



19 augusti 2010

Kommunfullmäktige
Ärende 5 (Ks/2010:479)

Yttrande

Förvärv, förändring och förnyelse av Valsta Centrum

Alliansen vill mer med Valsta

Kommunfullmäktige kommer idag att fatta beslut om att Sigtuna kommun och Sigtunahem ska köpa Valsta Centrum. Beslutet innebär också att en detaljplaneläggning av området runt Valsta Centrum ska påbörjas. Alliansen i Sigtuna kommun biträder förslaget till beslut. Beslutet är inte helt enkelt. Det bygger på ett pragmatiskt förhållningssätt till hur situationen är idag.

Ärenderubriken lovar gott med förändring och förnyelse. Vi välkomnar det men vill peka på att dagens beslut i sig inte kommer leda till detta. Alliansen i Sigtuna kommun vill med detta yttrande peka på att en helt ny politik för Valsta och Sigtuna kommun krävs för att nå varaktig framgång.

När vi talar om Valsta är det främst människorna som verkar och bor här som är i blickfånget. Oavsett om vi talar om stadsbyggnadsfrågor, näringsliv eller kommunala verksamheter är det i grunden människornas Valsta. Allt vi gör handlar om att skapa en stadsdel där människor trivs och kan utvecklas.

Valsta idag

Behovet av att lyfta Valsta som stadsdel och centrumdelarna är stort. Allianspartierna har gemensamt och var och en för sig fört ett stort antal samtal med invånare i Valsta. Längtan efter förändring är, mildt uttryckt, stor. Den samlade bilden är att de boende i större utsträckning vill känna stolthet över sin stadsdel.

Det offentliga rummet är en viktig del av ett samhälle. De gemensamma ytorna i Valsta är stora, kala och dåligt underhållna. Oattraktiva offentliga rum bidrar till otrygghet, mindre trivsam miljö och bidrar negativt till hur människor tar ansvar för sitt närområde.

Delar av samhället är skräpigt, vissa hus förfaller och otryggheten är utbredd. Inte ens skolan, som är en central del av det lokala samhället, upplevs som en trygg plats. Vandalisering, skadegörelse och mobbing är bidragande till att skolresultaten inte är acceptabla.



Ett antal olika privata ägare till centrumanläggningen har varit allt för passiva. Satsningar framåt och förnyelse har i stort sett uteblivit. Idag har vi en situation där ingen aktör är villig att köpa Valsta centrum. Det är i sig ett kvitto på ett stort misslyckande som främst vilar på politikens axlar. Ingen majoritet i Sigtuna kommun har tagit ett nödvändigt helhetsgrepp.

Skisserna på ny bebyggelse i tjänsteskrivelsen innebär bara mer av samma struktur som redan präglar Valsta. En rejäl positiv utveckling av Valsta kräver att man ändrar strukturen i grunden. Det krävs en ny fräsch byggidé som går i samklang med övriga satsningar och en vision för samhället.

Att endast byta till kommunalt ägande är ingen garanti för att standarden ska öka. Av ärendebeskrivningen framgår det att inte kommunen gjort tillräckligt för att rusta och underhålla de gemensamma miljöerna. De hus och gårdar som ägs och förvaltas av Sigtunahem är idag bland de sämst skötta.

Kommersiell verksamhet måste bära sig ekonomiskt. Skälet till att ingen privat aktör vill ta ansvar för Valsta Centrum är helt enkelt att kundunderlaget inte har varit, är eller förväntas bli tillräckligt. Skuldbördan för denna situation kan inte bara läggas på ägaren. Dragningskraften till en stadsdel handlar om en lång rad frågor där handel bara är en. Som markägare runt centrum har kommunen inte gjort rätt satsningar och investeringar.

Ny vision för Valsta

Alliansens vision för Valsta handlar om hela samhället, med alla dess beståndsdelar. Valsta ska vara känt för sina vackra trygga miljöer, för mångfalden som berikar vardagen och för skolan som ger eleverna en gedigen utbildning. Med goda kommunikationer ger närheten till Nya Märsta Centrum tillgång till ett rikt utbud av handel, service och upplevelser.

Alliansens vision är att Valsta Centrum ska erbjuda en öppen och trivsamt miljö. Här har man tillgång till den dagliga service som en större stadsdel behöver. I Valsta tar man vara på den rikedom som ett mångkulturellt samhälle erbjuder. Människor söker sig till Valsta för att ta del av olika kulturella yttringar inom kultur, entreprenörskap, restauranger eller handel.

