

Tid Torsdagen den 3 april 2014, kl 11.00 – 11.10
Plats Tändstickspalatset, Västra Trädgårdsgatan 7
Justerat Onsdagen den 9 april 2014

Joakim Larsson

Lars Arell

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Per Hallberg (M)

Lars Arell (S)

Åke Askensten (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Patrik Silverudd (FP) för Daniel Forslund (FP)

Therese Carlborg (M) för Karl Malmqvist (C)

Sara Gunnerud (S) för Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Kenneth Nilsson (S) för Maria Nygård (S)

Elin Olsson (MP) för Anna Bäcklund (MP)

Ersättare:

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Inga Osbjer (FP)

Håkan Olander (S)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jennie Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen, Kristofer Stjernqvist och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Fredrik Sundqvist.

§ 1 Val av justerare och tid för justering

Beslut

Exploateringsnämnden utser Lars Arell (S) att tillsammans med ordföranden Joakim Larsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker onsdagen den 9 april 2014.

§ 2 Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Skrivelse för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse angående Beräkning av grönytor, Åke Askensten m.fl.
(MP)
Dnr E2014-00859

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

§ 3 Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Bromsten 9:2 i Bromsten till AB Svenska Bostäder Dnr E2014-00458

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Bromsten 9:2 till AB Svenska Bostäder 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 3 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Patrik Silverudd (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Lars Arell m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera kontorets förslag till beslut

Att därutöver anföra

Vi tillstyrker kontorets förslag till markanvisning för hyresrätter men menar att av de preliminärt bedömda antalet lägenheter som området kan komma att rymma bör mer än hälften markanvisas till stadens egna allmännyttiga bolag.

I övrigt konstaterar vi att efter att under sju år har tömt de allmännyttiga bolagen på värde och förhindrat dem att bygga bostäder, kommer moderaterna fem månader före valet till insikt om att de egna bolagen kan fungera som en motor för ett ökat bostadsbyggande. Det är ett abrupt uppvaknande som uppenbarligen tagit också kontoret på sängen, och det som presenteras för nämnden i dag är en blandning av genomarbetade förslag och rena hugskott. Det är i flera fall svårt att överblicka vad besluten innebär, och om en markanvisning med just den omfattning som föreslås är det beslut nämnden bör fatta.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden återremitterar ärendet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett nytt förslag till beslut samt anföra följande:

Det är positivt att det byggs bostäder i området, speciellt om det görs på ett sätt som minskar barriäreffekterna mellan Bromsten, Rissne och Rinkeby. Dock bör det göras en mer övergripande planering av området innan man börjar markanvisa. Planeringen ska ske i nära dialog med de boende i området.

Planeringen ska ske på ett sätt som bidrar till den biologiska mångfalden i området, skogsdungen ska vara kvar. Om man ändå behöver ta grönytor i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år.

Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi samt öka den biologiska mångfalden i området. Plats ska reserveras för gruppboheter/serviceboheter samt ett kollektivhus. Parkeringstalet för cyklar ska vara 2,5 per lägenhet och högst 0,3 för bilar. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

Det är positivt att det finns ett flertal kollektivtrafikförbindelser i området. Dock finns ingen station som är riktigt nära vilket innebär att det är viktigt att föra en dialog med SL för att säkerställa att bussar sätts in mellan området och de tunnelbane- och pendeltågstationer som finns i området. Annars riskerar det att bli ett område med alltför mycket biltrafik.

- 4) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis bifalla markanvisningen för bostäder inom del av fastigheten Bromsten 0:2 i Bromsten till AB Svenska Bostäder.

Att därutöver anföras

Att minst hälften av de föreslagna bostäderna byggs med hyrestak där riktlinjen ska vara max 7 500 kr för en trerummare på 70 kvadratmeter, enligt modellen för SABOs kombohus.

Att samtliga byggnader ska vara passivhus.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen 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 därefter övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Patrik Silverudd (FP).

Reservation

Lars Arell m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Åke Askensten 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.

Särskilt uttalande

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

Byggnaderna bör uppföras så att bullret från Rissneleden minimeras i så stor utsträckning som möjligt. I ett tidigt skede bör samverkan ske med Landstinget så att området från början får en välfungerande kollektivtrafik.

