



Tid: 13 december 2007 kl 17.00 –17.15

Plats: Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat: 13 december 2007

Joakim Larsson

Mirja Räihä Järvinen

Närvarande:

Ledamöter

Joakim Larsson (m), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (s), vice ordförande

Jan Tigerström (m)

Kerstin Gustavsson (m)

Helena Bonnier (m)

Sören Swärd (m)

Gulan Avci (fp)

Mustafa Tümtürk (s)

Karin Wanngård (s)

Jari Visshed (s)

Emilia Hagberg (mp)

Ersättare

Göran Kindvall (m)

tjänstgörande

Anders Alvebäck (m)

Per Hallberg (m)

Claes Fleming (fp)

Christer Mellstrand (c)

Kenneth Nilsson (s)

Margareta Malm (s)

Bo Holmberg (s)

Lotten von Hoffsten (v)

tjänstgörande

Torkel Tigerschiöld (mp)

Tjänstemän

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.

Vidare tjänstemännen vid kontoret Stefan Eriksson, Lars Fränne, Ann-Charlotte

Nilsson, Gunnar Jensen, Eva Olsson och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren från roteln Thomas Andersson.

Ordföranden Joakim Larsson (m) hälsade nya ledamoten Karin Wanngård (s) välkommen till exploateringsnämnden.

§ 5

Verksamhetsplan 2008

Dnr E2007-110-02066

Protokollsutdrag

Exploateringskontoret hade den 21 november 2007 avgivit tjänsteutlåtande i rubricerade ärende, till vilket hänvisas. I tjänsteutlåtandet föreslogs enligt följande:

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2008 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Nämnden godkänner i ärendet föreslagna mål för nämnden.
3. Nämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2008.
4. Nämnden begär hos kommunstyrelsen om justering av budget 2008 för utökade kostnader med 6 mnkr för att i förtid lösa hyresavtal med Stockholmskem AB.
5. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Yrkanden

Bifall yrkades till kontorets förslag.

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga A1**.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga A2**.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga A3**.

Beslut

Exploateringsnämnden beslöt, efter propositioner på framställda yrkanden, enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2008 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Nämnden godkänner i ärendet föreslagna mål för nämnden.
3. Nämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2008.
4. Nämnden begär hos kommunstyrelsen om justering av budget 2008 för utökade kostnader med 6 mnkr för att i förtid lösa hyresavtal med Stockholmskem AB.
5. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Reservationer

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga A1**.

Mot beslutet reserverade sig tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga A2**.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga A3**.

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande gavs av ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) enligt **bilaga A3**.

Vid protokollet
Åse Geschwind

Rätt utdraget intygar:

Tillhör § 5, bilaga A1

Exploateringsnämnden
2007-12-13

Tillhör ärende 5

Verksamhetsplan 2008

Mirja Räihä Järvinen m fl (s)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden beslutar

att delvis godkänna kontorets förslag till beslut,

att inte avveckla Riddersviks trädskola,

att inte förlänga avtalet för Bromma flygplats,

att därutöver anföra:

Effekterna av majoritetens markanvisningspolicy syns tydligt i nämndens ärenden. Hittills har nämnden anvisat mark övervägande till bostadsrätter och andelen markanvisningar för hyresrätter är anmärkningsvärt låg. Detta trots att majoriteten även i budgeten anger att blandade upplåtelseformer skall eftersträvas och värnas om. Framtiden får visa hur sanna dessa löften är. Sanningen är att det verkar nu som hyresrätterna byggs för människor från andra länder eller ungdomar och gärna på platser som inte är lika attraktiva för dem som har pengar att köpa en nyproducerad bostadsrätt. Vi vill att nämnder markanvisar med tomträtt i större utsträckning än det senaste året, även till bostadsrätter. Vi anser att staden inte skall sälja mark vid varje markanvisning. Det är viktigt att staden kan behålla rådigheten över marken och styra stadsplaneringen på det sättet.

Vi anser fortfarande att det är fel att småhusägarna får köpa tomtmarken till ett reducerat pris. Det var bra att majoriteten sansade sig när det gäller försäljning av tomtmark till bostadsrättsföreningar när det gäller priset. Dock hävdar vi att en del sådan tomtmark skulle kunna exploateras ytterligare.

Vi är allvarligt oroade över skrivningarna om att bygga på mark där man inte har så stora krav på rening och förbehandling. Vi är rädda att majoriteten framöver vill göra större ingrepp i grönmark och parker vid exploatering. Vi vill framhäva att det skall i första hand byggas på hårdgjorda ytor och redan exploaterad mark. Stockholmarna behöver de gröna områden som finns kvar i staden.

