



**Tid** Torsdagen den 11 februari 2010 kl 16.00 – 16.10

**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset

**Justerat** 22 februari 2010

Petter Lindfors

Mirja Räihä Järvinen

### Närvarande

Ledamöter:

Petter Lindfors (M), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (S), vice ordförande

Jan Tigerström (M)

Helena Bonnier (M)

Ingvar Snees (M)

Katharina Gratschew (M)

Göran Kindvall (M)

Gulan Avci (FP)

Kenneth Nilsson (S)

Jari Visshed (S)

Berit Kruse (S)

Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Anders Alvebäck (M)

Per Hallberg (M)

Anette Hellström (M)

Ulf Fridebäck (FP)

Erik Slottner (KD)

Christer Mellstrand (C)

Maria Östberg Svanelind (S)

Bo Holmberg (S)

Margareta Malm (S)

Gunnar Sandell (S)

Torkel Tigerschiöld (MP)

tjänstgörande

Förhinder har anmälts av ledamoten Emilia Hagberg (MP) samt av ersättarna Sebastian Carlsson (M) och Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreterare Eva Olofsson. Vidare tjänstemännen vid kontoret Ann-Charlotte Nilsson, Petra Nieto, Olle Cyrén, Åsa Wigfeldt och från stadsbyggnadskontoret Katarina Borg samt biträdande

borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln.

## § 1

### **Val av justerare och tid för justering**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen (S) att tillsammans med ordföranden Petter Lindfors (M) justera dagens protokoll.

Justering sker senast den 22 februari 2010.

## § 2

### **Frågor för beredning och information från kontoret**

#### Skrivelser för beredning

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

- 1 Samverkan för att hitta platser för tillfällig snödeponi, från ordförande Petter Lindfors (M), Gulan Avci (FP), Erik Slottner (KD) och Christer Mellstrand (C)

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar att överlämna skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

#### Information om ändrat sammanträdesdatum i mars 2010

- 1 Ordföranden Petter Lindfors (M) informerar om att nämndens ordinarie sammanträde i mars flyttas från torsdagen den 18 mars till torsdagen den 25 mars, Bråvallasalen kl 16.00.

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden fastställer datumet.

#### Övrig inkommen skrivelse

Inkommen hälsning och tack från tidigare ersättaren Clas Fleming (FP).

## § 3

### **Anmälan av inkomna skrivelser till nämnden**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden lägger anmäld redovisning av inkomna skrivelser till handlingarna.

#### **Ärendets handlingar**

Inkomna skrivelser, protokollsutdrag m.m. till exploateringsnämnden vilka förtecknats i promemoria av den 2 februari 2010 och vad gäller senare inkomna skrivelser m.m. i promemoria av den 11 februari 2010.

**§ 4****Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret**

Dnr E2009-010-00076

**Beslut**

Exploateringsnämnden lägger anmäld redovisning av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret till handlingarna.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 22 januari 2010.

**§ 5****Reviderad verksamhetsplan 2010 – investeringar**

Dnr E2009-110-01909

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner föreslagna revideringar i 2010 års verksamhetsplan för investeringsprojekt enligt bilaga 1.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 21 januari 2010.

**Nämndens behandling av ärendet****Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

**§ 6****Årsredovisning 2009 exploateringsnämnden**

Dnr E2010-110-00007

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner föreliggande årsredovisning 2009 och överlämnar den till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden överlämnar årsredovisningen till nämndens revisorer.

- 3 Exploateringsnämnden begär ombudgetering av investeringsutgifter med 4 mnkr som anvisades nämnden i budget 2009 för åtgärder enligt stadens vattenprogram.
- 4 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 21 januari 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

#### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av vice ordförande Mirja Rähä Järvinen m.fl. (S) enligt följande:

Vi kan nu se en utökning av markanvisningar till hyresrätter. Det är givetvis bra att nämnden åtminstone under en del av mandatperioden ser till att bygga bostäder för dem som vill hyra. Men vi ser också att det fortfarande markanvisas till hyresrätter där det redan finns hyresrätter och till bostadsrätter där det finns bostadsrätter. Om nämnden vill att det byggs med blandade upplåtelseformer så borde man också se till att bostadsområden är blandade. Det skulle kunna främja integrationen i staden.