§ 4

Markanvisning för tillfälliga bostäder inom fastigheten Grimsta 1:5 i Norra Ängby till AB Svenska Bostäder

Dnr E2014-00501

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för ca 300 tillfälliga bostäder inom fastigheten Grimsta 1:5 till AB Svenska Bostäder och ger kontoret i uppdrag att i samverkan med trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret verka för ett genomförande av projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Lars Arell m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet och anföra följande:

Det är angeläget att det byggs hyresbostäder för unga människor och med hyror på en rimlig nivå. Men tjänsteutlåtandet innebär bebyggelse på parkmark och utan detaljplan. Området ligger delvis och delvis i anslutning till Norra Ängby riksintresseområde. Det är viktigt att en miljökonsekvensutredning skyndsamt görs och att en detaljplaneprocess inleds. Det kan finnas lämpligare platser i

området för denna typ av tillfällig bebyggelse. Så kallade Snabba hus bör i första hand byggas på hårda ytor.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis bifalla markanvisningen för tillfälliga bostäder inom fastigheten Grimsta 1:5 i Norra Ängby till AB Svenska Bostäder.

Att därutöver anföra

Att minst hälften av de föreslagna bostäderna byggs med hyrestak där riktlinjen ska vara max 7 500 kr för en trerummare på 70 kvadratmeter, enligt modellen för SABOs kombohus.

Att samtliga byggnader ska vara passivhus.

Det är positivt att man uppför tillfälliga bostäder enligt den modell som "Vi vill ha bostad.nu" har tagit fram. Platsen för markanvisningen ligger i ett bullerutsatt område vid Bergslagsvägen. Därför är det viktigt med en "tyst sida" samt att komplettera med bullerskyddande åtgärder som till exempel bullerplank. En förutsättning är också att den gröna mark som nu kan användas för spontanidrott kompenseras.

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 därefter övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Lars Arell m.fl. (S).

Reservation

Åke Askensten 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

Vi tillstyrker kontorets förslag om markanvisning för

tillfälliga bostäder till AB Svenska Bostäder för konceptet ”Snabba Hus” som kommer att ge ett välbehövligt tillskott av billiga bostäder för unga.

Efter att under sju år har tömt de allmännyttiga bolagen på värde och förhindrat dem att bygga bostäder, kommer moderaterna fem månader före valet till insikt om att de egna bolagen kan fungera som en motor för ett ökat bostadsbyggande. Det är ett abruptt uppvaknande som uppenbarligen tagit också kontoret på sängen, och det som presenteras för nämnden i dag är en blandning av genomarbetade förslag och rena hugskott. Det är i flera fall svårt att överblicka vad besluten innebär, och om en markanvisning med just den omfattning som föreslås är det beslut nämnden bör fatta.

Eftersom vi konsekvent har drivit frågan om att ge stadens bostadsbolag större möjligheter att bygga ser vi i grunden positivt på uppdragen och kommer att utveckla vår syn på respektive ärende när de behandlas i stadsbyggnadsnämnden.

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Om bebyggelsen ändå genomförs enligt förslagen i tjänsteutlåtandet ska följande gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringsstalet för cyklar ska vara 1,5 per lägenheter högst 0,1 för bilar. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Plats ska reserveras för gruppboheter/serviceboheter.

§ 5 Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Mariehäll 1:10 i Mariehäll till AB Stockholmshem. Inriktningsbeslut

Dnr E2014-00506

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Mariehäll 1:10 till AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets

tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Patrik Silverudd (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Lars Arell m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera ärendet

I ärendet så markanvisas på den enda grönmarken inom hela området samtidigt som planer finns för en omvandling av hela området. Att bygga bara det här kvarteret ger ingen bra boendemiljö för de som flyttar in, och en sämre omgivning för de som jobbar i området i dag. Vi vill se ett planarbete, inte bara hänvisningar till bolagets skisser, som omfattar hela området innan beslut om markanvisningar tas.

Efter att under sju år har tömt de allmännyttiga bolagen på värde och förhindrat dem att bygga bostäder, kommer moderaterna fem månader före valet till insikt om att de egna bolagen kan fungera som en motor för ett ökat bostadsbyggande. Det är ett abrupt uppvaknande som uppenbarligen tagit också kontoret på sängen, och det som presenteras för nämnden i dag är en blandning av genomarbetade förslag och rena hugskott. Det är i flera fall svårt att överblicka vad besluten innebär, och om en markanvisning med just den omfattning som föreslås är det beslut nämnden bör fatta.

