



**Tid** Torsdagen den 14 april 2011 kl 16.00 – 16.15

**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset

**Justerat** 26 april 2011

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

### Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden  
Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden  
Jan Tigerström (M)  
Sebastian Carlsson (M)  
Daniel Forslund (FP)  
Johan Hedin (C)  
Lars Arell (S)  
Maria Nygård (S)  
Gabrielle Gjerswold (MP)  
Åke Askensten (MP)

Tjänstgörande ersättare:

Therese Carlborg (M) för Lars Svärd (M)  
Göran Kindvall (M) för Christoffer Järkeborn (M)  
Clara Lindblom (V) för Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Inga Osbjer (FP)  
Kenneth Nilsson (S)  
Sara Gunnerud (S)  
Håkan Olander (S)  
Lennart Tonell (MP)  
Anna Bäcklund (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Eva Olofsson, Gunnar Jensen, Ulf Jacksén, Göran Widegren och Peter Granström samt biträdande borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

**§ 1****Val av justerare och tid för justering****Beslut**

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) att tillsammans med ordföranden Joakim Larsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker den 26 april 2011.

**§ 2****Frågor för beredning och eventuell information från kontoret**

Inga inkomna frågor för beredning och ingen information från kontoret.

**§ 3****Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 5 april 2011 och den 14 april 2011 anmäls.

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

Dnr E2011-010-00078

Delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret för tiden 2011-02-07 till 2011-03-09 enligt förteckning från den 23 mars 2011 anmäls.

**§ 5****Anmälan av handikapprådets protokoll**

Protokoll nr 2/2011 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 8 februari 2011 anmäls.

**§ 6****Anmälan av ekonomisk uppföljning mars 2011**

Dnr E2011-012-00338

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 april 2011.

## § 7

### **Underlag till budget 2012 och inriktning 2013 och 2014**

Dnr E2011-110-00469

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag till budget 2012 och inriktning 2013 och 2014 och överlämnar exploateringskontorets tjänstutlåtande till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 2011.

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

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

#### **Beslutsgång**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1 Exploateringsnämnden avslår delvis kontorets förslag till beslut samt anför därutöver följande:

Den accelererande segregationen i staden ska motverkas. En bostad är en social rättighet. För att fortsätta utveckla regionen måste en blandad bebyggelse och en mångfald av funktioner planeras och byggas.

Exploateringsnämnden ska bidra till att utveckla Stockholm genom att möjliggöra bostadsproduktion, pressa ned boendekostnaderna och utveckla den moderna ekologiskt uthålliga staden som god livsmiljö för dess invånare och besökare. Men också genom att skapa goda förutsättningar för företag att etablera och utveckla verksamheter i regionen. Därigenom skapas arbetstillfällen för stadens invånare.

För att målet med 15 000 nya bostäder under mandatperioden ska uppnås bör minst 4000 anvisningar göras per år. Av dem bär minst hälften vara hyresrätter. För att underlätta för ungdomar att få en bostad måste produktionen av mindre lägenheter och studentläger öka till minst 7 500 under hela mandatperioden.

Behoven av ytor för offentlig service som gruppboenden för personer med funktionsnedsättning, förskolor, skolor, idrott och rekreation, övrig omsorg,

kultur, kollektivtrafik, infartsparkeringar och cykelparkeringar måste tillfredställas tidigt i planprocessen både när det gäller ny- och ombyggnationer, ofta tillsammans med andra kommuner och landstinget. Trygghetsanalyser och integrationskonsekvensanalyser ska också genomföras och ingå som underlag i stadens planering.

En ny markpolicy bör tas fram där staden och medborgarnas behov samspelar med byggherrarna i exploateringsprocessen. Policyn ska säkerställa blandade upplåtelseformer och billiga bostäder med en mångfald av byggherrar. Den ska också innehålla förstärkta miljökrav, bland annat avseende energiåtgången.

Vi vill se en utvidgad områdesplanering med ett starkare skydd av grönområden. Istället för att nagga många grönområden i kanten för att bygga få hus bör man istället utforma en strategi för byggnation som också omfattar skydd för Stockholms gröna ytor. Fler invånare ökar trycket på stadens parker och grönområden och gör det viktigt att säkerställa att viktiga naturområden sparas, sköts och värnas. Stockholmarnas tillgång till strandlinjen borde vara en självklar del av Stockholm som stad på vattnet.

3) Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1 Exploateringsnämnden avslår kontorets förslag och antar följande text som underlag för det fortsatta arbetet:

- Utveckla staden på ett hållbart, yteffektivt och kostnadseffektivt sätt
- Värna och utveckla stadens värdefulla grönområden
- Bygga klimatsmarta hus i stadsutvecklingsområden
- Prioritera byggnation av studentlägenheter och små hyresrätter
- Öka mångfalden i bostadsbyggandet
- Kommunal mark ska inte säljas om inte starka skäl föreligger och köparna är seriösa.

**Moderna, miljövänliga och mänskliga bostadsområden**

Miljöpartiet menar att ett helhetsgrepp ska tas vid planering och utveckling av bostadsområden. Byggnation ska ske på ett yteffektivt och klimatsmart sätt och värdefulla grönområden bevaras. Bostäder ska byggas där kollektivtrafiken är väl utbyggd och blandas med arbetsplatser, rekreationsområden, idrott, service, kultur, förskolor och skolor. Stadens vattenvägar för miljövänliga transporter ska utvecklas och nyttjas. Via markanvisningar och miljöprogram ska nämnden se till att ny bebyggelse är energisnål, tillgänglig för alla och uppmuntrar de boende till en mer miljöanpassad livsstil. All exploatering ska föregås av en klimatkonsekvensanalys. Nämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden utarbeta metoder för klimatkonsekvensanalyser. Gamla miljöskulder i form av markföroreningar ska saneras.

Staden ska hålla en jämn och hög byggtakt som ger en långsiktigt hållbar boendemiljö för alla. Vi vill ha en stad med bibehållna kvaliteter, där närnatur, grönområden och parker ska värnas kombinerat med en ökad variation i bostadsbyggandet. Målet är att bygga 15 000 bostäder under denna mandatperiod.

**Staden ska styra markanvändningen**

För att kunna driva en aktiv och långsiktig planering för stadens markanvändning och för stadens ekonomi är det viktigt att staden fortsätter att vara ägare till huvuddelen av marken inom kommunen. Mark som upplåts till verksamheter och hyresrätter ska i första hand behållas i stadens ägo, för bostadsrätter ska försäljning till marknadspris vara möjlig.

Det är staden och inte byggherrar som ska styra markanvändningen. Översiktsplanen ska följas och staden ska avsätta mark för skolor och andra nödvändiga samhällsfunktioner. Markanvisningar ska aktivt användas för att ställa miljö- och energikrav, samt krav på tillgänglighet. Parkeringsnormen ska vara 0,3-0,5 beroende på område. För många typer av bostäder, t ex studentbostäder och ungdomsbostäder, behövs inga parkeringsplatser, förutom de som krävs ur tillgänglighetssynpunkt. Nämnden ska arbeta för en lösning så att de krav som ställs på inrättande av tomtmarksparkering vid bostadsbyggen inte ska belasta boendekostnaderna, utan betalas fullt ut av dem som utnyttjar platserna.

**Värna grönområden och vattenytor**

Grönytor och parkmark har ett stort rekreativvärde för stockholmarna och är nödvändigt för den biologiska mångfalden. Miljöpartiet anser att byggnation i huvudsak ska ske på redan exploaterad mark. I de fall där naturmark av någon anledning tas i anspråk ska detta kompenseras med andra grönområden med likvärdiga ekologiska kvaliteter. Metod och riktlinjer för grönkompensation ska utvecklas. Enbart underhåll och upprustning kan inte ses som grönkompensationsåtgärder.

**Miljöanpassat byggande och högt ställda energikrav i Stockholm**

Programmet för miljöanpassat byggande i Stockholm ska återinföras och utvecklas. Erfarenheter från Hammarby Sjöstad ska tas tillvara. I programmet ska det bl.a. ingå krav på följande: låg energianvändning, energi- och miljöansvarig i varje byggprojekt, individuell mätning och debitering av varmvatten, förnybar energiproduktion, miljödeklarerade och etiskt producerade byggmaterial. Alla bostäder som markanvisas ska vara energisnåla.

Grönt byggande samt energi- och miljökrav för markanvisningar ska tillämpas. De positiva erfarenheterna från arbetssättet kring Hammarby Sjöstad ska vara vägledande. Vi kräver att alla bostäder som markanvisas i Stockholm ska förbruka högst 45-55 kWh/kvm/år exklusive hushållsel år 2011.