Vi anser fortfarande att den nuvarande markanvisningspolicyn borde revideras kraftigt, just nu pågår det en kategorisk markförsäljning i staden. Att man säljer enbart för att ackumulera kontanter i stadens kassa kan inte accepteras, däremot tjänar stadens invånare på ett långsiktigt ägande i mark och fastigheter. Givetvis är det så att staden ska både sälja och köpa och på det sättet vara en aktiv markägare, men att alltid sälja marken är inte klok hantering av stadens mark. Vi kan också se att försäljningsbetinget för nämnden har fördubblats under året. Även stadens revisorer har påpekat att träffsäkerheten inte är den bästa när det handlar om försäljningsintäkter

Vi ser med oro att markanvisningarna i allt större grad gör intrång i grön- och parkmark. Vi anser att det var olämpligt teckna ett avtal om fortsatt flygverksamhet på Bromma flygplats. Bromma flygplats skulle ha kunnat utgöra ett utmärkt exploateringsområde. Om majoriteten menar allvar med att fortsätta att bygga bostäder i hög takt och använda marken i staden effektivt så är avtalet ett mycket oklokt beslut. För att långsiktigt säkerställa en byggnadstakt måste nämnden börja se efter möjligheter till stora och sammanhängande exploateringar.

Vi anser att planeringen även för övrigt styrs för mycket av byggherrarna. Resultatet blir att planeringen ofta inte är sammanhängande utan snarare är det

så att byggherrarna är ute efter den mest attraktiva marken. Men när det är så att alla partier vill ha en hög byggnadstakt även framöver så kan det bli svårt att fylla målen om nämnden inte börjar tillämpa en bättre områdesplanering. Vi socialdemokrater har slagit fast i vår budgetreservation att vi vill tillämpa områdesplaneringen från 2012. Det finns redan nu exempel på områden i staden som skulle ha tjänat på att nybyggnation hade skett enligt den principen.

Särskilt uttalande lämnas av Torkel Tigerschiöld (MP) enligt följande:

Årsredovisningen visar på ett tydligt misslyckande när det gäller utvecklingen av miljöanpassat byggande i Stockholm. Staden har inte lyckats påverka byggföretagen att utveckla miljösmarta lösningar.

Detaljplanerna för Norra Djurgårdsstaden antas trots att miljöprogrammet för stadsdelen inte är antaget. Initiativet till en miljöstadsdel i Norra Djurgårdsstaden togs av den rödgröna majoriteten förra mandatperioden men den moderatledda majoriteten har misslyckats med att driva projektet kraftfullt vidare. Majoriteten har sent omsider insett att det var ett misstag att ta bort energi- och miljökrav i ”Program för miljöanpassat byggande” och beslutat att sådana ska utvecklas, men resultatet av detta arbete låter vänta på sig. I väntan på ett miljöprogram för stadsdelen används ett dokument om miljökrav, som inte förankrats politiskt och inte innehåller de tydliga och ambitiösa krav som borde vara fallet för en miljöstadsdel.

Det är anmärkningsvärt att det inte markanvisats några bostäder i City i under året som gått. Det är också väldigt synd att man inte ställt högre krav på studentbostäder i Norra Djurgårdsstaden och Norra stationsområdet, särskilt med tanke på närheten till universitetet.