Eftersom vi konsekvent har drivit frågan om att ge stadens bostadsbolag större möjligheter att bygga ser vi i grunden positivt på uppdragen och kommer att utveckla vår syn på respektive ärende när de behandlas i stadsbyggnadsnämnden.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet samt anföra följande:

Det måste beaktas att detta är den sista naturmarken i närområdet.

Grönområdet som avses att bebyggas ligger i den östra kanten av ett industriområde som ska bebyggas med tusentals lägenheter. Det kan därför vara logiskt att spara denna lilla, kvarvarande naturmark för att skapa den park som kommer att behövas i framtiden.

Ett stort problem är bullret och avgaserna från Brommaflyget. Rimligtvis borde planarbetet avvakta till dess att bullergränserna har preciserats och hela området har fått en områdesplan (som inkluderar industrifastigheterna). Här finns det stor risk för förgävesplanering.

- 4) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis bifalla markanvisningen för bostäder inom del av fastigheten Mariehäll 1:10 i Mariehäll till AB Stockholmshem.

Att därutöver anföra

Att minst hälften av de föreslagna bostäderna byggs med hyrestak där riktlinjen ska vara max 7 500 kr för en trerummare på 70 kvadratmeter, enligt modellen för SABOs kombohus.

Att samtliga byggnader ska vara passivhus.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen 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 därefter övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Patrik Silverudd (FP).

Reservation

Lars Arell m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Åke Askensten 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Om bebyggelsen ändå genomförs enligt tjänsteutlåtandet ska följande gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringstalet ska vara 2,5 per lägenhet för cyklar och högst 0,3 för bilar. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Plats ska reserveras för gruppboheter/serviceboheter.

§ 6

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Grimsta 1:2 vid kvarteret Silvret i Grimsta till AB Svenska Bostäder

Dnr E2014-00433

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Grimsta 1:2 till AB Svenska Bostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis bifalla markanvisningen för bostäder inom

fastigheten Grimsta 1:2 vi kvarteret Silvret i Grimsta till AB Svenska Bostäder.

Att därutöver anföra

Detta är en komplettering av en tidigare markanvisning. Eftersom den gällande detaljplanen för området anger parkändamål är en förutsättning för bebyggelse här att grön yta kompenseras. Området ligger nära Bergslagsvägen och åtgärder måste vidtas för att dämpa bullret i området.

Att minst hälften av de föreslagna bostäderna byggs med hyrestak där riktlinjen ska vara max 7 500 kr för en treummare på 70 kvadratmeter, enligt modellen för SABOs kombohus.

Att samtliga byggnader ska vara passivhus.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

Efter att under sju år har tömt de allmännyttiga bolagen på värde och förhindrat dem att bygga bostäder, kommer moderaterna fem månader före valet till insikt om att de egna bolagen kan fungera som en motor för ett ökat bostadsbyggande. Det är ett abrupt uppvaknande som uppenbarligen tagit också kontoret på sängen, och det som presenteras för nämnden i dag är en blandning av genomarbetade förslag och rena hugskott. Det är i flera fall svårt att överblicka vad besluten innebär, och om en markanvisning med just den omfattning som föreslås är det beslut nämnden bör fatta.

Eftersom vi konsekvent har drivit frågan om att ge stadens bostadsbolag större möjligheter att bygga ser vi i grunden positivt på uppdragen, men kommer att utveckla vår syn på respektive ärende när de behandlas i stadsbyggnadsnämnden.

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt

följande:

Det är positivt att det byggs hyresrätter på den aktuella platsen. Med tanke på att avståndet till tunnelbanan endast är cirka 300 meter bör endast en ny parkeringsplats byggas och den bör vara reserverad för personer med funktionsnedsättning. Det ska vara goda möjligheter till cykelparkering. Även ett antal platser för bilpoolsbilar bör upplåtas i närheten, detta bör dock lösas med parkeringsplatser som redan finns i området. Ett alternativ kan vara att upplåta några av platserna på infartsparkeringen vid Räcksta tunnelbana till bilpoolsbilar.

