

**Kommunstyrelsen****§ 95****Principöverenskommelse med Bostadsstiftelsen Signalisten gällande kvarteret Torsken i Bergshamra och detaljplaneuppdrag (KS/2024:169)****Beslut**

Kommunstyrelsen godkänner för sin del föreliggande principöverenskommelse avseende utveckling av del av fastigheten Torsken 5 och ger byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanearbete i enlighet med principöverenskommelsen och förvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Fastigheten Torsken 5 utgör östra delen av Bergshamra centrum och ägs av bostadsstiftelsen Signalisten. I samarbete med stadens exploateringsenhet och plan- och geodataenhet har Signalisten tagit fram ett förslag till kompletterande bostadsbebyggelse med cirka 50-100 hyresrätter. En förskola med 4-6 avdelningar ska utredas och möjliggöras om staden så begär. Den nya bebyggelsen placeras i anslutning till befintlig gård. Lämplig utformning och omfattning ska utredas utifrån hänsynen till de förutsättningar som läget i nationalstadsparken ger.

Minst 15 % av de nya lägenheterna skall ha omfattningen fyra rum och kök eller mer och en andel ska vara 100 kvm samt minst 10 % av lägenheterna ska ha omfattningen fem rum och kök eller mer, en andel skall vara 110 kvm.

Förvaltningen och Signalisten är överens om en kostnadsfördelning under planeringen och genomförandet av projektet som innebär att Signalisten står för samtliga kostnader för utredningar och genomförande på kvartersmark samt återställande- och anslutningsarbeten inom allmän plats. Principöverenskommelsen kommer att ersättas av ett exploateringsavtal i samband med att detaljplanen läggs fram för antagande.

Förvaltningen är positiv till förslaget som innebär en utveckling med nya bostäder i Bergshamra. För att projektet ska vara möjligt att genomföra måste värden kopplade till nationalstadsparken inventeras och omhändertas. Detta kan påverka projektets innehåll, omfattning och utformning. Med de grundläggande ekonomiska förutsättningarna klarlagda anser förvaltningen att ett arbete med ny detaljplan för Torsken 5 kan påbörjas.

Yttrande

Lars Rådén (M) och Peter Edholm (L) lämnar gemensamt yttrande enligt *bilaga 1*.

Yrkanden

Sara Kukka Salam (S) föreslår att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag.

Samuel Klippfalk (KD) föreslår att kommunstyrelsen beslutar att avslå ärendet och därmed förvaltningens förslag enligt *bilaga 2*.

Signatur

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut:

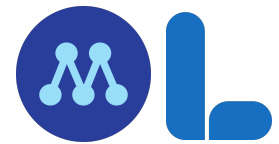
Förvaltningens förslag

Avslag till förvaltningens förslag

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

Reservation

Samuel Klippfalk (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag om avslag enligt *bilaga 2*.



Kommunstyrelsen i Solna 2024-06-17

KS/2024:169

Ärende 7: Torsken 5

Yttrande

Att det framkommer idéer om att utveckla Bergshamra är bra. Området behöver fler boende och mer service för att blomstra.

Ett skäl till att fler bostäder i Bergshamra vore bra för stadsdelen handlar om elevunderlaget för den kommunala grundskola som finns i området. Skolan har länge haft ett för litet elevunderlag i högstadiesåldern. Fler bostäder i Bergshamra skulle förbättra förutsättningarna för att driva högstadieskolan på ett långsiktigt hållbart sätt. I all tillkommande bebyggelse i Bergshamra bör man därför ha en stor andel större lägenheter vilket kan förväntas locka fler barnfamiljer till området.

I sammanhanget ser vi fram emot att man återvänder till skrinlagda tankar på förtätning också i andra delar av Bergshamra än den del som berörs av detta ärende. Vi hade sett det som mer naturligt att fokus hamnat på att färdigställa planerna på bebyggelse längs Björnstigen och på större matvarubutik/nya bostäder i Södra Bergshamra. I stället återvänder man till ett område där planeringen ”gått på pumpen” en gång förut.

Att Signalisten, med sitt relativt begränsade markinnehav, vill pröva alla möjligheter har vi full förståelse för och motsätter oss därför inte planuppdraget.

Givet att man nu väljer att ånyo pröva bebyggelse på Torsken 5 vill vi dock framhålla vikten av att man i planarbetet proaktivt hanterar de synpunkter och invändningar som restes för femton år sedan. Risken är annars stor att arbetet slutar i samma återvändsgränd som förra gången. Vilket bara kostar tid och pengar.

Lars Rådén
Moderaterna

Peter Edholm
Liberalerna



Solna den 17 juni 2024
KS 07 Principöverenskommelse med
Signalisten om fastigheten Torsken 5 i Bergshamra
KS/2024:169

Yrkande

Kristdemokraterna motsätter sig föreliggande principöverenskommelse avseende utveckling av fastigheten Torsken 5 i Bergshamra.

De tidigare två ansatser att genomföra förtätning på fastigheten 2008 och 2014 rann ut i sanden. Risker är stor att de synpunkter och invändningar som restes av medborgarna och myndigheter vid tidigare prövningar kvarstår.

I projektet som initierades 2008-2009 skulle ca 80 lägenheter uppföras. De skulle fördelas på tre olika huskroppar varav en skulle vara fem våningar hög och de två andra sju våningar höga. I detta projekt planeras alltså upp till hundra lägenheter. Hur många våningar och byggnader det handlar om framgår inte ur ärendet, men vid byggnation av hundra lägenheter finns överhängande risk att höjden blir så hög att byggnaderna inte överensstämmer med de krav som ställs på nya byggnader inom Nationalstadsparken. Projektet lär även innebära en omfattande avverkning av viktiga naturvärden i området med risk för att naturmiljön tar skada. Länsstyrelsen angav i sitt programsamrådsredogörelse 2012 följande: *Länsstyrelsens bedömning utifrån detaljplaneprogrammet är att det inte kan uteslutas att den föreslagna bebyggelsen bredvid Bergshamra centrum (Torsken 5) utgör ett intrång i naturmiljön.* Det är ett starkt uttalande värt att ha med i bedömningen av om det är lämpligt att bebygga platsen.

Även Bergshamra socialdemokratiska förening motsatte sig bebyggelse i naturmark i ovan nämnda programsamrådsredogörelse.

Sammanfattningsvis anser Kristdemokraterna att Torsken 5 är en suboptimal fastighet för förtätning i Bergshamra i synnerhet i den föreslagna omfattningen. En rivning av Panncentralen innebär även att Kulturhuset Q:s verksamhet behöver upphöra. Här arrangeras allt från konstutställningar och indiespelningar till danskvällar och kulturinslag som lyfter Bergshamra som stadsdel.

Med anledning av ovan yrkar jag:

Att ärendet avslås.

Samuel Klippfalk
Kristdemokraterna