Alliansens vision är att Valsta är en levande stadsdel med både bostäder och arbetsplatser. Ett större enskilt ägande leder till att människor vårdar och tar ansvar för sin bostad och närmiljön. Ny byggnation har gjort att samhället upplevs som tryggt och attraktivt. Arkitektoniskt har man vågat ta ut svängarna och tänka nytt.



Vägen till framgång

Sigtuna kommun i allmänhet och Valsta i synnerhet är i behov av långsiktiga, genomarbetade och strategiska reformer. De bekymmer som byggts upp under decennier kan inte ändras i en handvändning. Det finns inga enkla vägar som att bygga några hus och kommunalisera centrumfastigheten. Symbolpolitiken måste ersättas med helhetsgrepp och långsiktiga åtgärder.

Omedelbart efter valet ska arbetet med en ny översiktsplan för hela kommunen inledas. Det innebär också att varje del av kommunen ska få en framåtsyftande vision. För Valsta är detta särskilt angeläget. Redan nu vill vi lyfta några förslag som kommer att prioriteras omedelbart efter valet.

I slutet av detta yttrande finns även en alternativ skiss på hur man kan utveckla ny bebyggelse i centrala Valsta. Alliansen har låtit en oberoende arkitekt rita ett förslag som tar sin utgångspunkt i trygghet, trivsel och inte minst miljöhänsyn. Vi vill understryka att denna skiss inte är ett förslag. Syftet med den är att visa att man kan tänka större än att bara göra mer av samma som man gjort tidigare. I den fortsatta planeringen ska denna skiss ligga till grund för en fördjupad studie.

Hållbara Valsta

En bra miljö skapar man genom att prioritera miljöaspekterna i alla delar av samhället. Det handlar såklart om sophantering, tillgång till kollektivtrafik och andra självklarheter. Men det handlar också om hur man bygger och restaurerar. Såväl ur det enskilda byggets perspektiv som ur samhällsplaneringen i stort.

Kunskapens Valsta

Skolan i Sigtuna kommun är i stort behov av en ny politik med fokus på kunskap och ordning. I Valsta har skolan dragits med problem, inte minst vad gäller trygghet och vandalisering. Alliansens samlade skolpolitik, med fokus på kunskap och ordning, är i sig en av de viktigaste faktorerna för att lyfta hela det lokala samhället.

Alliansen i Sigtuna kommun kommer att arbeta för att en fristående skola etablerar sig i Valsta. Vår utgångspunkt är att detta ska vara en profilerad skola som kan locka elever från ett större geografiskt område. Inriktning på språk och/eller entreprenörskap kan vara ett sätt att dra nytta av Valstas styrkor och de satsningar kommunen, under alliansledning, avser att göra.

Trygga Valsta

Otryggheten ska bekämpas. Det krävs samverkan mellan Polis, socialtjänst, fastighetsägare, kommunen, näringsliv, frivilligorganisationer och andra aktörer. Ett lokalt trygghetsprogram ska tas fram med konkreta åtgärder.

All nybyggnation ska trygghetsgranskas i samarbete med Polisen. Vi ska bygga bort otryggheten. Klottergarantin ska gälla även i Valsta. Kommunen ska kräva att privata fastighetsägare tar bort klotter och åtgärdar skadegörelse inom rimlig tid.



Större inflytande över boendet är starkt bidragande till ett bostadsområdes karaktär. Det man äger, det vårdar man. Därför kommer Alliansen i Sigtuna kommun möjliggöra och uppmuntra ombildningar av allmännyttan till bostadsrätter. Ombildningar sker endast om de boende själva önskar det. Eget ägande, och därmed större inflytande, är en viktig trygghetsfråga.

Vackra Valsta

Alliansen i Sigtuna kommun kommer ta ett helhetsgrepp om stadsbyggnadsfrågorna. Det handlar ytterst inte bara om att bygga hus. Det handlar om att bygga vackra, trygga, funktionella och miljöanpassade stadsdelar. Nya bostäder och verksamheter kommer att byggas. En hel del befintliga behöver restaureras.

Skötsel av parker och offentliga miljöer ska hålla hög kvalitet. Det handlar dels om en hög ambitionsnivå på kommunens insatser. Det handlas också om att underlätta för människor att vårda miljön exempelvis genom tillgång till papperskorgar som inte är överfulla.

Ett snabbt åtgärdsprogram ska tas fram för att komma tillrätta med nedskräpningen. På olika håll ser det bedrövligt ut vilket inte kommunen kan friskrivs ansvar för. Programmet ska omfatta alla fastighetsägare som är verksamma i Valsta.