Nämndmålet ”Exploateringsnämnden ska verka för en hållbar markanvändning och bebyggelseutveckling som främjar stadens invånare”, beskrivs som helt uppfyllt vilket inte stämmer. Den beskrivningen av grön kompensation som görs i årsredovisningen att ”nämnden kompenserar exploatering av värdefulla mark- och vattenområden genom t ex nyskapande av motsvarande naturtyp” stämmer inte med verkligheten. I realiteten sker i princip aldrig någon ekologisk kompensation utan den sk kompensationen utgörs av upprustning, lekplatser, gångstråk, vilket är något helt annat. Dessutom sker exploatering väldigt ofta på ett resursslösande sätt, där radhuslängor får tränga långt in i grönområden istället för att bygga markeffektiva flerbostadshus. Det saknas helt nyckeltal och analys av hur mycket grönmark som tas i anspråk trots att det är ett uttalat mål att i första hand ska redan exploaterad mark tas i anspråk. Det saknas dessutom en redovisning av vilken uppföljning som gjorts av föreslagna kompensationsåtgärder.

Inventeringen av krav som fördyrar byggprocessen är ofullständig då den inte på något sätt har med de höga parkeringstalens kraftigt fördyrande effekt på bostadsprojekten. Markanvisningspolicyn som främjar försäljning leder till att styrande för att få markanvisning är den som kan betala mest för marken. På det sättet frånsäger sig kommunen möjligheten att styra så att det som byggs är klimatanpassat, att även små och billiga lägenheter byggs osv. Det leder till en utveckling av Stockholm som baseras på kortsiktiga vinster istället för långsiktiga, hållbara mål. Stadens markinnehav är en strategisk resurs som ska

användas för att styra stadsutvecklingen. Genom ett försäljningsbeting som är svårt att uppnå, istället för att fokusera på vilka mål som ska uppnås, slösas den resursen bort på kortsiktiga vinster.

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Antalet markanvisningar till hyresrätter ökar, men fortfarande byggs hyresrätter i alltför liten utsträckning. Nära 300 000 personer står i Stockholms stads bostadsförmedlings kö för hyreslägenheter. Många av de köande är ungdomar som efterfrågar billiga hyresrätter. Att då fortsätta att omvandla de kommunala bostadsföretagens hyresrätter till bostadsrätter och inte prioritera byggandet av hyresrätter är en ansvarslös politik. Tyvärr sker också byggandet i stor utsträckning på de privata byggarnas villkor och medborgardialogen prioriteras inte. För att få en långsiktig och genomtänkt planering av byggandet i staden måste både omvänd planprocess och en långsiktig områdesplanering tillämpas.

Vi är också oroliga när det gäller utvecklingen av miljöanpassat byggande i Stockholm. Vi menar att det går alldeles för sakt att utveckla de miljösmarta lösningar som behövs. I vår budget har vi visat på hur man skulle kunna bygga en ny miljösmart stadsdel på Bromma flygplats. Det är sorgligt att majoriteten i stället satsat på ett trettioårigt omodernt och miljöovänligt avtal som innebär att flygtrafiken prioriteras framför god miljö och fler bostäder. Årstafältet och Järvafältet är två viktiga grönområden som majoriteten tyvärr planerar att exploatera på olika sätt.

Vi vill ha förändrad markanvisningspolicy och är mycket kritiska till den ogenomtänkta försäljningen av mark som nu sker. För att långsiktigt kunna planera den goda staden krävs att staden äger både mark och fastigheter. Ett offentligt ägande ger också långsiktiga intäkter, vilket gynnar alla stockholmare.

## **§ 7**

### **Behovet av ett "entreprenörspalats" i Stockholm. Svar på remiss**

Dnr E2009-000-02113

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av skrivelsen från Carin Jämtin (S) med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 11 januari 2010.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

## § 8

### **Elförbrukningsmätare. Motion (2009:43). Svar på remiss**

Dnr E2009-610-02039

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av motion (2009:43) av Teres Lindberg (S) med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 12 januari 2010.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

## § 9

### **Utbyggnad av tunnelbana i Stockholmsregionen. Motion (2009:31).**

#### **Svar på remiss**

Dnr E2009-330-01537:1

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets, trafikkontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 17 januari 2010.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Torkel Tigerschiöld (MP) enligt följande:

Miljöpartiet anser att Stockholmsöverenskommelsens investeringar i tunnelbana, tvärbana och pendeltåg som finns i den nationella planen och länsplanen för transportinfrastruktur ska finansieras och igångsättas. Utöver dessa investeringar kommer ytterligare satsningar på kollektivtrafiken att krävas. Medel ska omprioriteras från vägsatsningar till kollektivtrafiksatsningar. Det är mycket problematiskt att många planerade kollektivtrafikobjekt idag saknar finansiering.

