

**Kommunstyrelsen****§ 80****Tilläggsöverenskommelse till Markanvisningsavtal för del av fastigheten Huvudsta 4:11 (KS/2021:118)****Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna tilläggsöverenskommelse till Markanvisningsavtal för del av Huvudsta 4:11.

Kommunstyrelsen ger stadsledningsförvaltningen i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med en lägesrapport om hur uppdragen och planeringen för ny bebyggelse kan samordnas enligt *bilaga 7*.

Sammanfattning

Fastighetsutvecklaren Granen Holding AB, numera Arwidsro Fastigheter AB, erhöll efter beslut i kommunstyrelsen 2014-06-02 markanvisning för ett markområde öster om kvarteret Styckjunkaren i Huvudsta. Förslaget upplägg var ett nytt stadskvarter med ca 110 lägenheter, varav tio LSS-bostäder, samt en förskola med 4-6 avdelningar. I avtalet reglerades även villkoren för en kommande överlåtelse. Kommunstyrelsen beslutade 2016-06-20 att förlänga markanvisningen att gälla oförändrat till 2018-09-30.

Staden har inte påbörjat planarbetet och markanvisningens giltighetstid har gått ut. Det är inte Arwidsro Fastigheter AB som orsakat att planarbetet inte kunnat påbörjas, eftersom planarbetet behövde avvakta stadens och trafikverkets utredning om Huvudstaleden i tunnel. Stadsledningsförvaltningen har därför förhandlat fram en tilläggsöverenskommelse till markanvisningsavtalet som innebär att staden, efter lagakraftvunnen detaljplan, överläter marken till exploitören till ett pris om 20 000 kr per m² ljus BTA. Markanvisningen förlängs till att i övrigt gälla oförändrat till 2024-06-30.

Projektet innebär ett tillskott av bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge. Förvaltningen anser det motiverat att förlänga markanvisningen med det nya överenskomna priset som väl återspeglar dagens marknadsvärde för bostäder och i övrigt med oförändrade villkor samt påbörja arbetet med ny detaljplan.

Yttrande

Sandra Lindström (V) lämnar yttrande enligt *bilaga 6*.

Yrkanden

Pehr Granfalk (M), Marianne Damström Gereben (L), Bernhard Huber (MP), Anna Lasses (C) och Samuel Klippfalk (KD) förslår att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag med tillägg enligt *bilaga 7*.

Sara Kukka-Salam (S) och Sandra Lindström (V) föreslår att kommunstyrelsen beslutar enligt gemensamt förslag i *bilaga 8*.

Signatur

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut:

Förvaltningens förslag med tillägg enligt *bilaga 7*

Sara Kukka-Salams (S) och Sandra Lindströms (V) förslag i *bilaga 8*

Ordförande ställer förslagen mot varandra och konstaterar att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag med tillägg enligt *bilaga 7*.

Reservation

Sara Kukka-Salam (S) och Sandra Lindström (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.



Solna den 7 juni
Kommunstyrelsen ärende 13, KS/2021:118
Tilläggsöverenskommelse till Markanvisningsavtal för del av Huvudsta 4:11

Yttrande

Detta ärende har varit uppe flera gånger i Kommunstyrelsen och varje gång har vi lyft vikten av hyresrätter. Markanvisningsavtalet bygger på förutsättningen att det är bostadsrätter som ska byggas, trots att kötiden till en hyresrätt i Solna är 13 år och trots att det utpekade området redan domineras av bostadsrätter. Vi vill med detta yttrande ännu en gång påpeka hur viktigt det är att vi bygger fler hyresrätter i staden och uppmana till att avtalet omförhandlas till att innehålla hyresrätter.