Vi vill även höja en varningens finger till vattennära byggandet. Det får inte bli så att allmänheten förlorar möjligheterna till strövtåg i vattennära miljöer.

Staden har många utvecklingsområden. Det är givetvis positivt och staden behöver få växa. Men det är viktigt att planeringen av kommunal service pågår parallellt med annan planering. Det får inte vara så att behovet av förskolor, skolor och äldreomsorg kommer i andra hand. Byggnation och ombyggnation skall ske i samråd med de boende, det kan aldrig vara bra med den typen av demonstrationer och uttryck som nu sker på grund av Järvalyftet. Medinflytande innebär också att utvecklingen kan gå framåt. Vi motsätter oss kraftfullt att Bromma flygplats får ett förlängt avtal. Hanteringen av frågan är djupt odemokratiskt. Majoriteten har verkligen åsidosatt Bromma bornas åsikter i det grävsta samtidigt som man har undanhållit oppositionen en möjlighet att få information i ärendet.

Vi kan också konstatera att avvecklingen av Riddersviks trädskola inte fyller någon annan funktion än majoritetens ideologiska föreställningar om vad som är kommunens uppgift. För oss fyller trädskolan en viktig funktion, det handlar om kompetens som behövs i staden. Som ett exempel kan nämnas alla dessa träd i gaturummet som faktiskt behöver speciell kompetens och speciella träd. Det måste också påpekas att förra gången (1998-2002) det gjordes ett försök till att göra sig av med trädskolan så blev resultatet inte så bra. Träd som köptes från Tyskland blev dyrare och klarade sig inte lika bra som träd som drivs upp på Riddersvik. Vi anser att det är viktigt att staden har en verksamhet som kan försörja oss med träd som klarar av att planteras i våra parker i vårt gaturum. Vi är övertygade om att den kompetensen inte kan köpas av externa leverantörer. Dessutom klarar verksamheten sin ekonomi och är inte på något sätt en belastning för staden.

Tillhör § 5, bilaga A2

Exploateringsnämnden
2007-12-13

Tillhör ärende 5

Verksamhetsplan 2008

Lotten von Hofsten (v)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden beslutar

att avslå förslaget till verksamhetsplan för 2008,

att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet motsätter sig starkt den borgerliga majoritetens utförsäljning av stadens mark och fastigheter samt de aktuella planerna på avveckling av Ridderviks trädskola, nämndens sista verksamhet som drivs i egen regi.

Det är ekonomiskt märkligt att sälja mark och fastigheter i innerstaden, samtidigt som staden är beredd att göra enorma investeringar i bland annat Citybanan. Investeringar som självklart kommer att öka mark- och fastighetsvärdet. Den borgerliga majoriteten ser till att staden betalar och att de privata fastighetsbolagen kammar hem vinsterna, samtidigt som kostnaderna för de som köper eller hyr bostäder eller lokaler i innerstan rakar ännu mer i höjden tills inga ”vanliga” människor med ”vanliga” inkomster kan bo där och fler och fler småaffärer slås ut och ersätts av de stora affärskedjorna.

Utförsäljningen av hyresrätter strider mot alliansens egen målsättning om ökad valfrihet. För många grupper i samhället finns inte möjligheten att ta lån till en bostadsrätt. En allt mindre andel hyresrätter i innerstaden bidrar således till en allt mindre valfrihet för alla de grupper som inte har denna valfrihet.

Utförsäljningen bidrar också till otrygghet, inte minst för människor som tar stora ekonomiska risker när de lånar för att köpa en bostadsrätt. I själva verket liknar situationen den i början av 90-talet och risken för att bostadsbubblan spricker och för att människor hamnar på gatan är överhängande.

Alliansen talar gärna om valfrihet och trygghet i allmänna termer, men inte lika gärna om vems valfrihet och vems trygghet som åsyftas.

Bostadsplaneringen har tillsammans med infrastrukturplaneringen i övrigt stor betydelse för möjligheterna att uppnå en långsiktigt hållbar tillväxt i alla delar av staden. Stadens strategi att bygga staden inåt och goda kollektivtrafiklägen ligger fast. Det är vidare angeläget att framförallt satsa på byggandet av nya hyresrätter och intensifiera skapandet av attraktiva boendemiljöer i hela staden.

Segregationen måste motverkas genom aktiva insatser vid planering och genomförande av bostadsbyggandet. Hänsyn ska tas till befolkningens olika behov. Barn- och jämställdhetsperspektiv ska genomsyra all stadsplanering. Det ska finnas god tillgång till kollektivtrafik, vara nära till grönområden, offentlig och kommersiell service samt vara ljus och tryggt. Utformningen av de nya husen ska ske med hänsyn till den omgivande bebyggelsen, arkitektonisk kvalitet och goda boendemiljöer. En alltför hög exploateringsgrad leder till höga hus och små gårdar dit solen aldrig eller sällan når.