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Tunnelbanan i Stockholmsregionen är långt ifrån färdigutbyggd. Det behövs kopplingar mellan befintlig tunnelbana och pendeltåg men även helt nya linjer. Gröna linjen från Hagsätra bör kopplas ihop med Älsvjö pendeltågsstation liksom blå linjens ändar från Akalla och Hjulsta bör kopplas ihop med pendeltåget i Barkarby. En förlängning av blå linjen från Kungsträdgården till Nacka och Gustavsberg är nödvändig liksom en linje från Odenplan till det nya Norra stationsområdet. Även ytterligare tunnelbanelinjer som föreslås i motion bör utredas.

## **§ 10**

### **Riktlinjer i handboken "Stockholm - en stad för alla". Svar på remiss**

Dnr E2009-000-02207:1

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1) Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av skrivelsen från Ann-Margarethe Livh (V) med exploateringskontorets tjänsteutlåtandeutlåtande.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 14 januari 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordförande Petter Lindfors m.fl. (M), Gulan Avcı (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:



Exploateringsnämnden delvis godkänner förvaltningens förslag till beslut samt därutöver anför följande:

Det är glädjande att exploateringskontoret har arbetat med att förtydliga stadens ambitioner när det gäller tillgänglighet. Syftet med min skrivelse till kommunstyrelsen var just att få upp frågorna på bordet och få förbättringar till stånd, mot bakgrund av den upprepade kritik som stadsbyggnads- och exploateringsnämndens handikappråd har framfört i frågan.

De konkretiserade texterna i mallen för överenskommelser om exploatering av stadens mark och i mallen för exploateringsavtal när staden ska ta över mark och anläggningar som exploatören bygger verkar vara ett steg i rätt riktning. Det bör klargöras om dessa förändringar täcker in alla tillfällen när avtal med markägarna ska tecknas.

För att de förtydligade kraven på tillgänglighet i de juridiskt bindande överenskommelserna om exploatering ska få önskvärd effekt måste exploateringskontoret följa upp att alla byggherrar verkligen efterlever det han förbundit sig att göra. Enligt ärendet utför exploateringskontoret ingen egentlig kontroll av innergårdar m.m. på kvartermark. Det bör klargöras vem som har kontrollansvaret och rutiner skapas så att kontrollen genomförs.

Det räcker inte med att reagera i efterhand och straffa byggherrar som har misskött sig med att de kan förlora möjligheterna att få nya markanvisningar. Stickprovsvisa kontroller bör till exempel införas så att brister uppmärksammas och kan åtgärdas redan under byggtiden.

Av ärendet framgår att det inte skulle vara ändamålsenligt att handboken antas av kommunfullmäktige. Något behöver dock göras för att markera handbokens status, eftersom handikapporganisationerna upplever att dess status är oklar. Förvaltningen menar att det är tillräckligt om fullmäktige tar ställning till hur mycket högre ambitionsnivå för tillgänglighet som staden ska ha jämfört med Boverkets regler. Det framgår dock inte om fullmäktige någonsin tagit ställning i frågan, utan hänvisningar görs endast till olika nämndbeslut. Om fullmäktige har tagit ställning bör den informationen föras ut, så att stadens ambitionsnivå blir tydliga för alla förvaltningar och bolag.

Det byggherren förbinder sig att göra enligt den föreslagna avtalstexten är formulerat som "bör"-satser, vilket inte håller vid en juridisk prövning. Børsatserna borde formuleras som krav men med möjlighet för exploateringskontoret att medge undantag när omständigheterna omöjliggör att kravet kan uppfyllas. Detta kan givetvis bara gälla de krav som går utöver BBR. Exploateringsnämnden borde dessutom redan innan de anvisar mark för exploatering för olika ändamål granska om det finns realistiska möjligheter att uppfylla kraven, såväl stadens egna som de som föreskrivs i BBR. En vanlig skrivning är i stället att man hänvisar till stadsbyggnadsnämnden att i detaljplanen se till att tillgänglighetskraven uppfylls. I vissa fall så finns ingen möjlighet att följa kraven på den aktuella marken eller så blir kostnaderna för att följa kraven alldeles för stora.

### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner

att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

## **§ 11**

### **Anmälan av minnesanteckningar från handikapprådets presidiemöte 1 oktober 2009**

#### **Beslut**

1 Exploateringsnämnden lägger minnesanteckningarna till handlingarna.

#### **Ärendets handling**

Minnesanteckningar från handikapprådets presidiemöte 1 oktober 2009.

## **§ 12**

### **Anmälan av protokoll 15/2009 från nämndens handikappråd**

#### **Beslut**

1 Exploateringsnämnden lägger anmälan av protokollet till handlingarna.

#### **Ärendets handling**

Protokoll 15/2009 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 11 december 2009.

## **§ 13**

### **Försäljning av fastigheten Singeln 3 i Vällingby till Pluvi AB**

Dnr E2009-514-01642

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Singeln 3.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 11 januari 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordförande Petter Lindfors m.fl. (M) och Gulan Avci (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden avslår kontorets förslag samt därutöver anförs följande:

Vi anser att det är märkligt att det räcker som enda skäl att en tomträttsinnehavare önskar att köpa mark för att den borgerliga majoriteten omedelbart ska avyttra stadens mark. Vi önskar en mer djupgående analys av nyttan att staden äger mark, inte minst mark som används av företagare och industri. Vi anser inte att stadens försäljningsbeting räcker som skäl i varje enskilt fall, snarare borde varje försäljning planeras in redan i tidigt skede utifrån försäljningsbetinget och nyttan för stadens invånare. Det räcker inte att tomträttsinnehavaren vill äga.

### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

## **§ 14**

### **Detaljplan för del av fastigheten Akalla 4:1 m.m. i Kista. Svar på remiss. Överenskommelse mellan staden och Impluvium Fem AB om exploatering. Genomförandebeslut**

Dnr E2009-512-01901

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Akalla 4:1 m.m. i Kista, S-Dp 2009-15275-54.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner rubricerade förslag till överenskommelse om exploatering mellan staden och Impluvium Fem AB.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom projektet (NOD) omfattande investeringsutgifter om ca 40 mnkr.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 11 januari 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

## § 15

### **Förstudie för väg E4/E20 Kungens kurva – Skärholmen. Svar på remiss**

Dnr E2010-300-00038

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss angående förstudie E4/E20 Kungens kurva – Skärholmen i enlighet med kontorens tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets, trafikkontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 15 januari 2010.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordförande Petter Lindfors m.fl. (M), Gulan Avci (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att som svar på remissen anförs följande:

Om Förbifart Stockholm byggs ökar trafikarbetet och därmed koldioxidutsläppen och miljöbelastningen i hela regionen. Bland annat blir de nationella och regionala klimatmålen då ännu svårare att uppnå. Lokalt i Kungens kurva – Skärholmen medför anslutningarna till E4/E20 och det ökade vägområdet en kraftig barriärverkan vilket också leder till att utvecklingen av den regionala kärnan försvåras. Andra negativa effekter är den förväntade trafikökningen i det regionala vägnätet.

Det är resursslöseri att utreda alternativa utformningar innan klarhet finns av trafikkonsekvenser i övergripande skala.

##### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

##### **Reservation**

Torkel Tigerschiöld (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

##### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Enligt vår mening bör ett av de övergripande projektmålen för förstudien vara att

finna lösningar som förbättrar de kollektiva kommunikationerna till och från området. Gångtrafikanternas framkomlighet till de kollektiva färdmedlen måste förbättras och målsättningen vara att fler lämnar bilen hemma för att istället ta bussen till Kungens kurva.

