads-processen och administrativa processer är prioriterade utvecklingsområden.

Kompetensutveckling inom områden som hållbar utveckling, service och bemötande, ledarskap och partnerskap är av strategisk vikt och bidrar tillsammans med fackkunskap till måluppfyllelse, en lärande organisation, hållbara partnerskap, god arbetsmiljö och medarbetarengagemang. Många av dagens och framtidens arbetsuppgifter är både kunskapsintensiva och komplexa. Detta tillsammans med ett mer gränslöst arbete i tid och rum ställer högre krav på medarbetares förmåga att leda och strukturera sin arbetsdag. En särskild satsning på självledarskap kommer därför genomföras under året.

Röstförklaringar

Anders Ekegren (L) deltar inte i beslut enligt *bilaga 1*.

Torsten Svenonius (M) och Gustav Stark (M) deltar inte i beslut enligt *bilaga 2*.

Kent-Rune Sjöholm (KD) deltar inte i beslut enligt *bilaga 3*.

§ 82

Delårsrapport per augusti 2023 (BND/2022:1)

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av delårsrapporten per augusti 2023.

Sammanfattning

Under perioden har nämnden märkt av effekten av hög inflation och ökade räntekostnader på byggtakten i Solna. Såväl bygglovsansökningar som beviljade bygglov har minskat i antal jämfört med tidigare år. Antalet förmöten med byggaktörer för större byggprojekt har dock fortskridit. Under perioden har nämnden beviljat bygglov för 213 nya bostäder i ett flerbostadshus och en ny kontorsbyggnad. Slutbesked har beviljats för 164 bostäder, en bilhall och en kontorsfastighet.

Trots en minskad byggtakt har nämnden fortsatt planera för fler bostäder, arbetsplatser och service. Nämnden har godkänt tre detaljplaner som möjliggör 255 nya bostäder och kontor på 77 000 kvm BTA. I april kom besked från Trafikverket att arbetet med Mälarbanan pausas på obestämd tid.

För att uppnå nämndens mål samt förbereda för förändringar i omvärlden har nämnden fokuserat på fem utvecklingsområden: utveckla arbetsmetoder för hållbar stadsutveckling, digitalisera samhällsbyggnadsprocessen, utveckla medborgardialogen i planprocessen, förbättra servicen i bygglovsprocessen samt kvalitetssäkra och effektivisera administrativa processer.

Av nämndens tre mål bedöms ett mål uppfyllas helt och två mål uppfyllas till viss del.

Budgetuppföljning per den 31 augusti visar ett överskott gentemot periodiserad budget på 4,3 mkr. Intäkterna är 21,7 mkr, vilket är 3,2 mkr högre än periodiserad budget, och kostnaderna är 22,2 mkr, vilket är 1,2 mkr lägre än periodiserad budget. Nämndens helårsprognos är ett överskott på 2,5 mkr i förhållande till budget.

§ 83

Rödlöken 1 och 2 (BND/2023:147)

Beslut

Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplanearbete i enlighet med miljö- och byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2023-10-10.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav den 11 september 2023 uppdrag till byggnadsnämnden att påbörja detaljplanearbete för fastigheterna Rödlöken 1 och 2. Syftet med detaljplanearbetet är att möjliggöra uppförande av cirka 40–50 nya hyresrätter. Förslaget ska även inrymmas 6 LSS-lägenheter om staden så begär. Förvaltningen ser positivt på förslaget som innebär en ökad trygghet i närområdet när fler bostäder byggs. Förslaget innebär också ett tillskott av hyresrätter. Läget är bra med närheten till kollektivtrafik i form av Huvudsta tunnelbanestation.

Yrkanden

Martin Eliasson (S) föreslår att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Kent-Rune Sjöholm (KD) föreslår att byggnadsnämnden beslutar enligt förslag i *bilaga 4*.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut:

Förvaltningens förslag

Kent-Rune Sjöholms (KD) förslag

Ordförande ställer förslagen mot varandra och konstaterar att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Kent-Rune Sjöholm (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för förslag i *bilaga 4*.