Vi är kritiska till flera av den borgerliga majoritetens åtgärder för att höja lönsamheten i byggprojekten. Det handlar bland annat om en ökad utförsäljning av stadens mark, höjda exploateringstal med fler höga hus och färre grönskande gårdar samt byggnation på mark som inte är förenad med höga grundkostnader, vilket med all säkerhet innebär mer exploatering av grönmärk.

Exploateringsnämnden ska fortsätta arbetet med att pressa ner boendekostnaderna bl.a. genom markanvisningstävlan där lägsta hyreskostnad premieras. Märk ska upplåtas åt byggherrar, som kan bygga så att hyreskostnaderna blir rimliga, i stället för att sälja märken till högstbjudande. Minst 10 000 nya hyresrätter ska byggas under nästa mandatperiod. Mindre och billiga bostäder som ungdomar har råd att bo i ska prioriteras.

I stället för att som den borgerliga majoriteten utlysa markanvisningstävlingar där högsta pris för märken är avgörande. Detta är ett cyniskt sätt att pressa upp byggkostnaderna och därmed bostadspriser och hyror.

Genom sitt stora markinnehav har Stockholm stora möjligheter att utöva påtryckningar på byggherrar genom att skriva in villkor om miljöhänsyn vid markupplåtelse. Vi vill ha mångsidigt sammansatta stadsdelar i mänsklig skala. Grönytor och parkmärk har ett stort värde för rekreation och biologisk mångfald, därför ska byggande i första hand ske på redan exploaterad märk. I projekt där grön märk föreslås tas i anspråk ska förslag till kompensationsåtgärder tas fram, med likvärdig ekologisk funktion. En tät stadsmiljö ställer krav på "oaser" i form av parker, lekplatser och bollplaner, men också på lugna och lekvänliga gårdar nära där man bor.

Ibland tas idrottsmärk i anspråk för byggnation av bostäder och det är viktigt att där också föreslå lämpliga kompensationsåtgärder. Vid planering av nya bostadsområden måste hänsyn också tas till barns behov av lämplig märk för lek och idrott.

En hållbar och modern stad

En hållbar stadsplanering är avgörande för att minska bilismen till förmån för kollektivtrafik, cykel och gång. Genom att skapa en funktionsintegrerad stad kan det som människor behöver i sitt dagliga liv finnas nära till hands. Matbutiker, dagis, arbetsplatser, vårdcentraler mm är exempel på viktiga funktioner. Därför är det viktigt att värna om närcentrumen som idag hotas av etableringen av externa stormarknader.

Problemen med etablering av stormarknader som förutsätter bil, måste lösas. Externa stormarknader leder både till miljöproblem och till utarmning av lokala butikscentrum, framförallt i förorterna. En bärkraftig kollektivtrafik är nödvändig när stormarknader och lågpriskedjor etableras.

Vi ser problem med att staden ska bekosta dyra infrastruktursatsningar i samband med byggen av köpcentrum, satsningar som är en konsekvens av den ökade trafik som beräknas uppkomma. Kostnaden för infrastruktur kommer sen upp i ett annat ärende, och genom denna uppdelning ser det ut som om köpcentrumet är lönsamt för staden, vilket inte alls behöver vara fallet.

I planering av ett uthålligt samhälle ska särskild vikt läggas vid transportsätt med låg miljöbelastning och möjligheten till nyttjande av dessa. Särskilt lämpligt är då att planera ny bebyggelse i nära anslutning till gamla och nya kollektivtrafikleder.

I ett långsiktigt hållbart Stockholm satsas offensivt på en hållbar stadsstruktur och hållbara transporter. I en sådan strategi ingår inte storskaliga motorvägssatsningar som styckar sönder grönområden, leder till ökad trafik och leder till en utspridd stadsstruktur som glesar ut staden och gör den mer transportberoende. Därför ska planerna på Förbifart Stockholm och Österleden skrinläggas.

Ny och modern teknologi är en nyckelfråga i omställningen till ett klimatneutralt samhälle. En sådan teknologi är passiva hus som bygger på smart energianvändning där kroppsvärme, solinstrålning, spillvärme från hushållsapparater m m tas till vara så att det inte behövs någon traditionell uppvärmning. Det finns tusentals passivbostäder i Tyskland, Österrike och Schweiz. Göteborg utreder nu hur andelen passiva hus ska kunna öka, både i ny bebyggelse och i befintlig. I Stockholm finns ett flertal stora byggprojekt där passiva hus skulle kunna bli en självklar del, som t ex i Norra Djurgårdsstaden och Norra Station.