En genomgående trend i våra nybyggnadsprojekt är dessutom att bygga förskolor, vars förskolegårdar nästan alltid är mycket långt ifrån att uppfylla Boverkets rekommendationer på friyta. Barns lektyta är något vi måste värna om i en trång stad och Vänsterpartiet ser med oro på hur barns förskole- och skolgårdar krymper, i en tid då stillasittandet och övervikten bland barn och unga ökar. Forskningen visar att en lagom stor friyta bjuder in till mer rörelse, mer varierad lek, minskade konflikter barnen emellan och en bättre arbetsmiljö för pedagogerna. Om staden bedömer att ett behov av förskola föreligger vill vi därför särskilt betona hur viktigt det är i planeringen av denna förskola att antalet avdelningar och barn harmoniserar med förskolegårdens möjliga friyta.

Vi vill också poängtera vikten av att markanvisningar inte dras i långbänk på detta sätt. Denna markanvisning har redan förlängts en gång tidigare, och även om förseningen de senaste åren inte har berott på exploatören så anser vi att det är viktigt att våra markanvisningar snabbt leder till byggnation. Vänsterpartiet kommer inte vara särskilt motiverade att förlänga denna markanvisning ytterligare en gång om inga konkreta byggplaner har kommit igång år 2024.

Sandra Lindström
Vänsterpartiet

Kommunstyrelsen 7 juni 2021
Ärende 13, Tilläggsöverenskommelse till markanvisningsavtal
för del av Huvudsta 4:11, KS/2021:118

Tilläggsyrkande

Det aktuella markanvisningsområdet ligger i Huvudsta där det finns goda möjligheter till stadsutveckling. Planering pågår i sydöst för Ekelundsområdet och i sydväst för den nya Huvudstaskolan med kringliggande bebyggelse. Därutöver har den blågröna majoriteten tagit två initiativ som berör markanvisningsområdet, dels om att göra Armégatan till stadsgata och dels om att utveckla Västra Skogen till en mer attraktiv mötesplats och levande stadsmiljö. Det är viktigt att planeringen för Huvudsta 4:11 förhåller sig både till den redan pågående planeringen och de tagna politiska initiativen för att säkerställa en god helhet. Vi vill också uppmuntra exploatören att vara delaktig i diskussionen om hur Armégatan och Västra skogens torg kan utvecklas.

Det är angeläget att planeringen för tillkommande exploatering görs skyndsamt. Markanvisningsområdet utgörs idag av en tillfällig parkering som ger ett vårdslöst intryck och som inte kan anses bidra till en god stadsmiljö.

Kommunstyrelsen föreslås därför besluta

att ge stadsledningsförvaltningen i uppdrag att återkomma till Kommunstyrelsen med en lägesrapport om hur uppdragen och planeringen för ny bebyggelse kan samordnas.

Pehr Granfalk (M)
Marianne Damström Gereben (L)
Bernhard Huber (MP)
Anna Lasses (C)
Samuel Klippfalk (KD)



Kommunstyrelsen 7 juni 2021
Ärende 13 Tilläggsöverenskommelse
till Markanvisningsavtal för del av
Huvudsta 4:11
KS 2021:118

Yrkande

Det råder sedan många en bostadsbrist i Solna. Det är särskilt svårt för personer som inte har råd eller vill köpa en bostadsrätt att få tag i en lägenhet i Solna. I bostadsprojekt där kommunen säljer mark vill vi att kommunen ställer krav på att bostäderna upplåts med hyresrätt. Detta är ett verktyg som kan användas för att förverkliga ambitionen om att det ska finnas hyresrätter och bostadsrätter i varje område i Solna.

I området nära Huvudsta 4:11 finns i nuläget övervägande bostadsrätter. Därför menar vi socialdemokrater att det är lämpligt att den föreslagna tilläggsöverenskommelsen om markanvisningsavtal omförhandlas för att möjliggöra byggandet av hyresrätter.

I ärendet framgår inte om delar av den intilliggande skogen kommer att tas i anspråk av byggnation. Vi anser att det är mycket viktigt att så få ingrepp i skogen som möjligt görs. Vi vill säkerställa att de gröna lungor som en bra stadsmiljö bör ha också finns kvar i Solna.

Med hänvisning till ovanstående yrkar vi:

- Att principöverenskommelsen omförhandlas så att bostäderna på marken blir hyresrätter



Sara Kukka-Salam
Socialdemokraterna



Sandra Lindström
Vänsterpartiet