Staden ska erbjuda rådgivning och stöd till byggherrar för att kraven ska uppfyllas samt följa upp och kontrollera efterlevnaden av kraven. Byggherrarna väljer själva hur energikraven ska förverkligas, el som uppvärmningskälla ska undvikas. Om kraven inte uppfylls när byggnaden är i bruk ska byggföretaget krävas på avtalsviten. Dessutom ges inga nya markanvisningar inom fem år i Stockholm. På samma sätt ska åtaganden om t.ex. tillgänglighet följas upp.

**Små bostäder för studenter och unga**

Bristen på små lägenheter för studenter och unga är stor i Stockholm idag. Vi menar att minst 20 % av de nyproducerade bostäderna ska vara små lägenheter. För att möjliggöra byggnation av billiga bostäder, ska staden genom att sänka parkeringsnormen ta bort onödiga kostnader för parkeringsplatser. Staden ska

även satsa på byggnation av minikorridorer, flytta ut kontor till ytterstaden för att möjliggöra fler bostäder i innerstaden och skapa tillfälliga bostäder i väntan på nyproducerade. Detta kan t.ex. ske på mark där nybyggnation planerats, innan projektet kommit igång, vilket gjordes inför byggnationen av Hammarby sjöstad. Staden bör även inventera sina tomma lokaler för att se över möjligheten att utnyttja dem till bostäder.

### **Klimatneutrala stadsdelar**

Staden ska uppvakta regeringen om att Bromma flygplats ska läggas ner och använda marken för ny bostadsbebyggelse. Miljöpartiet menar att såväl Bromma flygplats som Norra Djurgårdsstaden och Norra stationsområdet ska bli klimatneutrala stadsdelar. Det innebär att all energi som används är förnybar och att energianvändningen är mycket effektiv. Stadsdelarna ska också producera egen energi med solfångare, solceller och vindkraft. Ekologisk spjutspetsteknik tillämpas för återvinning av avfall och avlopp och alla boende klarar sig väl utan bil. De boende involveras i planering och miljöarbete. De bästa lösningarna för stadsdelarna fås fram i en stadsplanetävling.

### **Planera för mångfald**

Vid planering av nya bostadsområden ska barns behov av lämplig mark för lek och idrott tas särskild hänsyn till. Tillgängligheten ska också säkras. Nyproduktion av bostäder på stadens mark ska gynna integration, det görs bl.a. genom bra bostäder med blandade upplåtelseformer och bra mötesplatser. Det ska byggas fler hyresrätter, ska byggas fler studentbostäder och bostäder för olika önskemål, t.ex. kollektivhus och små lägenheter. Konkurrens på byggmarknaden ska gynnas då det bidrar till billigare produktion och en mångfald i arkitekturen. Även små aktörer ska ges möjlighet att bygga i Stockholm.

### **Små bostäder för studenter och unga**

Bristen på små lägenheter för studenter och unga är stor i Stockholm idag. Vi menar att minst 20 % av de nyproducerade bostäderna ska vara små lägenheter. För att möjliggöra byggnation av billiga bostäder, ska staden genom att sänka parkeringsnormen ta bort onödiga kostnader för parkeringsplatser. Staden ska även satsa på byggnation av minikorridorer, flytta ut kontor till ytterstaden för att möjliggöra fler bostäder i innerstaden och skapa tillfälliga bostäder i väntan på nyproducerade. Detta kan t.ex. ske på mark där nybyggnation planerats, innan projektet kommit igång, vilket gjordes inför byggnationen av Hammarby sjöstad. Staden bör även inventera sina tomma lokaler för att se över möjligheten att utnyttja dem till bostäder.

### **Stockholm ska växa med förnuft**

Staden ska växa, men med förnuft. Stadsutvecklingsområden, såsom Hammarby Sjöstad, Kista, Husarviken-Värtan, Nordvästra Kungsholmen, Liljeholmen, Norra Station och Ulvsunda-Bromma fortsätter att vara högaktuella för byggnation. Små byggnadsprojekt i grönområden som tillför enstaka hus ska undvikas.

De tidigare planerna på att bebygga Årstälänken ska genomföras. Årstafältet ska även fortsatt utgöra ett område för fritid och rekreation för boende i Årsta och Östberga och en landskapspark med utrymme för aktiviteter ska anläggas.