Vi vill genomföra ett pilotprojekt med passiva hus. I denna teknik finns en stor potential till energieffektivisering, som skulle kunna få stort genomslag då den kan användas i befintlig bebyggelse.

Vi motsätter oss den borgerliga majoritetens förslag att höja parkeringstalet.

Konsekvensanalyser i miljö rättvisa

Miljö rättvisa är ett perspektiv som helt saknas i dagens samhällsplanering. I USA och Storbritannien är det ett etablerat begrepp som handlar om hur vem det är som genererar miljöproblem, och vem som drabbas. I miljödebatten lyfts oftast de globala miljö rättvisorna upp, men det finns också tydliga lokala kopplingar. Tung trafik dras oftare intill ekonomiskt fattigare områden än rika. Grön områden i sämre bemedlade områden har en större tendens att exploateras än de i rikare områden. I Stockholm har Vänsterpartiet i en rapport visat hur vägar oftast dras i tunnel i rika områden, medan de dras i ytläge bland dem som har det sämre ställt.

Amerikanska myndigheter måste utreda miljö rättvisekonsekvenser vid samhällsbyggnadsprojekt. Vi anser att det bör vara ett självklart krav vid all typ av samhällsplanering

Bromma Ekostad, Norra Djurgårdsstaden och andra visioner

Vi vill bygga en ny miljösmart och mänsklig stadsdel på Bromma flygplats, med minst 4000 nya bostäder. Genom en internationell arkitektävling vill vi skapa en debatt om hur Bromma skulle kunna bli en ekologisk och demokratisk spjutspets. Bromma Ekostad ska bli en bilfri stadsdel där det kollektiva resandet, cykling och gång är det självklara valet. Området ska vara klimatneutralt, det vill säga ha ett nollutsläpp av växthusgaser.

Istället för en klimatfientlig och bullrande flygplats vill vi göra Bromma Ekostad till en internationell mötesplats och spjutspets för ekologi och mänskliga möten. Så skapas verklig attraktivitet.

Erfarenheterna med miljöarbetet i Hammarby Sjöstad ska tas tillvara, utvecklas och tillämpas vid alla byggprojekt i staden. Det räcker inte att enbart ett fåtal byggprojekt bygger på ekologiska principer.

Norra Djurgårdsstaden i Värtan och Norra stationsområdet ska bli nya spjutspetsar på miljöområdet, vad gäller byggnadsmaterial, energianvändning, transporter mm. I samband med detta ska befintlig bebyggelse i Hjorthagen energieffektiviseras.

Ett prioriterat projekt är bebyggelsen på Skärholmsvägen – ett utmärkt exempel på förtätning av staden på redan hårdgjord yta. Fler liknande projekt bör tas fram.

Vänsterpartiet motsätter sig förslaget om en ny stadsdel vid Årstafältet. Området ska istället utvecklas som grönområde och för rekreation.

Skydda de gröna kilarna

Under föregående planperiod har ett antal naturreservatsbildningar genomförts och ett ytterligare antal utreds. Naturreservatsbildningar är ett sätt att skydda stadens gröna kilar och överensstämmer med målet om en hållbar storstad. Ett varaktigt skydd av de gröna kilarna är brådskande. Därför ska arbetet med inrättandet av naturreservat påskyndas och intensifieras.

Det är oroande att Stockholms stränder en efter en bebyggs. Just det strandnära läget är naturligtvis värdefullt, men just därför ska det tillhöra oss alla och Stockholms strandlinjer ska så långt det är möjligt tillhöra alla. För att skydda stränder från bebyggelse måste strandskyddet respekteras och stärkas. Vattenspeglarna ska skyddas.

E18 i tunnel och Järvafältet

Staden ska inrikta det vidare arbetet på att träffa en överenskommelse med Vägverket om att förlägga E18 i tunnel. Alternativet att bygga E18 i tunnel hela vägen Hjulsta – Kista har aldrig fullständigt utretts. En tunnel skulle öka tillgängligheten för de boende i södra Järva till fältet och medge ny bostadsbebyggelse på den sträcka av E18 som ersätts av tunneln. Den skulle också ge kraftigt minskade störningar för de boende i området.

Förslaget att lägga E18 i ytläge endast med överdäckningar istället för en heltäckande tunnellsättning visar på en strukturell diskriminering av olika socioekonomiska grupper. Vägar läggs oftast i ytläge när de passerar områden med låginkomsttagare, medan vägar oftare läggs i tunnel när de passerar rikare områden. Detta leder till en miljöorättvisa som är oacceptabel.