Det är också viktigt att föra en dialog med SL om kollektivtrafikkapaciteten i området. Redan i dag är tunnelbanan ofta fullsatt i rusningstrafik och med tanke på att det kommer att byggas bostadsområde på andra sidan Bergslagsvägen och även på ett flera andra ställen längst med gröna linjen behövs stora satsningar på kollektivtrafiken i området.

Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Plats ska reserveras för gruppboheter/serviceboheter.

§ 7

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Kristinebergs slott 10 (Hornsbergs bussdepå) på Kungsholmen till AB Familjebostäder

Dnr E2014-00413

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Kristinebergs slott 10 till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

Efter att under sju år har tömt de allmännyttiga bolagen på värde och förhindrat dem att bygga bostäder, kommer moderaterna fem månader före valet till insikt om att de egna bolagen kan fungera som en motor för ett ökat bostadsbyggande. Det är ett abrupt uppvaknande som uppenbarligen tagit också kontoret på sängen, och det som presenteras för nämnden i dag är en blandning av genomarbetade förslag och rena hugskott. Det är i flera fall svårt att överblicka vad besluten innebär, och om en markanvisning med just den omfattning som föreslås är det beslut nämnden bör fatta.

Eftersom vi konsekvent har drivit frågan om att ge stadens bostadsbolag större möjligheter att bygga ser vi i grunden positivt på uppdragen, men kommer att utveckla vår syn på ärendet när de behandlas i stadsbyggnadsnämnden.

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringsstalet för cyklar ska vara 2,5 per lägenhet och för bilar ska vara högst 0,3. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Plats ska reserveras för gruppboheter/serviceboheter.

§ 8

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 i stadsutvecklingsområdet Årstafältet (Årstafältet Södra)

till AB Svenska Bostäder och AB Familjebostäder

Dnr E2014-00263

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostadsändamål inom fastigheten Årsta 1:1 till AB Svenska Bostäder.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostadsändamål inom fastigheten Årsta 1:1 till AB Familjebostäder.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal och utreda förutsättningarna för bebyggelse enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 februari 2014.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Lars Arell m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera kontorets förslag till beslut

Den nya stadsdelen Årsta kommer att rymma mer än 10 000 invånare. Det innebär att det inte räcker med att bygga bostäder. Området måste också kunna härbärgera rum för människors vardag och livsdrömmar. Ytor för idrott, vila och rekreation är viktiga för invånarnas välbefinnande och hälsa. I förslaget flyttas återigen golfbanan, den enda i Stockholm i kollektivtrafiknära läge. Denna gång utan någon fast plats. Vi menar att frågan om var golfbanan ska placeras måste lösas innan beslut fattas om annan användning av området.

Efter att under sju år har tömt de allmännyttiga bolagen på värde och förhindrat dem att bygga bostäder, kommer moderaterna fem månader före valet till insikt om att de egna

bolagen kan fungera som en motor för ett ökat bostadsbyggande. Det är ett abruptt uppvaknande som uppenbarligen tagit också kontoret på sängen, och det som presenteras för nämnden i dag är en blandning av genomarbetade förslag och rena hugskott. Det är i flera fall svårt att överblicka vad besluten innebär, och om en markanvisning med just den omfattning som föreslås är det beslut nämnden bör fatta.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis bifalla markanvisningen för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 till AB Svenska Bostäder och AB Familjebostäder under förutsättningarna att parken inte tas i anspråk för golfbanan utan att en annan plats anvisas för denna samt att skogsdungen ovanför området skyddas.

Att därutöver anföra

Att minst hälften av de föreslagna bostäderna byggs med hyrestak där riktlinjen ska vara max 7 500 kr för en trerummare på 70 kvadratmeter, enligt modellen för SABOs kombohus.

Att samtliga byggnader ska vara 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) ställer därefter övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Åke Askensten m.fl. (MP).

Reservation

Lars Arell 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 Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringstalet för ska vara 2,5 per lägenhet för cyklar och högst 0,3 för bilar. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Plats ska reserveras för gruppboheter/serviceboheter.

