



## § 158

### **Godkännande av projekt-PM för Högsätra stadsbyggnadsprojekt (KS/2018:288)**

#### **Beslut**

1. Kommunstyrelsen godkänner projekt-PM och ger miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbete i enlighet med projekt-PM.
2. Kommunstyrelsen godkänner att arbete med delprojektet för idrott- och aktivitetsområdet startas innehållande bl.a. behovsanalys, samordning mellan olika idrottsföreningars intressen och framtagande av modell för finansiering.
3. Kommunstyrelsen ger miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta detaljplan för delområde idrott- och aktivitetsområdet i enlighet med projekt-PM.
4. Kommunstyrelsen ger miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta detaljplan för delområde Kärnan i enlighet med projekt-PM.
5. Kommunstyrelsen ger miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta detaljplan för delområde Lillåkersvägen i enlighet med projekt-PM.
6. Kommunstyrelsen godkänner att arbete med markanvisning och markupplåtelse inom projektområdet i enlighet med projekt-PM påbörjas.
7. Kommunstyrelsen anslår 3 miljoner per år i kostnader för att driva projektet i enlighet med projekt-PM.

#### **Reservationer**

Patrik Sandström (MP) reserverade sig mot beslutet till förmån för sitt yrkande.

Daniel Larson (S) reserverade sig mot beslutet till förmån för sitt yrkande.

#### **Särskilda yttranden**

Patrik Buddgård (C) och Tor von Sydow (C), bilaga 1.

## **Ersättaryttrande**

Sven Erik Wånell (V), bilaga 2.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ett stadsbyggnadsprojekt definieras som ett sammanhängande projekt som har en kommunal ekonomi, en planprocess och genomförande där det ingår investeringar i allmänna anläggningar (gator, torg, parker m.m.). Syftet med projekt-PM är att starta stadsbyggnadsprojektet för Högsätra. Dokumentet ger en övergripande bild av vad projektet kommer att innebära för Lidingö stad och dess olika förvaltningar. Till grund ligger det planprogram som har tagits fram för området och som godkändes av kommunfullmäktige i juni 2018. I och med att projekt-PM antas av kommunstyrelsen ges uppdrag för detaljplanering och markanvisning inom området.

### **Yrkanden och beslutsgång**

Patrik Sandström (MP) yrkade att ärendet skulle återremitteras med den motivering som framgår av bilaga 3.

Daniel Larson (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras med den motivering som framgår av bilaga 4.

Patrik Buddgård (C), Tor von Sydow (C) och Hans Barje (M) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

Efter att överläggningen förklarats avslutad ställde ordföranden yrkandena mot varandra och frågade om kommunstyrelsen avsåg att avgöra ärendet i dag eller återremittera det. Han fann att kommunstyrelsen hade avslagit yrkandena om återremiss och beslutat att avgöra ärendet under sammanträdet.

Därefter fann ordföranden att kommunstyrelsen bifallit arbetsutskottets förslag.

### **Handlingar**

Miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2018-10-02

Projekt-PM, 2018-10-02

Planprogram för Högsätra, 2018-06-04

Detta utdrag stämmer överens med det justerade protokollet, intygar:

.....

Fredrika Haggren Savard

Bilaga 1.

### **§ 158 Godkännande projekt-PM Högsätra stadsbyggnadsprojekt**

Centerpartiet yrkar bifall med särskilt yttrande:

Centerpartiet yrkar bifall till projekt-PM men lämnar följande synpunkter inför kommande arbete:

- Centerpartiet vill att området innehåller olika boendeformer och att området ska innehålla allt från små till stora lägenheter och en blandning av bostadsrätter, ägarlägenheter och hyresrätter så långt som ekonomin tillåter. Vi vill se en variation i området som helhet, det blir även viktigt med välfungerande samverkan med de privata bostadsrättsföreningarna.
- Vi är tveksamma till begreppet exklusiv arkitektur som mål, vi anser att vacker, trivsamt och småskalig arkitektur bättre beskriver visionen för Högsätraområdet. Vi ser en risk att exklusiv arkitektur blir exkluderande. Gestaltningen bör ske i samklang med utvecklingen på bostadsmarknaden.
- Miljöperspektiv och mål om hållbart byggande saknas, vi vill se livscykelanalys där troligen träbyggnation blir ett naturligt val.
- Centerpartiet vill undersöka möjligheten för lägenheter inom idrottsområdet för att skapa tryggare miljöer kvällstid och bättre koppling mellan kärnan och idrottsområdet. Detta exempelvis genom 3D-bildning av fastighet med idrottshall och mindre lägenheter för t ex ungdomar.
- Vi anser det lovvärt att utvecklingen inleds med idrottsområdet. Mot bakgrunden av de stora investeringar som krävs är vi angelägna att en kostnadskalkyl redovisas.