Engagemangens Valsta

Föreningsliv, organisationer, näringsliv, skola och ideella krafter spelar en stor roll för det lokala samhällets utveckling. Därför ska kommunen stödja och stimulera civilt engagemang och samarbete mellan olika intressenter. Idrottsrörelsen kan bidra med mycket för att stötta ungdomars vardag. Nattvandrarerna och andra vuxna som engagerar sig och bryr sig är viktiga för trygghet, men också sammanhållning.

Service och handel i Valsta

Grunden för all service och handel är människor. Därför är ett ökat befolkningsunderlag viktigt. Nya bostäder kan också bidra till att resurser frigörs för att rusta upp befintlig infrastruktur och bebyggelse.

Idag beslutar även kommunfullmäktige om en avsiktsförklaring som strävar mot en omdaning och nysatsning på Märsta Centrum. Ett av Sigtuna kommuns problem har varit att den kommersiella servicen varit allt för utspridd. Det krävs en förtätning för att få utvecklingen att ta fart. Det råder inget tvivel från Alliansens sida att det är Märsta Centrum som ska vara kommunens huvudsakliga handelsplats.

Avståndet mellan Valsta C och Märsta C är inte mer än cirka en kilometer. Det är därför inte Alliansens avsikt att skapa konkurrens mellan dessa två handelsplatser. Valsta Centrum ska i huvudsak tillgodose de behov av handel och service som behövs för närområdet.



Entreprenörernas Valsta

Näringslivsklimatet i Sigtuna kommun är i grunden gott. Det arbetet ska utvecklas ytterligare och Alliansen i Sigtuna kommun kommer driva en aktiv näringslivspolitik som drar arbetsplatser till Valsta.

Sigtuna kommun ska vara en aktiv partner i arbetet med att stimulera nyföretagande. Invandrare med vilja och talang ska få hjälp att omsätta sina affärsidéer i näringslivet. Nyföretagarcentrum bör finnas där grogrunden för nya företag är som störst. Därför vill vi arbeta för att man flyttar verksamheten till Valsta Centrum.

Alliansen vill använda personer med stor näringslivserfarenhet som mentorer till nya entreprenörer. Annars svårkomliga kunskaper och kontakter i den svenska näringslivsmiljön kan då förmedlas. Det kan genomföras som ett mentorskapsprogram inom ramen för Nyföretagarcentrum.

Kommunen i Valsta

Kommunens olika verksamheter kan ge positiva bieffekter genom sin placering. Alliansen i Sigtuna kommun ska till exempel se över möjligheten att flytta Sigtunahems huvudkontor till Valsta. Även andra verksamheter kan bli aktuella.

Valsta förtjänar mer

Den nuvarande majoriteten använder sig av majoritetsställningen främst för valtaktik. Vi har sett många exempel där det långsiktigt kloka har fått stå tillbaka för det kortsiktigt populistiska. Att, efter åtta år av majoritetsställning, lyfta fram ett beslut om att köpa Valsta Centrum mitt i en valrörelse är ytterligare ett sådant fall.

Alliansen i Sigtuna kommun är tveklöst överens om att det inte är en kommunal kärnverksamhet att äga och driva kommersiella centrum. Det är olyckligt ur flera perspektiv. Skattebetalarna ska inte utsättas för den risk det innebär att driva näringsverksamhet. Kommunen ska inte konkurrera på fria marknader. Det ger en skev situation där de fria marknadskrafterna trängs undan.

I ärendet om Märsta Centrum kan man läsa att kommunen inte bör köpa centrumet då det innebär en allt för stor risk, både ekonomiskt och kompetensmässigt. Vad som gör dessa risker mindre i ärendet om Valsta Centrum har vi svårt att se. Ur ett rent marknadsmässigt perspektiv ter sig risken i det här ärendet vara betydligt större.

Skälen till att ingen näringsidkare idag är intresserad av att utveckla Valsta Centrum är flera. Det största misslyckandet står kommunen för. Oavsett majoritet i Sigtuna kommun har man inte lyckats skapa ett samhälle med tillräcklig dragningskraft och köpkraft. Situationen vi nu befinner oss i är ohållbar.

Att säga nej till affären idag innebär att Valsta Centrum drivs vidare av en ägare som inte har ambition att utveckla verksamheten. Det är ett alternativ som är mycket otillfredsställande. I den rådande situationen ser vi trots allt ett köp som den mest konstruktiva vägen att gå. Ett pragmatiskt förhållningssätt gynnar saken.