§ 84

Rödbetan 1 och 2 (BND/2023:148)

Beslut

Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplanearbete i enlighet med miljö- och byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2023-10-06.

Sammanfattning

Vid sitt sammanträde den 11 september 2023 gav kommunstyrelsen i uppdrag till byggnadsnämnden att påbörja detaljplanearbete för fastigheterna Rödbetan 1 och 2. Syftet med detaljplanearbetet är att möjliggöra uppförande av cirka 100 nya hyresrätter samt lokaler i bottenvåningarna. Förvaltningen är positiv till att utveckla området med nya bostäder och lokaler som bidrar till en ökad stadsmässighet.

Yrkanden

Martin Eliasson (S) föreslår att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Kent-Rune Sjöholm (KD) föreslår att byggnadsnämnden beslutar enligt förslag i *bilaga 5*.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut:

Förvaltningens förslag

Kent-Rune Sjöholms (KD) förslag

Ordförande ställer förslagen mot varandra och konstaterar att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Kent-Rune Sjöholm (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för förslag i *bilaga 5*.

§ 85

Karlberg (BND/2021:12)

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen samt granskningsutlåtandet och överlämnar planen till kommunfullmäktige för antagande.

Jäv

Martin Eliasson (S) anmäler jäv och deltar inte i beredning och beslut i ärendet.

Sammanfattning

Aktuellt planområde ligger centralt inne på det militära området inne på Karlberg. Försvarsmakten har för avsikt att utöka utbildningsverksamheten i området, och behöver därför ytterligare lokaler. Området har höga kulturhistoriska värden och berörs av både riksintresse och byggnadsminnesklassning. Vidare finns det sällsynta vedlevande insektsarter inom närområdet.

Detaljplanens syfte är därför att möjliggöra en ny matsalsbyggnad med mässfunktion för verksamheten på Militärhögskolan Karlberg. Detaljplanen syftar vidare till att matsalsbyggnaden utformas och placeras på ett omsorgsfullt sätt med hänsyn till landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Detaljplanen var på granskning under maj-juni 2023. Under granskningen inkom tre yttranden med synpunkter. Synpunkterna berörde beskrivning av exploateringsavtal, elledning och VA-kapacitet. Smärre justeringar har gjorts för att förtydliga enstaka frågor utifrån synpunkterna, samt för att förenkla detaljplanens genomförande. Byggnadsförslaget har inte förändrats. Efter justeringarna bedöms detaljplanen kunna godkännas inför antagande.

Detaljplanens genomförande bedöms inte kunna medföra betydande miljöpåverkan.

§ 86

Svärdsliljan 1, Bygglov för nybyggnad, flerbostadshus (BND/2023:156)

Beslut

Bygglov beviljas med liten avvikelse från detaljplan, med stöd av 9 kap 31 b§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för nybyggnad av flerbostadshus med 167 bostäder i fem till sex våningar plus en indragen våning och två källare med byggnadsarea om 2 953 kvm, bruttoarea om 22 536 kvm och öppenarea om 1 582. Den totala sammanlagda byggnadsarean, bruttoarean och öppenarean som bebyggs på fastigheten är 24 118 kvm. Bygglov beviljas med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL är Anna-Karin Oleschak.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett **startbesked**.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 885 300 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

764 700 kr – Avgift för bygglov enligt tabell 4

114 705 kr – Tillkommande avgift med 15% för avvikelse från detaljplan

5 900 kr – Kungörelse enligt tabell 11

885 305 kr – Summa avgifter

Villkor

Beskrivning av ärendet, skälen för beslutet, föreskrifter, handlingar som ingår i beslutet samt hur man överklagar framgår av tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

JM AB har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i fem till sex våningar plus en indragen våning och två källarplan med sammanlagt 167 lägenheter varierande mellan 1 rok till 6 rok. Cirka 92 % av lägenheterna är 2 rok eller större. Det slutna kvarteret innehåller åtta trapphus och har en sammanlagd byggnadsarea om 2 953 kvm, bruttoarea om 22 536 kvm och öppenarea om 1 582 kvm. Kvarterets innehåller 7 kommersiella lokaler med en total lokalarea om 553 kvm som föreslås i bottenvåning mot Järva skjutbaneväg och Lekparksgatan. Kvarteret tillskapar 115 p-platser varav 8 PRH där 30% av p-platserna har möjlighet till elbilsaddning samt 625 platser för cykel i förråd varav 18 st på gård. Två parkeringsdäck placeras under gården och nås med hissar med ramper från Torrängsgatan. Förslaget bedöms följa gestaltungsprogrammets intentioner.

