



Kommunstyrelsen

Plats och tid 2022-08-29 Solna stadshus, rum 126 Edsviken, kl. 17:00-17:05

Ledamöter

Pehr Granfalk (M), ordförande
Marianne Damström Gereben (L)
Sara Kukka-Salam (S)
Lars Rådén (M)
Bernhard Huber (MP)
Anna Lasses (C)
Samuel Klippfalk (KD)
Peter Rangwe (S)
Sandra Lindström (V)

Tjänstgörande ersättare

Närvarande ersättare

Arion Chryssafis (M)
Torsten Svenonius (M)
Peter Edholm (L)
Victoria Johansson (MP)
Magnus Persson (C)
Eva Eriksson (S)
Martin Eliasson (S)

Övriga närvarande

Kristina Tidestav, stadsdirektör
Anders Offerlind, förvaltningschef
Rebecka Engvall, stadssekreterare

Utses att justera	Sara Kukka-Salam (S)
Plats och tid	Protokollet justeras digitalt. Tidpunkt för justering anges längst bak i protokollet.
Paragrafer	§§ 90, 93-100 (§§ 91-92 justerades omedelbart)
Underskrifter	Sekreterare _____ Rebecka Engvall
	Ordförande _____ Pehr Granfalk (M)
	Justerare _____ Sara Kukka-Salam (S)

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.
Anslaget sattes upp 2022-08-31
Anslaget tas ner 2022-09-22
Sista dag för överklagande enligt kommunallagen den 2022-09-21
Originalprotokollet förvaras på stadsledningsförvaltningen.

Kommunstyrelsen

§ 90

Fastställande av föredragningslista 3

§ 91

Överenskommelse om exploatering inom fastigheten Tygeln 1 samt
överenskommelse om exploatering inom fastigheten Tygeln 3 (KS/2022:116) 4

§ 92

Antagande av detaljplan för Tygeln 1 och 3, del av Järva 4:11 m.fl. (KS/2022:116)... 6

§ 93

Yttrande över remiss från Sundbybergs stad avseende detaljplan för Sundbybergs nya
stadskärna - Järnväg, promenad och stadsbebyggelse (KS/2022:109)..... 8

§ 94

Yttrande över förslag från Sundbybergs stad till ”Planprogram för Råsta – Örvallen i
stadsdelen Ör” (KS/2022:100) 9

§ 95

Avsägelse..... 10

§ 96

Fyllnadsval..... 10

§ 97

Anmälan av delegationsbeslut..... 10

§ 98

Anmälan av ärendelista 10

§ 99

Meddelanden..... 10

§ 100

Godkännande av digitalt deltagande 10

§ 90

Fastställande av föredragningslista

Kommunstyrelsen fastställer utsänd föredragningslista.

Signatur

§ 91

Överenskommelse om exploatering inom fastigheten Tygeln 1 samt överenskommelse om exploatering inom fastigheten Tygeln 3 (KS/2022:116)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelse om exploatering med Remulus Tygeln 1 AB, dotterbolag till Skanska AB, avseende fastigheten Tygeln 1 (inom detaljplan för Tygeln 1 och 3, del av Järva 4:11 m.fl.).

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelse om exploatering med Fabege Tygeln AB, dotterbolag till Fabege AB, avseende fastigheten Tygeln 3 (inom detaljplan för Tygeln 1 och 3, del av Järva 4:11 m.fl.).

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Parallellt med framtagandet av en ny detaljplan för utveckling av fastigheterna Tygeln 1 och Tygeln 3 har stadsledningsförvaltningen förhandlat fram överenskommelser om exploatering med Remulus Tygeln 1 AB, nedan kallat Skanska, samt med Fabege Tygeln AB, nedan kallat Fabege. Dessa avtal fullföljer de principöverenskommelser som staden, genom beslut i KS träffat med parterna.

Skanska och Fabege förbinder sig att genomföra samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark samt genomför ett antal åtgärder som krävs för att hantera kraftiga regn, så kallade skyfall. Vidare lämnar Skanska och Fabege exploateringsbidrag till om- och utbyggnad av allmän plats samt skyfallsåtgärder inom Fröparken, som staden ska genomföra. Gestaltungsprogram och miljöprogram finns framtagna och ska följas.