En anpassning av trafikplatsen för att underlätta kollektivt resande är även nödvändigt för att säkra goda kollektiva kommunikationer för en eventuell framtida bostadsbebyggelse, i händelse av att berörd del av E4/E20 överdäckas.

Vi vill även understryka vikten av att de boende i området involveras i alla led av den fortsatta utvecklingen av området.

## **§ 16**

### **Exploateringsavtal avseende utbyggnad av bostäder inom Hedvig 1, 2 och 3 samt försäljning av del av Solhem 16:1 i stadsdelen Solhem till AB Svenska Bostäder**

Dnr E2010-511-00033

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna exploateringsavtal med AB Svenska Bostäder avseende Hedvig 1, 2 och 3 m.m. i Solhem enligt det förslag som biläggs kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 14 januari 2010.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

## **§ 17**

### **Exploatering av område längs Valhallavägen på Östermalm. Utredningsbeslut**

Dnr E2010-511-00111

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att påbörja utredningen av förutsättningarna för ny bebyggelse längs Valhallavägen i

enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 13 januari 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordförande Petter Lindfors m.fl. (M), Gulan Avci (FP) och vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar avslå förslaget samt därutöver anförs följande:

Att börja med att utreda förutsättningarna för 500-800 nya lägenheter i det aktuella området längs Valhallavägen anser vi vara att börja i fel ände. Stockholms stad måste i sin stadsplanering börja med att göra en områdesplanering där man bestämmer hur det aktuella området ska utvecklas. Först därefter kan vi planera in bostäder i specifika fastigheter.

#### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

#### **Reservation**

Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

## **§ 18**

### **Parkeringsplats till parkmark eller idrottsyta samt konstgräs på Pålsvallvallen och vid Sofia skola. Skrivelse från Södermalms stadsdelsnämnd. Svar på återremiss**

Dnr E2009-510-01099

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen från Södermalms stadsdelsnämnd med kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 18 januari 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordförande Petter Lindfors m.fl. (M), Gulan Avci (FP), Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar anlägga konstgräs vid Pålsundsvallen på Långholmen och bollplan vid Sofia skola, samt därutöver anförs följande:

Vi är positiva till Södermalms stadsdelsnämnds förslag och välkomnar idrottsförvaltningens vilja att hörsamma förslaget.

I sin ambition att möta behoven av fler konstgräsplaner och andra ytor för lek, rörelse och idrott i staden ska inte idrottsförvaltningen behöva begränsas av den brist på investeringsmedel som orsakas av den borgerliga majoritetens skattesänkningsspolitik. Vi socialdemokrater erbjuder i vår reservationsbudget för 2010 utrymme att snarast börja anlägga fler konstgräsplaner i staden där så behövs.

### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

## **§ 19**

### **Passivhus-skola i Norra Djurgårdsstaden. Svar på skrivelse**

Dnr E2009-511-01961

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets svar på skrivelsen.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 22 december 2009.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordförande Petter Lindfors m.fl. (M), Gulan Avci (FP) och vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:
  - 1 Exploateringsnämnden beslutar att avslå kontorets svar.
  - 2 Bifalla skrivelsens att-satser, samt därutöver anförs följande:

Norra Djurgårdsstaden är tänkt att bli en miljöstadsdel och är dessutom utpekad att vara ett av 18 stadsutvecklingsområden i världen för hållbar stadsutveckling. Det är häpnadsväckande att Exploateringskontoret i det läget – under miljöhuvudstadsåret - avvisar vårt förslag om en nybyggd skola med passivhusstandard i området. Istället hänvisas till ombyggnation av befintlig byggnad inom Gasverksområdet, vilket omöjliggör en skolbyggnad med miljöteknik i världsklass och med flexibel användning.

Erfarenheten säger att ett nybyggt område först har stort behov av förskoleplatser, som successivt ersätts av ökat behov av skollokaler. Ombyggnad istället för nybyggd passivhusskola skulle här ge sämre flexibilitet för verksamheterna till en högre byggkostnad, högre driftskostnader för energi och en missad chans att utveckla världens miljöbästa skola.