§ 87

Kvinten 1, Bygglov för nybyggnad, flerbostadshus (BND/2023:157)

Beslut

Byggnadsnämnden ger ordförande i uppdrag att fatta beslut i ärendet efter att kungörelsens svarstid har löpt ut.

Sammanfattning

Fabege V 100 AB har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 st kvarter centralt placerade i den nya stadsdelen Hagalund som består av 5 st flerbostadshus (Hus 1, Hus 2, Hus 3, Hus 4 och Hus 5), i sex, sju och åtta våningar samt en källare under kvarter 4, som sammanlagt innehåller 420 lägenheter varierande mellan 1 rok till 6 rok. Cirka 67 % av lägenheterna är 2 rok eller större. Kvarteren innehåller kommersiella lokaler, totalt 855 kvm som föreslås i bottenvåning mot Matildatorget och mot Almagatan. Den sammanlagda byggnadsarean, bruttoarean och öppenarean som bebyggs på fastigheten är 37 433 kvm. 149 st bilplatser samt 1 176 st cykelplatser är avsedda för detta kvarter och är placerade i de gemensamma garageplanen under stadsdelen. Förslaget bedöms följa gestaltungsprogrammets intentioner.

Yrkande

Martin Eliasson (S) föreslår att byggnadsnämnden ger ordförande i uppdrag att fatta beslut i ärendet efter att kungörelsens svarstid har löpt ut.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut, nämligen Martin Eliassons (S) förslag, och att byggnadsnämnden beslutar enligt det.

Uppehåll i sammanträdet

Ordförande beslutar om uppehåll i sammanträdet kl.19:30.

Ordförande återupptar sammanträdet kl.19:37.

§ 88

Förvaltningschefen informerar

- Information inför samråd av detaljplan för kvarter Albydal med flera.
- Information inför samråd av detaljplan för kvarter Backklövern med flera.
- Information om Skogskarlen 3.

Jäv

Martin Eliasson (S) anmäler jäv och deltar inte under informationspunkten gällande Skogskarlen 3.

§ 89

Frågor till förvaltningen

Inga frågor har inkommit till förvaltningen.

§ 90

Anmälan av ärendelista

Byggnadsnämnden tar del av utsänd ärendelista.

§ 91

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden tar del av följande delegationsbeslut:

BNd 2023C:936: ISB, BNd 2023C:872: SLB, BNd 2023C:879: TBL, BNd 2023C:938: SLB, BNd 2023C:873: TBL, BNd 2023C:917: SLB, BNd 2023C:894: B, BNd 2023C:895: SLB, BNd 2023C:897: ISB, BNd 2023C:921: STB, BNd 2023C:884: SLB, BNd 2023C:920: SLB, BNd 2023C:891: SLB, BNd 2023C:904: STB, BNd 2023C:939: SLB, BNd 2023C:887: B, BNd 2023C:900: ISB, BNd 2023C:875: TBL, BNd 2023C:919: STB, BNd 2023C:913: F, BNd 2023C:871: BS, BNd 2023C:878: BS, BNd 2023C:928: AVV, BNd 2023C:903: BSS, BNd 2023C:925: SLB, BNd 2023C:909: BSS,

