



Tid Torsdagen den 11 februari 2010 kl 16.00 – 16.10

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat 11 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 Slottnér (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.

§ 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 Räihä 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. Markanvisningspolicyen 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.

Vid protokollet
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
