



Byggnadsnämnden

§ 32

Järvastaden, nästa etapp (BND/2022:54)

Beslut

Förvaltningen får i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för del av Järva 2:41 i enlighet med tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

Staden och Järvastaden AB träffade 2004 en principöverenskommelse om utveckling av Västerjärvaområdet baserad på den fördjupade översiktsplanen för området. Med anledning av att staden inte valde att aktualitetsförklara den fördjupade översiktsplanen 2016 träffades ett tillägg till den ursprungliga överenskommelsen avseende den fortsatta utvecklingen av de kvarvarande utbyggnadsetapperna 5 till 9 inom Västerjärva. Staden och Järvastaden AB har nu förhandlat fram en principöverenskommelse som reglerar planeringen för och genomförandet av etapperna 6 och 9. Dessa etapper kan, när Svenska Kraftnäts ledningar avvecklats, knyta ihop tidigare etapper av Järvastaden.

I den principöverenskommelse som togs i Kommunstyrelsen den 21 mars 2022 beslutades att Järvastaden AB och staden tillsammans skall verka för att området planläggs för ny bebyggelse omfattande cirka 1000 lägenheter i flerbostadshus och cirka 40 rad- och kedjehus. Av bostäderna i flerbostadshus skall minst 15 procent skall vara 4 rum och kök om minst 100 kvadratmeter och 10 procent ska vara 5 rum och kök om minst 110 kvadratmeter. I den principöverenskommelse som tecknats anges vidare att en förskola för cirka 140 barn samt en gruppbostad om cirka 400 - 500 kvadratmeter för LSS-boende skall upplåtas till staden med hyresrätt.

Inom delar av Markområdet har Svenska Kraftnät två 220 kV-ledningar tillhörande stamnätet. Delar av den bebyggelse som planeras inom planområdet påverkas av kraftledningarna och kommer inte att kunna uppföras förrän ledningarna är rivna, vilket planeras att ske tidigast år 2027.

Syftet med detaljplanen är att, genom möjliggörandet av bostäder och förskola, fortsätta utvecklingen av Järvastaden till en levande och hållbar stadsdel. Syftet är vidare att säkerställa ett hänsynsfullt möte mellan Järvastadens bebyggelse och naturreservatet.

Yrkanden

Torsten Svenonius (M) föreslår att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Björn Bränngård (V) föreslår att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag med tillägg enligt *bilaga 1*.

Beslutsgång

Signatur

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut:

Förvaltningens förslag

Förvaltningens förslag med tillägg enligt *bilaga 1*.

Ordförande ställer förslagen mot varandra var för sig och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Björn Bränngård (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.



Solna 6 april 2022
Byggnadsnämnden
ärende 7 BND/2022:54
Järvastaden, Planuppdrag

Tilläggsyrkande

En avveckling av kraftledningen öppnar äntligen upp för vidare bebyggelse i Järvastaden. Vi ser positivt på att fler bostäder, en förskola och ett LSS-boende byggs i detta expansiva område.

Vi vill dock framhålla att vi vill se stadsdelar med en stor variation av bostäder av olika upplåtelseform. Vi har ett långsiktigt mål om att hälften av Solnas lägenheter ska vara hyresrätter. Järvastaden består idag nästintill uteslutande av bostadsrätter och radhus. Bristen på hyres-rätter i stadsdelen bidrar till att förstärka redan segregering boendemönster i vår kom-mun. Den aktuella etappen i ärendet är den enda kvarvarande riktigt stora byggetappen. För att skapa en blandad stadsdel är det därför viktigt att säkerställa att det i denna etapp inte enbart blir bostadsrätter utan också hyresrätter.

Det är vår ståndpunkt att kommunens planmonopol bör användas för att säkerställa kommunens bostadsförsörjningsansvar även vad gäller upplåtelseformer som idag trångbodda kommuninvånare har råd att efterfråga. I fortsatt detaljplanearbete bör därför även andelen hyresrätter regleras.

Eftersom förskolan inte har fått en placering ännu är det inte möjligt att säga något om förskolegårdens framtida storlek och om huruvida det är lämpligt för denna förskoletomt att rymma 140 barn, såsom i förslaget. Vi vill framhålla att vi anser att det är viktigt att Solna ar-betar för att uppnå Boverkets rekommendationer om friytor för förskolegårdar när nya för-skolor byggs. Möjligheterna till tillräcklig friyta och en stimulerande gård anser vi behöver beaktas när man landar i det slutgiltiga antalet platser på förskolan.

En stor del av planområdet ligger i den skog som sträcker sig längs Gunnarbovägen. Av olika skäl bör hela denna skog bevaras. Därför är det vår mening att den, liksom i angränsande plan, bör betecknas som naturmark (NATUR).

Området ligger inom det tidigare militära området Järvafältet. Inom detaljplanen ligger tre tidigare beredskapsförråd som vittnar om områdets historia. Vi menar att det är viktigt att man ser över möjligheterna att respektera områdets tidiga historia genom att bevara någon eller några av de gamla byggnaderna.

Signatur

Kunskapen om vikten av ekosystemtjänster och klimatanpassning av våra stadsdelar växer ständigt. Vi menar att detta är helt nödvändiga delar i en god detaljplan. Därför bör tjänste-männen i sitt fortsatta arbete dra nytta av de redskap och verktyg som finns sammanställda i bland annat Ekosystemtjänster – en verktygslåda 1.0 och inkludera dessa i detaljplanearbetet.

Vi yrkar därför på att ovanstående inkluderas i förvaltningens uppdrag om att ta fram en detaljplan för del av Järva 2:41

A handwritten signature in dark ink on a light background. The signature reads "Björn Bränngård" in a cursive, slightly slanted script.

Björn Bränngård (V)

Signatur