§ 9

Markanvisning för bostäder inom områdesprogram för Bagarmossen-Skarpnäck till AB Stockholmshem

Dnr E2014-00486

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom program för Bagarmossen-Skarpnäck till AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Patrik Silverudd föreslår (se beslutet).
- 2) Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå kontorets förslag till beslut

Så sent som i höstas nystartade enligt beslut i SBN ett programarbete kring ett mycket stort område, vilket framgår av ärendet. Vi vill få programförslaget redovisat innan vi är beredda att påbörja beslutsfattande kring markanvisningar. Markanvisningar är ett instrument för att hjälpa oss få fram detaljplaner. Det måste vara möjligt för staden och Stadsbyggnadskontoret att hitta andra former för att AB Stockholmshem ska kunna medverka i programarbetet.

Efter att under sju år har tömt de allmännyttiga bolagen på värde och förhindrat dem att bygga bostäder, kommer moderaterna fem månader före valet till insikt om att de egna bolagen kan fungera som en motor för ett ökat bostadsbyggande. Det är ett abrupt uppvaknande som uppenbarligen tagit också kontoret på sängen, och det som presenteras för nämnden i dag är en blandning av genomarbetade förslag och rena hugskott. Det är i flera fall svårt att överblicka vad besluten innebär, och om en markanvisning med just den omfattning som föreslås är det beslut nämnden bör fatta.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå förslaget till markanvisning för bostäder inom områdesprogram för Bagarmossen Skarpnäck till AB Stockholmshem

Att därutöver anföra

Vi har i olika ärenden förklarat varför vi finner en bebyggelse i detta område olämplig. Vi beklagar också att förslaget att bygga en sim- och idrottshall inte längre finns med i planeringen. I samband med att programsamrådet ändrades och utökades i höstas hade vi synpunkter på delar av om rådet i Stadsbyggnadsnämnden. Det gällde i första hand;

Delområde B: Vänsterpartiet avvisar helt bebyggelse i gränser/kanter mot grönstråket och avvisar bestämt bostäder i det område som tidigare benämnts område 2 samt även område nummer 4. Bergholms bollplan kan här utvecklas till en bra mötesplats för hela befolkningen och skogsområdet sparas. Ingen vägdragning ska ske.

Delområde C: Med en ökande befolkning kommer Skarpnäcks sportfält att vara ännu mer viktigt för sport, rekreation och spontan idrott. Kolonilotterna måste bevaras. Flera generationer av odlare har satt sina spår i god jord. Det är otydligt var gränsen går mellan delområde B och C.

Att uppdra åt förvaltningen att återkomma med ett förslag på att istället bygga bostäder vid Rågsveds allé enligt det förslag som Vänsterpartiet har tagit fram.

Att minst hälften av de föreslagna bostäderna byggs med hyrestak där riktlinjen ska vara max 7 500 kr för en trerummare på 70 kvadratmeter, enligt modellen för SABOs

kombohus.

Att samtliga byggnader ska vara passivhus.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Patrik Silverudd (FP).

Reservation

Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Det tidigare planområdet har utvidgats med högre målsättningar om antal bostäder. Med välförankrad och klok områdesplanering och medborgardialog tror vi att det kan vara möjligt att både säkra upp de ekologiska värdena samt att utöka samhällsservice så som skolor, förskolor, lek och idrott samt kollektivtrafik när fler ska bo i området.

Det är tveklöst möjligt att bygga 200 hyresrätter någonstans inom detta områdesprogram. Dock delar vi inte uppfattningen om att det är en klok beslutsordning att markvisa innan områdesprogrammet färdigställts. Det står självklart kontoret fritt att inhämta kompetens och erfarenhet från stadens egna bolag under programarbetet utan att för den skull gå omvägen via en markanvisning.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringsstalet för cyklar ska vara 2,5 per lägenhet och för bilar högst 0,3. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Plats ska reserveras för gruppboheter/serviceboheter.

§ 10

Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Dalarö 1, Vaddö 1 och Farsta 2:1 (Sunneplan) i Farsta till AB Familjebostäder

Dnr E2014-00438

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheterna Dalarö 1, Vaddö 1 och Farsta 2:1 till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal och övriga avtal utifrån förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att bifalla markanvisningen för bostäder inom fastigheten Dalarö 1, Vaddö 1 och Farsta 2.1 till AB Familjebostäder.