**Mål och indikatorer**

- Alla bostäder som markanvisas i Stockholm ska använda högst 45-55 kWh/kvm/år exklusive hushållsel.
- 20 % av nya bostäder ska vara studentbostäder och små hyresrätter.
- Parkeringsnormen ska vara 0,3-0,5 och i vissa typer av bostäder, t ex studentbostäder och ungdomsbostäder, endast den norm som krävs ur tillgänglighetssynpunkt.
- All grönyta som tas i anspråk ska ersättas med nya grönområden med likvärdig ekologisk funktion
- Alla detaljplaneförändringar ska föregås av övergripande områdesplanering.

## 4) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden avslår kontorets förslag till beslut med hänvisning till vänsterpartiets budgetreservation samt anför därutöver:

Vi vill speciellt understryka behovet av en långsiktig områdesplanering och anser att detta bör finnas med i ett budgetunderlag för 2012 med inriktning för 2013 och 2014. Under den förra mandatperioden fördelades markanvisningar ofta utan hänsyn till behov som fanns i olika stadsdelar. Byggherrarnas önskemål har i allt för hög grad fått styra, vilket resulterat i att politiken ofta förlorat rådigheten över planeringen av stora delar av staden.

Även när det gäller försäljning av mark har byggherrarnas önskemål fått styra. Vi anser att stadens mark inte ska säljas om inte särskilda skäl föreligger och att staden istället ska ha som ambition att öka sitt markinnehav. Drygt 300 000 personer står i Stockholms stads bostadskö och det finns ett skriande behov av hyreslägenheter med hyror som både låg- och medelinkomsttagare har råd med. Nämnden måste, när det gäller markanvisningar, prioritera det som det finns störst brist på, nämligen hyresrätter. Det är mycket oroande att så få markanvisningar går till de tre allmännyttiga bostadsbolagen. Allmännyttan är en viktig aktör när det gäller att producera hyresrätter.

En del av de utvecklingsområden som nämns i ärendet är mycket problematiska. Det gäller till exempel bebyggelsen på Årstafältet där man går emot de ursprungliga planerna och inskränker grönområdet som är ett av de få rekreationsområden som finns för den växande befolkningen i den här delen av staden.

Att inom ramen för Järvalyftet planera en bebyggelse, cirka 4000 kvadratmeter, efter Rinkebystråket är ett ekonomiskt riskfyllt projekt. På 80-talet revs hus med tanke på lektyor med mera för barnen. Detta förslag som hastas fram saknar både en analys ur barnperspektiv och trygghetsperspektiv.

**Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP) och Johan Hedins (C) förslag.

**Reservation**

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

## **§ 8**

### **Nytt operahus till Stockholms ytterstadsområden. Motion (2011:1).**

#### **Svar på remiss**

Dnr E2011-000-00401

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Kommunstyrelsens remiss av motion (2011:1) av Malte Sigemalm (S) besvaras med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 mars 2011.

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

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden beslutar att tillstyrka motionen.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedins (C) och Gabrielle Gjerswolds m.fl. (MP) förslag.

#### **Reservation**

Vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

## **§ 9**

### **Industriprogram för Stockholm. Motion (2011:4). Svar på remiss**

Dnr E2011-000-00337

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Kommunstyrelsens remiss av motion (2011:4) av Carin Jämtin (S) besvaras med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.



- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 mars 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden beslutar att tillstyrka motionen.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedins (C) och Gabrielle Gjerswolds m.fl. (MP) förslag.

#### **Reservation**

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

## **§ 10**

### **Anmälan av arrendenämndens beslut angående arrendeavgift för Villa Kusten på Djurgården**

Dnr E2011-514-00449

*Sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen 19 kap 9 §.  
Sekretessbelagt av exploateringsnämnden*

## **§ 11**

### **Skrivelse om att i samband med visionen om Söderstaden utforma en bomässa i slakthusområdet. Svar på remiss**

Dnr E2011-000-00376

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Kommunstyrelsens remiss av skrivelse (23/2) av Tomas Rudin (S) besvaras med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 mars 2011.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden tillstyrker förslaget om bomässa i slakthusområdet samt bifaller kontorets förslag till beslut i övrigt.

### Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedins (C), Gabrielle Gjerswolds m.fl. (MP) och Clara Lindbloms (V) förslag.

### Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

## § 12

### Ändrad markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Tappen 3 i Annedal i Mariehäll till HEBA Fastighets AB

Dnr E2011-513-00189

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Tappen 3 i Annedal till HEBA Fastighets AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal och överenskommelse om exploatering.

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 mars 2011.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

### Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

## § 13

### Tidig markreservation till Stockholm Tennis för tennishall i

## **Kristinebergs strandpark på Kungsholmen. Utredningsbeslut**

Dnr E2011-513-004542

### **Beslut**

Ärendet utgår.

## **§ 14**

### **Förvärv av fastigheten Alsiskan 1 i Kristineberg på Kungsholmen från AB Stockholmshem**

Dnr E2007-500-01233

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner upprättat köpeavtal rörande fastigheten Alsiskan 1 i Kristineberg på Kungsholmen.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 mars 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag

## **§ 15**

### **Granskning av affärsmässighet relaterat till ärende om försäljning av Sädesärlan 6. Svar på revisionsrapport 5/2011**

Dnr E2011-130-0036

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar stadsrevisionens revisorsgrupp 2 remiss av revisionsrapporten med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 mars 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

## **§ 16**

### **Ändrad markanvisning för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 i Högdalen och Örby till Husab Bostad AB**

Dnr E2010-513-01761

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 till Husab Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 mars 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremiteras enligt följande:

1 Exploateringsnämnden återremitterar ärendet samt uppdrar till kontoret att återkomma med förslag på grönkompensation som kompenserar för den ianspråktagna naturmarken. Mer belysning, tydligare entréer och bättre tillgänglighet är goda och nödvändiga åtgärder, men är inte att betrakta som kompensation för ianspråktagande av naturmark.

Det är viktigt att det genomgående är en låg nivå på energianvändning för bostäder och att nivån inte överskrider den som gäller för passivhus. För parkering ska norm på 0,3 – 0,5 tillämpas.

- 3) Vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1 Exploateringsnämnden avslår förslaget samt därutöver anför:

Området för den planerade bebyggelsen består av skogsbevuxen parkmark och det finns även en anlagd lekpark. Både grönområdet och lekparken används av barn och vuxna från skolor, förskolor och omkringliggande bostäder. Grönområdet är omgivet av småhus och hyreshus.

Vi anser det vara mycket tveksamt att exploatera ett sammanhängande grönområde som nyttjas intensivt av de boende för en nybyggnation på 10 till 15

småhus. Stockholm behöver fler hyresrätter, men vi anser det inte motiverat att utnyttja marken för ett tillskott på ett tiotal småhus. Det är helt enkelt ett mycket ineffektivt nyttjande av mark.

### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer övriga förslag mot varandra och finner därefter att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP) och Johan Hedins (C) förslag.

### **Reservation**

Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

## **§ 17**

### **Ändrad markanvändning för del av AB Svenska Bostäders befintliga tomträttsfastighet Åskvädret 2 i Björkhagen**

Dnr E2011-513-00329

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner ändrad markanvändning för byggande av ca 45 hyresrättslägenheter på del av AB Svenska Bostäders befintliga tomträttsfastighet, Åskvädret 2.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för del av Åskvädret 2.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 mars 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) enligt följande:

Vi anser att de planerade lägenheterna ska uppfylla minst de krav på energieffektivisering som gäller för passivhus. Likaså anser vi att parkeringsnormen vara 0,6. I övrigt är vi positiva till att bygga cirka 45 hyreslägenheter på den del av Svenska Bostäders befintliga tomträttsfastighet, Åskvädret 2.

## § 18

### **Markanvisning samt utökning av byggrätt för bostäder inom befintlig tomträtt för fastigheten Korsö 3 i Farsta till HEBA Fastighets AB**

Dnr E2010-513-00903

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark samt utökar byggrätten för bostäder inom fastigheten Korsö 3 till HEBA Fastighets AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal och övriga nödvändiga avtal.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 mars 2011.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden återremitterar ärendet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett förslag med en parkeringsnorm på 0,3 – 0,5 och där parkmarken inte tas i anspråk. Energianvändningen ska vara låg och inte överstiga den som gäller för passivhus.

#### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner därefter att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelinds m.fl. (S) och Clara Lindbloms (V) förslag.