Detaljplanen möjliggör en tredje stationsentré till pendeltågsstationen. Exploatörerna ska tillsammans med Trafikförvaltningen fortsatt utreda behovet av en ny entré. Avtal om ansvarsfördelning och genomförande ska tecknas mellan fastighetsägarna till Tygeln 1 och 3 samt Trafikförvaltningen i det fall den genomförs.

Skanska och Fabege lämnar, utöver exploateringsbidrag, ett bidrag till Stadens medfinansiering av tunnelbanan till Arenastaden. Detta ska utgå på tillkommande byggrätter och uppgå till 2 200 kr/m² ljus BTA för kommersiella lokaler, uttryckt i penningvärde 2015-05-01.

Stadsledningsförvaltningen ser positivt på utvecklingen med nya kontorslokaler i ett centralt och väl kollektivtrafikförsörjt läge samt att den östra delen av Arenastaden fortsätter att utvecklas. Området anpassas till dagens situation och framtida klimatförändringar genom de skyfallsåtgärder som genomförs. Vidare får staden bidrag till medfinansiering av tunnelbanan till Arenastaden.

Yrkanden

Pehr Granfalk (M) föreslår att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag.
Sandra Lindström (V) föreslår att kommunstyrelsen beslutar att avslå förvaltningens förslag enligt *bilaga 1*.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut:

Förvaltningens förslag

Avslag till förvaltningens förslag enligt *bilaga 1*.

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

Reservation

Sandra Lindström (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

§ 92

Antagande av detaljplan för Tygeln 1 och 3, del av Järva 4:11 m.fl. (KS/2022:116)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplan för Tygeln 1 och 3, del av Järva 4:11 m.fl. inom stadsdelarna Hagalund och Järva i enlighet med byggnadsnämndens förslag.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har vid sitt sammanträde den 22 juni 2022 beslutat att överlämna detaljplan för Tygeln 1 och 3, del av Järva 4:11 m.fl. m.fl. till kommunfullmäktige för antagande.

Detaljplanen möjliggör två nya kontorsbyggnader med lokaler i bottenvåningen inom en del av kvarteret Tygeln. De nya kontorsbyggnaderna omfattar tillsammans cirka 52 600 kvadratmeter bruttoarea (BTA) ovan mark. Det befintliga kontorshuset och parkeringshuset inom Tygeln 3 behålls. I anslutning till Solna station möjliggör planen en ny stationsbyggnad. Genomförandet av stationsentrén är inte beslutad utan behovet av en tredje entré ska fortsätta utredas av Trafikförvaltningen i Region Stockholm efter att detaljplanen har antagits.

En trappa, mellan Målbron och korsningen Kolonnvägen/Gårdsvägen, integrerad i en ny kontorsbyggnad ersätter den befintliga trappan. Gårdsvägen regleras i detaljplanen som cykelgata och utvecklas till en mer levande stadsmiljö med utrymme för fotgängare och cyklister. Lilla Frösunda gårds park gestaltas för att möjliggöra skyfallsfördröjning samtidigt som gårdens kulturhistoriska värden bevaras.

Mellan Tygeln 1 och 3 och utmed järnvägen finns lågpunkter som i dagsläget skulle översvämmas vid ett skyfall. För att säkerställa att fastigheterna inte översvämmas vid dimensionerande skyfall har en rad åtgärder studerats, och särskilda skyddsbestämmelser införts i planen. Flera av de föreslagna skyfallsåtgärderna ligger uppströms, utanför planområdet, och säkerställs via exploateringsavtalet.

Stadsledningsförvaltningen har inget att tillägga i ärendet. Förvaltningen rekommenderar kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta rubricerad detaljplan i enlighet med byggnadsnämndens förslag.

Yrkanden

Pehr Granfalk (M) föreslår att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag. Sandra Lindström (V) föreslår att kommunstyrelsen beslutar att avslå förvaltningens förslag enligt *bilaga 2*.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut:

Förvaltningens förslag

Avslag till förvaltningens förslag enligt *bilaga 2*.