Att därutöver anföra

Området lämpar sig väl för byggande av de 130 hyreslägenheterna, men det finns ett behov av såväl grönkompensation som en utbyggnad och förbättring av lekplatser och lektytor i området och i närliggande områden.

Att minst hälften av de föreslagna bostäderna byggs med hyrestak där riktlinjen ska vara max 7 500 kr för en trerummare på 70 kvadratmeter, enligt modellen för SABOs kombohus.

Att samtliga byggnader ska vara passivhus.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Lars Arell m.fl.

(S) och Åke Askensten m.fl. (MP).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

Vi välkomnar kontorets förslag om fler bostäder. Vi menar att när denna typ av förtätningar görs är det viktigt att bygga markeffektiv-och vi menar att man bör pröva om det inte finns plats för fler bostäder bl a genom att bygga högre runt Sunneplan. Däremot menar vi att området vid Kristinehamngatan ytterligare behöver studeras framförallt med hänsyn taget till den naturnära placeringen.

Efter att under sju år har tömt de allmännyttiga bolagen på värde och förhindrat dem att bygga bostäder, kommer moderaterna fem månader före valet till insikt om att de egna bolagen kan fungera som en motor för ett ökat bostadsbyggande. Det är ett abrupt uppvaknande som uppenbarligen tagit också kontoret på sängen, och det som presenteras för nämnden i dag är en blandning av genomarbetade förslag och rena hugskott. Det är i flera fall svårt att överblicka vad besluten innebär, och om en markanvisning med just den omfattning som föreslås är det beslut nämnden bör fatta.

Eftersom vi konsekvent hela mandatperioden har drivit frågan om att ge stadens bostadsbolag större möjligheter att bygga ser vi i grunden positivt på uppdraget, men kommer ytterligare att utveckla vår syn på ärendet när de behandlas i stadsbyggnadsnämnden.

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringsstalet för cyklar ska vara 2,5 per lägenhet och högst 0,3 för bilar. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Plats ska reserveras för gruppboheter/serviceboheter.

§ 11**Markanvisning för studentbostäder inom fastigheten Svedmyra 1:1 vid kvarteret Brevbäraren i Svedmyra till AB Familjebostäder**

Dnr E2014-00456

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för studentbostäder inom fastigheten Svedmyra 1:1 till AB Familjebostäder 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 28 januari 2014.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Patrik Silverudd (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera kontorets förslag till beslut

Vi välkomnar kontorets förslag om fler bostäder för studenter men vi konstaterar att det under denna mandatperiod endast färdigställts 167 bostäder och att det därför måste till en taktökning och åtgärder för att säkerställa att markanvisningarna verkligen resulterar i bostäder.

Vad gäller den aktuella markanvisningen råder osäkerhet om ifall området verkligen klarar denna exploatering. Markanvisningen ligger i ett svagt ekologiskt samband som mellan Majroskogen och Hemskogen som redan är på väg att försvagas i och med bebyggelsen vid Grycksbovägen. Alternativ finns bl a inom Stureby sjukhusområde. Det är rimligt att låta nämnden se planen för hela stadsdelen innan beslut om markanvisningar tas.

Efter att under sju år har tömt de allmännyttiga bolagen på

värde och förhindrat dem att bygga bostäder, kommer moderaterna fem månader före valet till insikt om att de egna bolagen kan fungera som en motor för ett ökat bostadsbyggande. Det är ett abruptt uppvaknande som uppenbarligen tagit också kontoret på sängen, och det som presenteras för nämnden i dag är en blandning av genomarbetade förslag och rena hugskott. Det är i flera fall svårt att överblicka vad besluten innebär, och om en markanvisning med just den omfattning som föreslås är det beslut nämnden bör fatta.

Eftersom vi konsekvent hela mandatperioden har drivit frågan om att ge stadens bostadsbolag större möjligheter att bygga ser vi i grunden positivt på uppdraget, men kommer ytterligare att utveckla vår syn på ärendet när det behandlas i stadsbyggnadsnämnden.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera förslaget till markanvisning för studentbostäder inom fastigheten Svedmyra 1.1 vid kvarteret Brevbäraren till AB Familjebostäder.

Att uppdra åt förvaltningen att återkomma med ett förslag på att istället bygga bostäder vid Rågsveds allé enligt det förslag som Vänsterpartiet har tagit fram.