#### **Reservation**

Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

## § 19

### **Markanvisning och försäljning av del av fastigheten Farsta 2:1 i**

**Farsta till AB Stockholmshem för ny tillfart till fastigheten Rågö 1**

Dnr E2011-512-00251

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för ny tillfart till fastigheten Rågö 1 inom fastigheten Farsta 2:1 till AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att avtala om försäljning av mark genom fastighetsreglering enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 mars 2011.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**§ 20****Markanvisning för förskola inom del av fastigheten Farsta 2:1 invid Värmlandsvägen/Pepparvägen i Farsta till SISAB**

Dnr E2010-513-01304

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Farsta till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 mars 2011.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) enligt

följande:

Vi tillstyrker kontorets förslag till beslut med markanvisning till SISAB för förskola invid Värmlandsvägen/Pepparvägen med vi konstaterar att den föreslagna placeringen innebär att förskolan kommer att ligga i anslutning till en mycket trafikerad väg. Därför förutsätter vi att tillfarten till förskolan görs på ett barnsäkert sätt. Det kan innebära att övergångarna regleras med trafikljus eller läggs under vägen.

Särskilt uttalande lämnas av Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) enligt följande:

Förskolans placering nära vägen och nära bensinstationen är utmaningar som måste lösas i kommande miljöbedömning. Vi vill också peka på det faktum att det är viktigt att tidigt i processen fundera på hur grönyta som tas i anspråk för att bygga på ska kompenseras. Grönyta ska enligt vår uppfattning ersättas/kompenseras med likvärdig grönyta.

## **§ 21**

### **Försäljning av fastigheterna Kontorsskylten 2 m.fl. i Vällingby Centrum till AB Svenska Bostäder**

Dnr E2011-550-00296

Bordlades den 17 mars 2011, nr 17

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del köpavtal med AB Svenska Bostäder rörande försäljning av fastigheterna Kontorsskylten 2 m.fl i Vällingby Centrum för 284 mnkr.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner avtalet.
- 3 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige bemyndigar exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, att vidta de åtgärder som är erforderliga för genomförandet av försäljningen.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 februari 2011.

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

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden avslår förslaget.



Det finns i underlaget för detta ärende inga övertygande sakskaäl för denna försäljning som mest förefaller vara politiskt betingad. Risken är stor att det i förlängningen är hyresgästerna i Svenska Bostäder som får betala affären.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forsslunds (FP), Johan Hedins (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelinds m.fl. (S) och Clara Lindbloms (V) förslag.

### **Reservation**

Gabrielle Gjernswold m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) enligt följande:

I princip är vi positiva till en försäljning av de aktuella fastigheterna till Svenska Bostäder. För att utveckla centrumet är det bra att Svenska Bostäder har ett samlat ägande. Eftersom Alliansen tydligt uttalat att staden inte ska äga centrumanläggningar har vi oroat oss för att en försäljning till en privat aktör är nära förestående. Detta är speciellt oroande med tanke på den inkompetens som visades vid försäljningen av Centrumkompaniet till skandalföretaget Boulton. Den försäljningen har lett till att många småföretagare fått sina livsverk förstörda.

En sådan dålig affär får aldrig mer genomföras i Stockholms stad.

På en fråga i fullmäktige den 14 mars i år svarade Sten Nordin att en försäljning av Vällingby centrum inte är aktuell. Vi förutsätter att vår oro för ytterligare en katastrofal utförsäljning inte är befogad utan att Svenska Bostäder tillsammans med andra intressenter kan göra en professionell utvecklingsplan för Vällingby centrum

## **§ 22**

### **Markanvisning för bostäder intill kvarteret Syllen i Årstadal inom del av fastigheterna Årsta 1:1 till AB Stockholmshem**

Dnr E2010-513-01455

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder intill kvarteret Syllen i Årstadal inom del av fastigheten Årsta 1:1 till AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 mars 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

#### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) enligt följande:

Vi oroas över att markanvisning sker innan man utrett klart hur ianspråktagen grönyta ska kompenseras. Gröna ytor är viktiga för rekreation för Stockholms invånare. Går en grönyta inte att kompensera ska den inte bebyggas. Vi menar att staden måste ta ansvar för att det finns sammanhängande grönytor för Stockholms nuvarande och kommande generationer.

Vid protokollet

Eva Olofsson