Skolan utgör en av Stockholms viktigaste funktioner. Den ska stå som en förebild och symbol mitt i miljöprofils-byn, inte sättas på undantag i befintlig byggnad som är bättre lämpad för annan verksamhet.

Efter Hammarby Sjöstad är vi medvetna om många byggherrar ser de planerade miljökraven för N:a Djurgårdsstaden som kostnadsdrivande och något av ett hinder. I SISAB har vi tvärt emot en byggherre som både har viljan och kompetensen att uppfylla intentionerna med miljöstadsdelen, och ge sitt bidrag till att göra området världsledande. Idag åker man till Klaus (Österrike) och Alingsås för att se hållbart skolbyggande. Vi har en unik chans att istället vända blickarna till Stockholm – Låt oss ta den!

### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

## **§ 20**

### **Slussen – Genomförandebeslut**

Dnr E2009-400-00676

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av ombyggnad av Slussen omfattande totala investeringsutgifter om 8 000 mnkr, investeringsinkomster om 1 950 mnkr och försäljningsinkomster om 900 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden begär av kommunfullmäktige för år 2010 budgetjustering med 110 mnkr för projektet Slussen, resterande medel får beaktas i kommande



års budgetar.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 21 januari 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordförande Petter Lindfors m.fl. (M), Gulan Avcı (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak godkänna genomförandet av ombyggnad av Slussen, samt därutöver anför följande:

Vi ställer oss i huvudsak bakom det förslag på ombyggnation av Slussen som nu ligger. Vi måste dock komma ihåg att förslaget kan komma att se annorlunda ut efter samrådet som nu startar.

För oss är det viktigt att Slussen ska vara en plats för människan, och vi är därför angelägna att antalet mötesplatser blir många och människovänliga. Kulturen måste in tydligare i förslaget och de kommersiella utrymmena måste begränsas. Lika viktigt är att Slussen ska vara attraktivt såväl dygnet runt som året runt.

Vad gäller lösningarna för trafiken så är det viktigt att fokus ligger på gående, cyklister och framkomlighet och omstigning för kollektivtrafik. Vattnet bör lyftas fram, både vad gäller kollektivtrafik på vatten och badmöjligheter.

Vi känner en oro för att det nu lagda förslaget inte tillräckligt tar hänsyn till de klimatförändringar som pågår. Kajer, bryggor och byggnader måste kunna klara höjda vattennivåer. Vi förutsätter att de byggnader som ingår i förslaget blir miljöanpassade, energisnåla eller energiproducerande.

#### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

#### **Reservation**

Torkel Tigerschiöld (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

#### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Vi ser många positiva delar i föreliggande förslag på nybyggnation av Slussen, men vi motsätter oss starkt den stora fokuseringen på biltrafik. Den föreslagna åttafiliga bilbron känns helt otidsenlig när vi nu ska tänka nytt och framåt, och utrymmet för biltrafik bör därför begränsas. Vi föreslår att det inrättas ett spårreservat på bron för framtida spårtrafik i stället för att satsa på en så hög kapacitet för biltrafik.

**§ 21****Markanvisning för bostäder vid kv Skattsedeln i Hägersten till Hefab**

Dnr E2009-513-02069

Bordlades den 21 januari 2010 nr 9

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder vid fastigheten Skattsedeln i Hägersten till Hefab och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 8 december 2009.

**Nämndens behandling av ärendet****Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m.fl. (M), Gulan Avci (FP) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut samt därutöver anförs följande:

Det är positivt att nämnden markanvisar till hyresrätter. Det har varit ett starkt socialdemokratiskt krav under hela mandatperioden. Vi anser att det är viktigt att värna om blandade upplåtelseformer, men vi anser också att bostadsområden ska vara blandade med både hyresrätter och bostadsrätter. I detta område dominerar hyresrätterna.