Att minst hälften av de föreslagna bostäderna byggs med hyrestak där riktlinjen ska vara max 7 500 kr för en trerummare på 70 kvadratmeter, enligt modellen för SABOs kombohus.

Att samtliga byggnader ska vara passivhus.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen 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 förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Patrik Silverudd (FP).

Reservation

Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Vi ser att detta ger värdefullt tillskott av studentbostäder i kollektivtrafiknära läge. Det är dock ytterst viktigt att de gångvägar som idag finns i området bibehålls.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringsstalet för cyklar ska vara 2,5 per lägenhet och högst 0,1 för bilar. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

§ 12

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 i Farsta vid Magelungens strand (etapp 1) till AB Familjebostäder

Dnr E2014-00457

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 till AB Familjebostäder 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 3 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).

- 2) Lars Arell m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera kontorets förslag till beslut

Det i ärendet angivna området är avsatt för naturändamål. Vi menar att det är möjligt att bygga bostäder längs med Magelungsvägen, både brett och högt. Däremot måste strandpromenaden och en fredad zon ovanför den lämnas fri. Vi vill göra en strandpromenad utmed hela Magelungen, som en ska vara tillgänglig för boende men också för funktionshindrade. Den totala exploateringen måste utformas utifrån denna förutsättning.

Efter att under sju år har tömt de allmännyttiga bolagen på värde och förhindrat dem att bygga bostäder, kommer moderaterna fem månader före valet till insikt om att de egna bolagen kan fungera som en motor för ett ökat bostadsbyggande. Det är ett abrupt uppvaknande som uppenbarligen tagit också kontoret på sängen, och det som presenteras för nämnden i dag är en blandning av genomarbetade förslag och rena hugskott. Det är i flera fall svårt att överblicka vad besluten innebär, och om en markanvisning med just den omfattning som föreslås är det beslut nämnden bör fatta.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera ärendet

Att återkomma till nämnden med ett förslag på bebyggelse på parkeringsplatser i Farsta centrum

Att därutöver anföra

Detta är en grön kil av stor betydelse för den biologiska mångfalden. Det är en unik naturmiljö som måste bevaras. . Vi behöver bygga många fler hyresrätter i Stockholm, samtidigt som vi bevarar värdefulla naturområden. Vi bör istället använda redan exploaterad mark i så stor utsträckning som möjligt.

Att uppdra åt förvaltningen att återkomma med ett förslag på att istället bygga bostäder vid Rågsveds allé enligt det förslag som Vänsterpartiet har tagit fram.

Att minst hälften av de föreslagna bostäderna byggs med

hyrestak där riktlinjen ska vara max 7 500 kr för en trerummare på 70 kvadratmeter, enligt modellen för SABOs kombohus.

Att samtliga byggnader ska vara passivhus.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen 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 förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Åke Askensten m.fl. (M).

Reservation

Lars Arell 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 Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Tvärförbindelserna mellan Högdalen och Farsta behöver förstärkas. Dock står vi fast vid vikten av att värna Hanvedenkilen som går mellan stadsdelarna. Vi ser framförallt att det i etapp 2 och 3 behövs nogsamma överväganden för att inte förlora de ekologiska- och rekreativa värden som finns i området. Staden bör ta fram en tydligare strategi för den gröna infrastrukturen som ger förutsättningarna för det fortsatta arbetet med tvärförbindelserna mellan Högdalen och Farsta.

Vad gäller etapp 1 som denna anvisning avser ser vi att det är möjligt att göra en viss förtätning utan att de ekologiska och rekreativa värdena äventyras.

Vi vill att strandskyddet respekteras och att man därför bygger hus som inte sträcker sig ner mot Magelungen. Den befintliga gångvägen ska behållas. Området utgörs av mycket trevlig naturmark och när man går längs stranden bör man fortfarande efter byggnationen uppfatta det som om man går i naturen.

Resurser behöver satsas på sjön Magelungen för att den ska

kunna nå god ekologisk och kemisk status till 2021.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringstalet för cyklar ska vara 2,5 per lägenhet och ska högst 0,3 för bilar. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Plats ska reserveras för gruppboheter/serviceboheter.

Vid protokollet

Kristofer Stjernqvist