BNd 2023C:934: B, BNd 2023C:945: STB, BNd 2023C:874: B, BNd 2023C:876: STB, BNd 2023C:886: STB, BNd 2023C:912: AVSK, BNd 2023C:902: BSS, BNd 2023C:868: STB, BNd 2023C:870: F, BNd 2023C:924: STB, BNd 2023C:915: BSS, BNd 2023C:923: B, BNd 2023C:896: F, BNd 2023C:866: F, BNd 2023C:877: F, BNd 2023C:929: F, BNd 2023C:890: BSS, BNd 2023C:869: F, BNd 2023C:881: B, BNd 2023C:916: F, BNd 2023C:867: F, BNd 2023C:914: F, BNd 2023C:922: F, BNd 2023C:910: F, BNd 2023C:933: STB, BNd 2023C:905: BS, BNd 2023C:901: F, BNd 2023C:885: F, BNd 2023C:883: F, BNd 2023C:880: F, BNd 2023C:908: BS, BNd 2023C:907: F, BNd 2023C:882: F, BNd 2023C:937: F, BNd 2023C:892: F, BNd 2023C:911: F, BNd 2023C:932: BSS, BNd 2023C:893: F, BNd 2023C:927: F, BNd 2023C:906: BSS, BNd 2023C:899: F, BNd 2023C:898: F, BNd 2023C:918: F, BNd 2023C:931: BS, BNd 2023C:930: F, BNd 2023C:935: F, BNd 2023C:888: AVS, BNd 2023C:889: AVS.

§ 92

Övrigt

Inget övrigt vid detta sammanträde.



Till nämnd/styrelse: **Byggnadsnämnden**
Datum: 2023-10-18
Ärendebeteckning: BND/2023:1
Ärenderubrik: Verksamhetsplan och budget 2024

RÖSTFÖRKLARING

Liberalerna deltar inte i dagens beslut i detta ärende med hänvisning till kommande eget förslag till verksamhetsplan och budget för 2024 som kommer att presenteras inför kommunfullmäktige den 27 november.

Anders Ekegren
Liberalerna



Byggnadsnämnden, 2023-10-18

BND/2023:1

Ärende 4: Byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget 2024

Röstförklaring

Moderaterna deltar inte i beslutet om verksamhetsplan och budget för Byggnadsnämnden för 2024, utan hänvisar till vårt eget budgetförslag som inkommer till kommunfullmäktige i november.

Torsten Svenonius

Moderaterna



Solna den 18 oktober 2023
BND ärende 04 Verksamhetsplan och budget 2024
BND/2023:1

Röstförklaring

Kristdemokraterna deltar inte i beslutet om verksamhetsplan och budget för byggnadsnämnden för 2024, utan hänvisar till vårt eget budgetförslag som inkommer till kommunfullmäktige i november.

Kent-Rune Sjöholm
Kristdemokraterna



Solna den 18 oktober 2023
BND ärende 06 Detaljplan för del av Rödlöken
1 och 2 m.fl. inom stadsdelen Huvudsta
BND/2023:147

Yrkande

Kristdemokraterna anser att projektet som det är utformat brister i ett antal punkter, vilka redogörs nedan.

Storlek på lägenheter

Inför principöverenskommelse framförde fastighetsägaren önskemål om att göra avsteg från dåvarande riktlinjerna för bostadsförsörjning, som specificerade att 15% av lägenheterna ska vara minst 4 rok och ytmässigt överstiga 100 m², samt att 10% av lägenheterna ska vara minst 5 rok och ytmässigt överstiga 110 m². Dessa riktlinjer ställde sig alla partier bakom så sent som den 14 februari 2022. Den dåvarande kommunstyrelsen (från styre till opposition) var då enig om att en stor del av de fyrarummare som tillkommit under senare tid varit små fyrarummare, något som var följden av att storlek inte specificerades.

Dessa riktlinjer reviderades på kommunstyrelsens sammanträde den 16 oktober, och anger inte längre i kvadratmeter hur stora de större lägenheterna ska vara. Notera dock att man i principöverenskommelsen gjorde avsteg från riktlinjerna före, och inte efter, de reviderades.

Kristdemokraterna anser att en minsta storlek är en förutsättning som ger växande familjer fler val som underlättar för dem att bo kvar i Solna. Det handlar om ett långsiktigt och stabilt tänk om att ge förutsättning till en blandad demografi med singelhushåll, barnfamiljer, yngre och äldre. De byggprojekt vi klubbar idag formar hur Solna kommer att se ut om 50, eller till och med 100 år i framtiden. Att konjunkturen de närmaste åren kan vända såväl upp som ned borde inte rendera avsteg från gällande principer.