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

Reservation

Sandra Lindström (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

§ 93

Yttrande över remiss från Sundbybergs stad avseende detaljplan för Sundbybergs nya stadskärna - Järnväg, promenad och stadsbebyggelse (KS/2022:109)

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att som eget yttrande översända stadsledningsförvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Sundbybergs stad har remitterat ett förslag till detaljplan avseende Sundbybergs nya stadskärna till Solna stad för yttrande. Detaljplanen syftar till att sammanlänka de delar av Sundbyberg som delas av det barriärskapande spårområdet, samtidigt som utbyggnaden av Mäljarbanan möjliggörs i en järnvägstunnel under centrala Sundbyberg. Ovanpå järnvägstunneln integreras staden med ett promenadstråk med fler grönytor och platsbildningar. I detaljplanen möjliggörs även kompletterande stadsbebyggelse i form av förändrad stationsentré med ett stationshus och intilliggande bebyggelse.

Stadsledningsförvaltningens synpunkter på planförslaget begränsar sig till att kommentera de delar som direkt berör eller kan förväntas beröra Solna stad. I tidigare yttranden har Solna betonat vikten av att Sundbyberg tar fram en trafikanalys kopplat till utvecklingen av stadskärnan.

Av den trafikutredning som hör till den nu aktuella detaljplanen framgår att Sundbyberg stad arbetar utifrån en målstyrd planering, som beskriver färdmedlens olika andelar av det totala resandet. Det finns dock inte beskrivet vilka flöden vägnätet och specifikt korsningspunkterna har kapacitet för att klara av. För biltrafiken är det avgörande att känna till det faktiska antalet fordon för att bedöma hur väl nätet kan hantera dessa flöden. Underlaget behöver därför kompletteras i detta avseende inför antagandet av detaljplanen. Det finns också ett behov av att tydliggöra att planförslag möter trafikförvaltningens/SL:s behov av hållplatslägen för busstrafiken i Sundbyberg inför antagandet av detaljplanen.

I övrigt kan stadsledningsförvaltningen konstatera att de synpunkter som Solna framförde avseende rening av dagvatten och hantering av skyfall vid samrådet om detaljplanen har tillgodosetts av Sundbyberg.

§ 94

Yttrande över förslag från Sundbybergs stad till ”Planprogram för Råsta – Örvallen i stadsdelen Ör” (KS/2022:100)

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att som eget yttrande översända stadsledningsförvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Sundbybergs stad har översänt förslag till planprogram för Råsta – Örvallen i stadsdelen Ör på samrådsremiss till bland annat Solna stad. Råsta-Örvallen är beläget i stadsdelen Ör i den östra delen av Sundbyberg och en del av området gränsar direkt till Sjövägen och Råstasjön, samt till Råsta strandväg.

Sundbybergs vision är ett område där idrottsytor, vatten, grönska och bebyggelse samspelar på ett sätt som ger nytta för både människor, djur och natur. För att uppnå visionen har sex angivna strategier utgjort grunden för ett förslag som delats upp i ett minimi-, ett medium- och ett maximiscenario.

Det aktuella programområdet gränsar direkt till Solna stad och har redan idag stor påverkan på anslutande områden i Solna stad, främst när det gäller vattenfrågor och översvämningsfrågor, men även trafikfrågor är aktuella kopplade till det redovisade planprogrammet.

Solna stad anser det är positivt att planprogrammet omfattar byggande av dammar utmed Norra Råstabäcken, då det ökar förutsättningarna att minska negativ påverkan på Råstasjön och i förlängningen Brunnsviken. Det behöver dock tydliggöras om dammarna räcker för att minimera påverkan i samtliga tre scenarion.

Solna stad avstyrker föreslagna utfarter/tillfarter som planeras till/från såväl Sjövägen och Råsta strandväg, med undantag för en möjlig bussgata som Solna tidigare ställt sig positiv till. Solna stad vill dock uppmärksamma Sundbyberg på att Sjövägen fortsatt är enkelriktad. Solna stad förutsätter att idrottsområdet förses med tillräckliga parkeringsmöjligheter på Sundbybergssidan som täcker parkeringsbehovet.