Bilaga 2.

## **§ 158 Godkännande av projekt-PM för Högsätra stadsbyggnadsprojekt**

Ersättaryttrande (V)

Om jag hade haft rösträtt hade jag yrkat återremiss.

Vad gäller punkt 2 och 3 avseende idrottsplatsområdet, så bör de snabbt återkomma för beslut, det är angeläget att planarbetet snabbt kommer igång. De ändringar i intentionerna Vänsterpartiet vill se är att staden ska svara för idrottens infrastruktur vad gäller finansiering och ägande. Planering och utformning ska ske i nära dialog med de som brukar anläggningarna. I planarbetet bör ingå att möjliggöra för att i en framtid få in bostäder för att öka tryggheten i idrottsplatsområdet.

Syftet med återremissen är i första hand att återgå till ursprungligen planerat antal bostäder. En strävan bör vara att inrymma cirka 700 bostäder. Eftersom Högsätra numera domineras av bostadsrätter bör upplåtelseformen i nybyggnationen i huvudsak vara hyresrätter. På stadens mark bör mark upplåtas med tomträtt till stadens nya allmännyttiga bostadsföretag.

Vid framtagandet av plan för delområdet Kärnan ska beaktas att i ett nästa skede byggnation ska kunna ske längs Läroverksvägen och mot Larsbergs spårväghållplats.

Det är önskvärt att de vård- och omsorgsverksamheter som idag finns i Högsätrahuset kan inrymmas i ett "Hälsans hus", som ska byggas och ägas av staden.

Högsätra och Larsberg behöver kopplas ihop bättre, och Högsätra få en mer gen väg till spårväghållplatsen. Om det sker genom en bro bör den landa framför, inte bakom, Icahallen.

För att få rimliga boendekostnader i den kommande bebyggelsen på stadens mark kan detta projekt inte finansiera sig självt.

Bilaga 3.

## § 158

### **Godkännande av projekt-PM för Högsätra stadsbyggnadsprojekt**

(KS/2018:288)

#### *Förslag till beslut*

Återremiss för projekt-PM för Högsätra stadsbyggnadsprojekt för att:

- Utredda och arbeta in ekonomiskt hållbara alternativ med minst 25 procent hyresrätter.
- Utredda och lägga in bostäder i idrotts- och aktivitetsområdet för effektivare markutnyttjande.
- Sätta höga klimat- och miljömål för markanvisningar, byggprocesser och livscyklar vid drift, samt prioritera industriell träbyggnation.
- Införa målsättning om max 0,5 i parkeringstal och planera för bilpooler samt laddstruktur för elbilar och elcyklar.
- Planera för en gång- och cykelbro över Södra Kungsvägen som kombinerad ekodukt.

## Bilaga 4.

### § 158 Godkännande av projekt-PM för Högsätra stadsbyggnadsprojekt

Yrkande: återremiss.

Vad gäller punkt 2 och 3 avseende Campus-idrottsplatsområde, så bör dessa snabbt återkomma till kommunstyrelsen för behandling och beslut då det är angeläget att planarbetet kommer igång skyndsamt.

För ett gott resultat krävs att arbetet med planering och områdets utformning sker i nära dialog med de som ska använda anläggningarna. Vi vill med föreslagna ändringar att staden ska uttrycka vilja att ta ett större ansvar för idrottens infrastruktur vad gäller såväl finansiering som ägande av anläggningar.

Vi menar att det även bör ingå möjligheter att planera för bostäder inom området, gärna för gruppen unga vuxna och studenter. Detta för att såväl tillmötesgå en del av den stora efterfrågan på bostäder som Lidingös unga efterfrågar på redan i planerad utnyttjad och planlagd yta och samtidigt öka tryggheten inom Campusområdet.

Återremissen syftar i övrigt till att i projekt-PM för stadsbyggnadsprojekt uttrycka en återgång till det för området ursprungligen planerade antalet bostäder. En strävan bör vara att inrymma de cirka 700 bostäder som fanns med i det ursprungliga förslaget. De tillkommande bostäderna i Högsätra bör i huvudsak domineras av hyresrätter och utgöras av en blandning av lägenhetsstorlekar, där vi vill säkerställa ett tillräckligt stort antal mindre lägenheter. Hälsans hus ska ägas av Lidingö stads fastighets bolag.

Reservation, till förmån för eget yrkande.

Daniel Larson (S)