Vi vill värna om Järvafältet, både dess biologiska och sociala värden. Järva friluftsområde ska även fortsättningsvis vara en grön oas för de kringboende.

För övrigt hänvisar vi till Vänsterpartiets budget för 2008.

Tillhör § 5, bilaga A3

Exploateringsnämnden
2007-12-13

Tillhör ärende 5

Verksamhetsplan 2008

Emilia Hagberg (mp)
Torkel Tigerschiöld (mp)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden beslutar

att avslå kontorets förslag till verksamhetsplan med hänvisning till miljöpartiets budgetförslag i kommunfullmäktige,

att därutöver anföra följande:

Stockholm är en stad i ständig förändring och utveckling, vilket gör markanvändningen till en strategisk fråga. Tillgången på exploateringsbar mark är begränsad och befintliga grönområden måste värnas. Bostadsområden skall planeras utifrån ett helhetsperspektiv med blandade upplåtelseformer och olika typer av bostäder, god kollektivtrafikförsörjningen, arbetsplatser, skolor och förskolor, service, kultur och rekreationsområden. Särskilt skall barns behov av lämplig mark för lek och idrott och en säker och hälsosam miljö skall vara vägledande i planeringen. Stadsutvecklingen ska följa översiktsplanen och dess principer om en tät stad där bilberoendet minskar och om att bygga på redan exploaterad mark. I projekt där grön mark ändå tas i anspråk ska kompensationsåtgärder ske för att kompensera för de förluster som sker. Kompensationsinsatserna ska ske utifrån en värderingsmodell baserad på hur mycket vegetation som tas i anspråk.

Riddersviks trädskola ska finnas kvar som en viktig resurs i staden att tillhandahålla träd och kompetens inom området.

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. Genom sitt agande kan staden styra mot högt ställda miljökrav och blandade upplåtelse- och boendeformer. Kollektivhus och kooperativa hyresrätter är en del av detta. Genom att dela upp projekten i mindre enheter kan man möjliggöra för mindre aktörer att delta och skapa en större mångfald.

Programmet för miljöanpassat byggande i Stockholm ska återinföras och utvecklas så att alla nybyggnadsprojekt i staden håller hög miljöprofil. Målet ska vara att alla nybyggda hus ska vara passivhus eller motsvarande låga energiförbrukning. Alternativa energikällor ska prövas vid alla projekt. I samband med nya stadsutvecklingsområden skall miljöprogram med specifika målsättningar utarbetas och en miljöansvarig tillsätts redan från projekteringsstadiet.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden utarbeta metoder för klimatkonsekvensanalyser. Klimatkonsekvensanalyser kan vara ett viktigt verktyg för att styra exploateringsprojekt mot mindre klimatpåverkan.

Ombyggnationen av Slussen är högt prioriterat. Det är viktigt att det i den fortsatta processen tas hänsyn till effekterna av klimatförändringarna, att Slussen blir en mötesplats där kultur står i centrum och där gående och cykel får stort utrymme.

Bostadsbyggandet skall koncentreras till stadsutvecklingsområden, såsom Hammarby Sjöstad, Kista, Husarviken-Värtan, Nordvästra Kungsholmen, Liljeholmen, Norra Station och Ulvsunda-Bromma, Annedal. Norra stationsområdet bör utvecklas till en klimatsmart stadsdel. Genom en stadsplanetävling med fokus på hur man genom stadsplanens utformning och val av material, transportlösningar, trafiksystem, energisystem, kretslopp, tillgänglighet till service kan skapa en stadsdel med förutsättningar för minimal klimatpåverkan. Bromma flygplats ska avvecklas och planeringen av en klimatsmart stadsdel i Bromma ska påbörjas. Initiativet om att miljöanpassa Annedalsområdet ska tas till vara på och planerna om en miljöanpassad stadsdel i Norra Djurgårdsstaden ska fortsätta.

De krav som ställs på inrättande av tomtmarksparkering vid bostadsbyggen inte ska belasta boendekostnaderna, utan betalas fullt ut av dem som utnyttjar platserna. Parkeringsnormerna vid nybyggnation ska utformas så att de styr mot minskad klimatpåverkan, och kan kompletteras med krav på bilpoolslösningar. Ett bilfritt kvarter bör planeras.

Insynen och delaktigheten i planeringen måste säkras. Ett viktigt sätt är att låta markanvisningar gå på remiss till stadsdelsnämnderna innan beslut i exploateringsnämnden.