Oavsett vilket scenario som Sundbyberg väljer att gå vidare med, så vill Solna stad framföra vikten av en nära samverkan i frågor som berör båda städerna.

§ 95**Avsägelse**

Inga avsägelse vid detta sammanträde.

§ 96**Fyllnadsval**

Inga fyllnadsval vid detta sammanträde.

§ 97**Anmälan av delegationsbeslut**

Kommunstyrelsen tar del av följande delegationsbeslut:

KS AU/2022 §§ 7-13

KS DEL/2022 §§ 47-65

§ 98**Anmälan av ärendelista**

Kommunstyrelsen tar del av utsänd ärendelista.

§ 99**Meddelanden**

Inga meddelanden vid detta sammanträde.

§ 100**Godkännande av digitalt deltagande**

Kommunstyrelsen godkänner att det digitala deltagandet har skett i enlighet med de fastställda riktlinjerna.

Signatur



Solna den 29 augusti 2022
Kommunstyrelsen, ärende 3
Överenskommelse om exploatering inom fastigheten Tygeln 1 och Tygeln 3
KS/2022:116

Yrkande

Förslaget syftar till att riva befintliga byggnader och ersätta dem med över 50 000 kvm kontor. Vänsterpartiet anser inte att exploateringsavtalet i sig är dåligt. Vi anser exempelvis att det är positivt att skyfallshanteringen har beaktats i arbetet med avtalet och planen. Men vi har även tidigare påpekat att vi inte ser behovet av fler stora kontorslokaler i Solna. Redan idag står många kontorslokaler outhyrda och allt fler arbetsplatser övergår till aktivitetsbaserade och distansbaserade arbetssätt.

Vi har också varit kritiska till att förslaget innebär rivning av byggnader för att bygga ännu större kontorsyta. Eftersom byggnation är en mycket stor källa till koldioxidutsläpp bör vi i byggnationsärenden i första hand ta ställning till om byggnationen alls är nödvändig, och i andra hand om behovet kan lösas inom befintlig struktur alternativt med ombyggnation eller renovering. Sedan vårt senast yrkande har nu Fabege beslutat att bevara en byggnad, vilket är ett steg i rätt riktning och i linje med de synpunkter vi tidigare har uttryckt.

Allt sammantaget landar vi dock i att behovet av byggnationen inte kan motiveras när den sätts i relation till mängden utsläpp den kommer medföra.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar jag att exploateringsavtalet avslås.

A handwritten signature in blue ink that reads "Sandra Lindström".

Sandra Lindström
Vänsterpartiet



Solna den 29 augusti 2022
Kommunstyrelsen, ärende 4
Detaljplan för Tygeln 1 och 3, del av Järva 4:11 m.fl.
KS/2022:116

Yrkande

Förslaget syftar till att riva befintliga byggnader och ersätta dem med över 50 000 kvm kontor. Vänsterpartiet anser inte att exploateringsavtalet i sig är dåligt. Vi anser exempelvis att det är positivt att skyfallshanteringen har beaktats i arbetet med avtalet och planen. Men vi har även tidigare påpekat att vi inte ser behovet av fler stora kontorslokaler i Solna. Redan idag står många kontorslokaler outhyrda och allt fler arbetsplatser övergår till aktivitetsbaserade och distansbaserade arbetssätt.

Vi har också varit kritiska till att förslaget innebär rivning av byggnader för att bygga ännu större kontorsyta. Eftersom byggnation är en mycket stor källa till koldioxidutsläpp bör vi i byggnationsärenden i första hand ta ställning till om byggnationen alls är nödvändig, och i andra hand om behovet kan lösas inom befintlig struktur alternativt med ombyggnation eller renovering. Sedan vårt senast yrkande har nu Fabege beslutat att bevara en byggnad, vilket är ett steg i rätt riktning och i linje med de synpunkter vi tidigare har uttryckt.

Allt sammantaget landar vi dock i att behovet av byggnationen inte kan motiveras när den sätts i relation till mängden utsläpp den kommer medföra.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar jag att planarbetet avbryts.

A handwritten signature in blue ink that reads "Sandra Lindström".

Sandra Lindström
Vänsterpartiet