



Tid Torsdagen den 14 mars 2013, kl 16.00 – 16.30

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Måndagen den 25 mars 2013

Maria Östberg Svanelind

Jan Tigerström

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)
Theréz Randquist (M)
Per Hallberg (M)
Daniel Forslund (FP)
Karl Malmqvist (C)
Lars Arell (S)
Maria Nygård (S)
Anna Bäcklund (MP)
Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Therese Carlborg (M)	för Joakim Larsson (M)
Göran Kindvall (M)	för Lars Svärd (M)
Elin Olsson (MP)	för Åke Askensten (MP)

Ersättare:

Gustav Johansson (M)
Eva Ångström (M)
Maria Hagbom (M)
Patrik Silverudd (FP)
Inga Osbjer (FP)
Sara Gunnerud (S)
Kenneth Nilsson (S)
Håkan Olander (S)
Lennart Tonell (MP) §§ 1-20, §§ 22-27

Tjänstemän:

Tf förvaltningschef Ann-Charlotte Bergqvist, Jenni Almgren, Marita Anheim, Lars Berglund, Ellinor Fiebranz Andersson, Mårten Frumerie och Åsa Wigfeldt samt borgarrädssekreteraren Martin Edgélius.

§ 11

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Stadshagen 1:1 i stadsdelen Kungsholmen till Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB

Dnr E2012-513-01694

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Stadshagen 1:1 till Svenska Hem i Bromma nr IV AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 februari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Karl Malmqvist (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
 - att återremittera kontorets förslag till beslut
 - att därutöver anföra

Vi är positiva till förslaget om att bygga bostäder på den anvisade platsen men vi vill se ett förslag med hyresrätter där marken upplåts med tomträtt. Systemet med att maximera priset för marken då staden säljer den ger en hög markkostnad vilket påverkar priset på bostaden. Risken är att också både kvalitet och husets gestaltning påverkas negativt om stora markkostnader belastar objektet.

- 3) Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att tillstyrka förslaget under förutsättning att följande villkor tillgodoses:

Bebyggelsen avses ske invid tunnelbanestation Stadshagens upp- och nedgång (hiss). Den befintliga tunnelbaneentrén ska integreras i den nya bebyggelsen. Det extremt goda kollektivtrafikläget möjliggör ett lågt p-tal som inte får överskrida 0,3 (i ett underbyggt garage). Eftersom den nya bebyggelsen avses ske på grön mark ska kompensation ske med ekologiskt likvärdig grönyta.

Området domineras av bostadsrätter och behovet av och efterfrågan på hyresrätter är synnerligen stor. Av den anledningen ska lägenheterna upplåtas med hyresrätt. 20 procent ska vara studentlägenheter.

Krav på max. energianvändning 50 kWh/kvm ska uppfyllas.
Tillgänglighetsfrågorna ska prioriteras.

4) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

- att återremittera ärendet och uppdra åt kontoret att återkomma med en markanvisning som innebär hyresrätt
- att därutöver anföra

Vänsterpartiet är positiva till nyproduktion på den aktuella platsen, men kan konstatera att den borgerliga majoriteten återigen har valt att inte använda de markpolitiska verktyg som finns för att pressa kostnader och göra nybyggnationen tillgänglig även för unga, studenter och stockholmare med vanliga inkomster.

Bostadsbristen är akut, och därför måste hyresrätter prioriteras. Dessutom dominerar bostadsrätterna stort i området, samtidigt som bara 5 procent av bostäderna ägs av allmännyttan. Menar man allvar med att bygga en blandad stad, måste även hyresrätter och allmännytta ges plats i innerstaden. Det är därför olyckligt att staden väljer att markanvisa till bostadsrätter i det aktuella området.

I det här fallet har man dessutom utlyst en markanvisningstävling, men istället för att sätta upp villkor för deltagande som rör att byggandet ska vara yt- och kostnadseffektivt för att i förlängningen pressa hyrorna i nyproduktionen – så har man valt att sälja marken till högstbjudande. Det kommer inte bara innebära att bostäderna på den aktuella platsen kommer att bli dyra att bygga, man bidrar dessutom till att trissa upp markpriserna i Stockholm som redan idag utgör den största delen av byggherrarnas produktionskostnader.

På den aktuella platsen är det även viktigt att säkerhetsställa att boendemiljön blir så bra som möjligt, eftersom delar av området är bullerstört. Den brukas dessutom av barn boende i området, vilket man bör ta hänsyn till när man grönkompenserar. Beslutet att plantera ett träd per nybyggd lägenhet är bra, men man bör även utreda om det är möjligt att exempelvis upprätta en lekplats som ett led i grönkompensationen.

Beslutsgång i delen om återremiss

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind (S), ställer förslagen att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) ställer därefter övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Karl Malmqvist (C).

Reservation

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

hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Anna Bäcklund m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

Vid protokollet
Ellinor Fiebranz Andersson

Rätt utdraget intygar:
