



2017-11-06

Referens
Charlotte Rydberg

Vad är på gång i Norsborg centrum?

Dag och tid	Tisdag 7 november kl. 18-19.30	
Plats	Arameiska-Syrianska föreningens lokal, Mimers väg 3	
Närvarande	Jean-Pierre Zune (S), ordförande Anton Ishak (S) Göran Steen (S) Elly Dahl (S) Daulat Ramtri (M) Erik Jon-And (V) Yusuf Aydin (KD)	Medborgare: 7 varav 3 kvinnor och 4 män.
	Tomaj Keyvani, områdesut- vecklare Charlotte Rydberg, kommu- nikatör Mats Svensson, projektkon- sult på Svenska hem (repre- senterade Norsborg 8)	
Ej närvarande	Mohamed Habib (MP) Kjell Sjöberg (TuP) Kristoffer Szubzda (SD) Mahir Yilmaz (M)	

Sammanfattning

Dialogmötet handlade om utvecklingen av Norsborg centrum. Centrumägarna Norsborg 8 företrädde av Mats Svensson som är projektkonsult på Svenska hem. Centrumägarnas ambition är att förnya centrum, bland annat genom att

2017-11-06

bygga nya bostadshus med plats för handel i bottenvåningarna. Innan något kan hända krävs dock en ny detaljplan och ett bygglov från kommunen. Flera deltagare var positiva till fler bostäder i centrum. Några uttryckte oro för att människor inte ska ha råd att bo där om det blir bostadsrätter.

Inledning

Jean-Pierre Zune, ordförande i Hallunda-Norsborg dialogforum, inledde med att hälsa deltagarna välkomna.

Mats Svensson, projektkonsult för Svenska hem, presenterade sig och berättade att han representerade centrumägaren Norsborg 8, som köpte Norsborg centrum våren 2017.

Centrumägarna anser att Norsborg har ett fantastiskt läge med närhet till bland annat tunnelbana, Mälaren, Hågelbyparken, bibliotek, teater och Folkets hus. Deras ambition är att förnya Norsborg centrum genom att bygga nya bostäder med handel i bottenvåningarna. I första hand med bostadsrätter. För att ge plats åt nya bostäder vill ägarna riva befintligt centrum.

Centrumägarna anser att en del av den otrygghet som finns i dag delvis är kopplat till den nuvarande arkitekturen, med otydliga gårds- och fastighetsgränser, otrygga passager i gångtunnlar, brist på fungerande torgytor och en ödslig känsla på en del ställen.

Centrumägarna vill skapa ett centrum som står sig över tid, där kommande generationer kan bo och trivas, där man kan känna sig hemma. Det vill göra det möjligt att leva klimatsmart, vilket innebär satsningar på bl.a. sophantering och göra det lätt att resa kollektivt och cykla. Centrumet ska bli en trygg plats. Något som är positivt i centrum idag är en stark företagaranda.

Centrumägarna skulle gärna vilja att man separerar trafiken på Hallundavägen och gör den till en stadsgata.

Centrumägarnas idéer för att utveckla Norsborg centrum

Centrumägarna har några olika alternativ för hur den nya bebyggelsen kan se ut. De befinner sig just nu i en dialog med kommunen om att starta en detaljplanprocess. När det finns en detaljplan behövs ett bygglov från kommunen.

2017-11-06

En möjlighet är att två nya kvarter byggs över befintligt centrum och parkering. Om man satsar på små lägenheter kan då ca 600 nya lägenheter rymmas. De tänker sig också att det kan bli två nya torg och butiker och restauranger i de ljusa delarna av bottenvåningarna.

Fortfarande återstår att utreda vilket storlekar på lägenheter som behövs, hur mycket parkeringar som krävs, om det ska vara gemensamma tvättstugor, storlek på eventuell närbutik, sophantering, ev. inglasning av gångtunnlar, elnätet, buller och trafik m.m.

Centrumägarna vill inte konkurrera med Hallunda Centrum. Norsborg centrum ska inriktas på närservice för norsborgarna.

Frågor och synpunkter från deltagarna

När ska ni börja bygga?

Mats Svensson: Vi skulle vilja börja bygga imorgon, men vi måste först få en detaljplan på plats. Det är politikerna som bestämmer över detaljplaneprocessen.

Kommer det ta tio år innan något händer?

Jean-Pierre Zune: Kommunens processer tar lite tid. Det behöver kanske inte ta tio år, men man får nog räkna med ett antal år innan man har rivit osv.

Mats Svensson: Vi kommer inte riva centrum utan att erbjuda hyresgäster en annan lokal. Man kan tänka sig att man bygger i två etapper, då är det kanske rimligt att börja där parkeringen finns idag.

Det behövs fler lägenheter!

Vad kommer bostadsrätterna att kosta?

Mats Svensson: Det går inte att säga. När vi har lite mer konkreta planer så kommer vi att lägga upp en hemsida där vi kommer att erbjuda förtur till lägenheter för norsborgsbor. Vi har också som policy att tillåta andrahandsuthyrning i våra lägenheter.

Elly Dahl: Är det inte bostadsrättsföreningen som bestämmer om andrahandsuthyrning ska vara tillåtet?

2017-11-06

Mats Svensson: Det stämmer. Men vi sitter i styrelsen första året. Man kan skriva in det i stadgarna.

Till vilket pris kan man hyra ut i andra hand?

Mats Svensson: Vi har inga sådana gränser på bostadsrätter.

Kommer man att kunna köpa flera lägenheter?

Mats Svensson: Vi kommer nog att vilja att många ska få möjlighet att köpa.

Yusuf Aydin: Vilka blir era utmaningar?

Mats Svensson: Vi behöver prioriteras så vi får till en planprocess. Vi måste också sköta befintliga hyresgäster när vi börjar bygga. Vi tycker också att något bör göras åt Hallundavägen.

Elly Dahl: Tycker du att man kör för fort på Hallundavägen?

Mats Svensson: Ja, vägen är för bred. Det borde vara en stadsgata i stället.

Tomaj Keyvani: I det nya utvecklingsprogrammet för Hallunda-Norsborg säger vi tjänstemän att Hallundavägen behöver göras om och att det finns potential att bygga på platsen som frigörs. Utvecklingsprogrammet kommer att behandlas politiskt senare i år.

Är Hallundavägen Trafikverkets eller kommunens?

Tomaj Keyvani: Hallundavägen är kommunens.

Kommer ni att bygga treor och fyror?

Mats Svensson: En standardlägenhet är cirka 80 kvadratmeter, men jag tror vi ska ha mer små lägenheter eftersom det finns ett sug efter det.

Många som bor här är låginkomsttagare. De kommer inte ha råd att köpa bostäder.

Mats Svensson: Vi har inga problem med att bygga hyresrätter men det finns en önskan från kommunen om bostadsrätter. Och många gånger bor man billigare i små bostadsrätter jämfört med hyreslägenheter, tack vare att räntorna är låga.

Yusuf Aydin: Det kommer ju fortfarande att finnas många hyresrätter runtomkring.

2017-11-06

Det är svårt att få en hyresrätt. Det är lång kö till Botkyrkabyggens hyresrätter.

Tomaj Keyvani: Många flyttar när de får bra jobb och bra inkomst för att det inte finns attraktiva bostäder i närheten. Därför är det viktigt att också bygga bostadsrätter, så att inte människor flyttar från kommunen på grund av att det inte finns attraktiva bostäder.