Man har beslutat och detaljplanerat för förtätning och bostadsbyggnation i området även tidigare. Det finns beslut för ca 600- 700 lägenheter, dock är inte alla byggda ännu. Det här ärendet visar med all tydlighet hur viktigt det är att planera för området, stadsdelen får inte utvecklas slumpmässigt. Vid de tidigare besluten fanns det starka önskemål bland de boende i området att flytta på bollplan och ta ett större grepp för byggande i det området som denna markanvisning avser. Nu finns det starka skäl att se till att det inte byggs alltför nära bollplan. Vi vill också att kontoren i det vidare arbetet med förslaget beaktar om storleken av den tilltänkta exploateringen är lämplig. Vi menar att det blir ökat tryck både på trafiken i området samt ett kommande behov av parkeringsplatser. Bollplan utnyttjas frekvent ända till sent på kvällarna och det är viktigt att hänsyn tas vid detaljplaneringen detta.

Det finns också en tidigare utredning om värdet av den grönmarken som nu skall bebyggas. I ärendet beskriver kontoret att området är bullerstörd och inte utnyttjas av de boende i området men det är viktigt att ta hänsyn eventuella tidigare utredningar. Om parkområdet har varit bullerstörd så kommer även bostadsområdet med stor sannolikhet att bli bullerstörd vilket också är en viktig aspekt i planeringen.

3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut samt därutöver anför följande:

Den planerade bebyggelsen innebär ett tillskott av hyresrätter i området samtidigt som denna kommer att ligga i direkt anslutning till tunnelbanan, vilket vi ser som väldigt positivt. Däremot är det viktigt att tillgängligheten till Hägerstensåsens bollplan inte försämras. De närliggande gångbanorna bör antingen inte bebyggas eller dras om.

### **Beslutsgång**

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av ordförande Petter Lindfors m.fl. (M) och Gulan Avcı (FP) enligt följande:

Detta ärende exemplifierar på ett förtjänstfullt sätt hur vi gärna ser morgondagens Stockholm växa fram. Hägersten ligger utmed ett strategiskt stråk över Liljeholmen/Årstadal in mot Södermalm. En plats som idag är dåligt utnyttjad men med ett bra läge nära allmänna kommunikationer lämpar sig utmärkt för nya bostäder. Genom att bostäderna planeras upplåtas med hyresrätt säkerställs också blandade upplåtelseformer i denna del av staden, vilket är i överensstämmelse med majoritetens bostadspolitiska målsättningar.

Det bör samtidigt understrykas att Hägersten-Liljeholmen är en kraftigt växande stadsdel med betydande inflyttning och nybyggnation. Det är positivt, men ställer krav på helhetstänkande och framförhållning beträffande behoven av offentligfinansierad service som exempelvis förskoleplatser och äldreboenden. Denna markanvisning bör därför ses i ett sammanhang med övriga byggnationsplaner i Hägersten-Liljeholmen och den fortsatta planeringen bör ske i dialog med stadsdelsnämnden och andra berörda organ inom staden.

Särskilt uttalande lämnas av Torkel Tigerschiöld (MP) enligt följande:

Det är positivt att bostadshus uppförs i ett kollektivtrafikhöga läge. Det är dock viktigt att bostäderna byggs så att gällande gränser för bullernivåer följs. Antalet

bostäder bör maximeras i detta goda kollektivtrafiknära läge och antalet parkeringsplatser minimeras. Det är viktigt att säkerställa och utveckla sambandet mellan bollplanen och skolan samt att grönkompensation görs som stärker den befintliga grönstrukturen.

**Ersätтарыttrande**

Erik Slottnér (KD) och Christer Mellstrand (C) instämmer i ordförande Petter Lindfors m.fl. (M) och Gulán Avci (FP) särskilda uttalande.

\*\*\*

Ordföranden Petter Lindfors (M) överlämnar en blomma och present som tack till ledamoten Gulán Avci (FP) för sitt arbete i nämnden.

Efter sammanträdet hålls en föredragning om Årstafältet av Katarina Borg från stadsbyggnadskontoret.

\*\*\*

Vid protokollet

Eva Olofsson