LSS-boende

Omvårdnadsförvaltningen prognostiserar att det i Solna finns behov av ett nytt LSS-boende vartannat år. För att fylla behovet hade vi önskat en tydligare skrivelse om inrättandet av nya LSS-boenden i tjänsteskrivelsen, istället för skrivningen ”om staden så önskar”.

**Med anledning av ovan yrkar jag
avslag på ärendet.**

Kent-Rune Sjöholm
Kristdemokraterna



Solna den 18 oktober 2023
BND ärende Detaljplan för del av Rödbetan
1 och 2 m.fl. inom stadsdelen Huvudsta
BND/2023:148

Yrkande

Kristdemokraterna anser att projektet som det är utformat brister i ett antal punkter, vilka redogörs nedan.

Storlek på lägenheter

Inför principöverenskommelse framförde fastighetsägaren önskemål om att göra avsteg från dåvarande riktlinjerna för bostadsförsörjning, som specificerade att 15% av lägenheterna ska vara minst 4 rum och ytmässigt överstiga 100 m², samt att 10% av lägenheterna ska vara minst 5 rum och ytmässigt överstiga 110 m². Dessa riktlinjer ställde sig alla partier bakom så sent som den 14 februari 2022. Den dåvarande kommunstyrelsen (från styre till opposition) var då enig om att en stor del av de fyrarummare som tillkommit under senare tid varit små fyrarummare, något som var följden av att storlek inte specificerades.

Dessa riktlinjer reviderades på kommunstyrelsens sammanträde den 16 oktober, och anger inte längre i kvadratmeter hur stora de större lägenheterna ska vara. Notera dock att man i principöverenskommelsen gjorde avsteg från riktlinjerna före, och inte efter, de reviderades.

I tjänsteskrivelsen till detta ärende konstaterar vi nu att ”cirka 15% av de nya lägenheterna ska vara fyra rum och kök och cirka 10% av de nya lägenheterna ska vara 5 rum och kök” [vår kursivering]. Därmed luckrar man upp kravet på stora lägenheterna ytterligare, som nu alltså skulle kunna vara ännu lägre än de angivna andelarna i riktlinjerna, som beslutades den 16 oktober, två dagar innan dagens sammanträde. Bättre hade varit att skriva ”minst 15% [...] och minst 10% [...]”, vilket också framgår i riktlinjerna, både de gamla (2022) som de i veckan reviderade.

Kristdemokraterna anser att en minsta storlek är en förutsättning som ger växande familjer fler val som underlättar för dem att bo kvar i Solna. Det handlar om ett långsiktigt och stabilt tänk om att ge förutsättning till en blandad demografi med singelhushåll, barnfamiljer, yngre och äldre. De byggprojekt vi klubbar idag formar hur Solna kommer att se ut om 50, eller till och med 100 år i framtiden. Att konjunkturen de närmaste åren kan vända såväl upp som ned borde inte rendera avsteg från gällande principer.

Boendeperspektivet

Nya byggprojekt måste ta hänsyn till de som redan bor i området. De fyra planerade huskropparna kommer att innebära en mycket påträngande förtätning. Grönnytefaktorn och antalet träd kommer att minska avsevärt, vilket negativt påverkar biologisk mångfald, bullernivåer och trivseln i området. Parkeringsmöjligheterna är redan idag knappa och kommer försämrats ytterligare.

LSS-boende och sociala lägenheter

Omvårdnadsförvaltningen prognostiserar att det i Solna finns behov av ett nytt LSS-boende vartannat år. Även socialförvaltningen har behov av att sociala lägenheter inrättas i Solna. För att fylla behovet hade vi önskat en tydligare skrivelse om inrättandet av LSS-boenden eller sociala lägenheter i tjänsteskrivelsen, istället för skrivningen ”om staden så begär”.



Solna den 18 oktober 2023
BND ärende Detaljplan för del av Rödbetan
1 och 2 m.fl. inom stadsdelen Huvudsta
BND/2023:148

Med anledning av ovan yrkar jag

avslag på ärendet.

Kent-Rune Sjöholm
Kristdemokraterna