En förutsättning för att affären inte ska bli en förlust för alla skattebetalare och för Valsta är att man tar ett helhetsgrepp om samhällsutvecklingen. Mot den bakgrunden är förslagen i detta yttrande högst väsentliga.

Kompetensen att driva kommersiella fastigheter finns av naturliga skäl inte i kommunorganisationen. Därför kommer Alliansen i Sigtuna kommun att arbeta för att finna en partner som kan ta över ägande, drift och utveckling av Valsta Centrum.

Mot bakgrund av ovanstående yrkade Alliansen i Sigtuna kommun bifall till majoritetens förslag.

Henrik Kelfve (M)
Oppositionsråd

Lars-Göran Sörqvist (M)
Gruppledare

Sune Askaner (FP)
Gruppledare

Olov Holst (SFS)
Gruppledare

Michael Harvey (KD)
Gruppledare

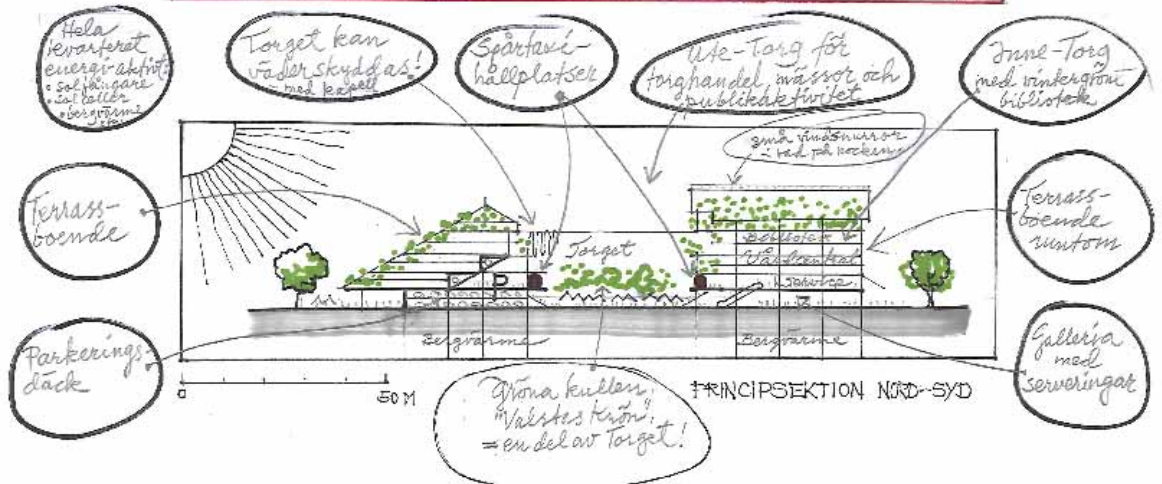


VÄLJ ETT LEVANDE VALSTA!

Skapa hållbar bebyggelse som stödjer livskvalitet och samtidigt sparar natur och energi i centrum.



Förslaget ger plats för ca 150 lägenheter i form av terrassboende med egna odlingar. Ute-Torget ger skyddad plats åt mässor, torghandel m.m. Spårbilstamnan får hållplatser vid torgets upphöjda promenadsmogång. Här ryms ca 350 bilplatser med laddningsmöjligheter och service. Samtidigt finns plats för ca 70 tusen m² Lokaler runt om ett inre torgrum med vintergrönt bibliotek, vårdcentral, affärer och serveringar.





Arkitektens kommentarer till skissen

Grön förnyelse av Valsta Centrum med en rad innovativa drag. Lika många bostäder och parkerade bilar men också ett stort bilfritt torg. Många vackra gemensamhetslokaler högst upp och dubbelt mer av kommersiella lokaler som förvaltningens förslag. Ytsnål och effektiv markanvändning. Arkitekturen är inte slätstruken eller brutal. Gröna kvaliteter med odlande, energiproduktion och arkaderna med träd.

De närmsta omgivningarna kan tas med så att det nya bäddas in i det befintliga där sol, skugga, människor, bilar, eventuell spårtaxibana, torghandel etc. ger liv åt bilden. Terrasslägenheterna ska slippa insyn och samtidigt kunna nås på flera trevliga sätt. Det centrala torgrummet kan åskådliggöras med torghandel på hösten, vintermarknad med liten skridskobana, mässor och basarer, konserter med publik, utställningar etc.

Om det är stadigt berg under kan man ha kvar befintliga affärslokaler och gå direkt ner med stöpelarna från terrasshusen. Ovanför kommersen på bottenplanet finns ett vackert belyst och stort innerum med flera entresolplan för kultur, service etc. Där kan också biblioteket inrymmas.