



Tid: 22 januari 2009 kl 16.00 – 16.45

Plats: Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat: 28 januari 2009

Petter Lindfors

Mirja Räihä Järvinen

Närvarande

Ledamöter:

Petter Lindfors (m), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (s), vice ordförande

Jan Tigerström (m)

Kerstin Gustavsson (m)

Helena Bonnier (m)

Sören Swärd (m)

Ingvar Snees (m)

Gulan Avci (fp)

Kenneth Nilsson (s)

Karin Wanngård (s)

Jari Visshed (s)

Emilia Hagberg (mp)

Ersättare:

Göran Kindvall (m)

Sebastian Carlsson (m)

Anders Alvebäck (m)

Claes Fleming (fp)

Christer Mellstrand (c)

Margareta Malm (s)

Gunnar Sandell (s)

Torkel Tigerschiöld (mp)

Lotten von Hoffsten (v)

tjänstgörande

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.
Vidare tjänstemännen vid kontoret Stefan Eriksson, Ann-Charlotte Nilsson, Gunnar Jensen, Eva Olsson och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln. Föredragande vid § 6 var Sverker Henriksson från stadsbyggnadskontoret.

§ 1**Justering****Beslut**

Exploateringsnämnden utsåg vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen (s) att tillsammans med ordföranden Petter Lindfors (m) justera dagens protokoll. Justering sker den 28 januari 2009.

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

Anmälan gjordes av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Projekten Högdalstopparna och Rågdalen försenas, från Lotten von Hofsten (v).

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade att överlämna skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Information om principer för deltagande vid konferenser för nämndens räkning

Ordförande Petter Lindfors (m) redogjorde för den rutin som gäller då politiker i nämnden har önskemål om att delta i seminarier och konferenser för nämndens räkning.

Beslut

Exploateringsnämnden tackade för informationen.

§ 3**Anmälan av inkomna skrivelser****Beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Ärendets handlingar

Inkomna skrivelser, protokollsutdrag m m till exploateringsnämnden vilka förtecknats i promemoria av den 13 januari 2009 och, vad gäller senare inkomna skrivelser m m, i promemoria av den 22 januari 2009.

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

Dnr E2008-010-00195

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden lägger anmälan till handlingarna.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 16 december 2008.

§ 5

Exploateringsprocessen. Remiss av revisionsrapport 2008:I I

Dnr E2008-130-01914

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden besvarar stadsrevisionens revisorsgrupp 2 remiss av revisionsrapporten med kontorets utlåtande.
2. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 18 december 2008.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
 1. Kontoret får i uppdrag att tillsammans med stadsbyggnadskontoret ta fram förslag hur markanvisningsförfarandet kan utvecklas för att bli mer transparent, förutsägbar och demokratisk.
 2. Genomföra markanvisningstävlingar som huvudsaklig metod och där kvalitet och miljöaspekter ligger till grund för beslutet vid sidan av priset.
 3. Genomföra markanvisningar utifrån en översiktlig plan.
 4. Kontoret får i uppdrag att ta fram en strategi för egen regi kontra upphandlad verksamhet samt identifiera miniminivå för dimensionering inom olika strategiska verksamhetsområden.
 5. Som svar på remissen anføres följande

Revisorerna tar i sin rapport många av de brister i markanvisningsförfarandet som miljöpartiet återkommande lyft fram och föreslagit förändringar på. De viktigaste aspekterna kommenteras nedan.

Helhetsplanering

Liksom revisorerna efterlyser miljöpartiet att markanvisningar görs utifrån en övergripande planering. Staden måste först peka ut hur och var den ska utvecklas och utifrån det sker markanvisningar och detaljplanearbete. Dagens situation där byggherrarnas initiativ ligger till grund för utvecklingen riskerar att leda till bristande helhetssyn, att det uppfattas godtyckligt och, vilket även revisorerna lyfter fram som en brist, att planeringen av den kommunala servicen kommer in för sent. Miljöpartiet föreslår att områdesprogram ska föregå markanvisningsprocessen och att omvänd planprocess skall användas där det är möjligt.

Tydliga kriterier och beslutsunderlag för markanvisningar

Miljöpartiet har vid ett flertal tillfällen lyft fram att beslutsunderlagen är otydliga och inte svarar på vilka bedömningar och avvägningar man gjort för beslutsförslaget. Det är omöjligt att följa om beslutet följer uppsatta målsättningar. Detta har miljöpartiet lyft fram t ex när det gäller hur marken nyttjas på ett resurseffektivt sätt. Det finns stor risk för godtycke, och, vilket revisorerna påpekat tidigare, ett riskområde för mutor.

Ur ett politiskt perspektiv är brister i styrning och transparens helt oacceptabelt. Oavsett politisk färg så är det viktigt att de politiska prioriteringarna får genomslag i beslutsunderlag och beslut. Då är det otillfredsställande att kontoret inte anser att det går att ställa upp tydliga kriterier för beslut. Vi delar revisorernas uppfattning att idéfasen måste dokumenteras och formaliseras tydligare.

Fler markanvisningstävlingar

Vi delar revisorernas uppfattning att markanvisningstävlingar bör ligga till grund för markanvisningar. Inte bara priset på marken ska avgöra utan också kvalitet och miljöaspekter ska vara avgörande.

Uppföljning

Enligt revisorerna efterlyser byggherrarna systematisk uppföljning av färdigställda projekt. Den uppfattningen delar vi. Om staden ställer krav i samband med exploatering, t ex miljökrav som vi anser att man bör göra, så är uppföljning A och O. Alla aktörer ska veta att det krav som ställs verkligen efterlevs och ingen kan smita undan. Det är också ett sätt att hela tiden utveckla kvaliteten och det interna arbetet.

Miniminivå för egenregi

Det är viktigt att strategiska utredningar t ex miljöutredningar i högre utsträckning görs ”in house” av stadens egen personal, för att dels ha kvar väsentlig kompetens och säkerställa att det inte finns några bindningar mellan konsulter som utför tjänster åt varandra. Om alltför stor del av verksamheten utförs av konsulter försvagas kontoret, och möjligheten att dra slutsatser av gjorda utredningar försämras. Därför är det viktigt att det görs en analys av hur den liten andelen egenregi kan vara på kontoret och ändå upprätthålla önskvärd kvalitet.

3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:

1. Nämnden instämmer i huvudsak i kontorets svar.

2. Därutöver anför följande:

Vi vill poängtera att rättstillämpningen vad gäller miljöbalken och PBL inte är en negativ och oförutsebar riskfaktor. Vi lever i en rättsstat där hänsyn tas till miljön och till kulturella och andra värden och detta är något positivt som tar och måste få ta tid. Vad är alternativet? En ekonomisk diktatur där de ekonomiska intressena inte behöver ta andra hänsyn än just ekonomiska? Miljöbalken och PBL skyddar människor, miljö och kultur från ekonomisk rovdraft. Miljöbalken och PBL är ett inte ett problem och vi motsätter oss att de framställs som problem.

Vi vill poängteras att det är av stor vikt att behovet av kommunal service måste in tidigare i processen.

Revisorerna och kontoret konstaterar att exploateringsverksamheten är beroende av konjunkturläget och byggherrarnas vilja att ta ekonomiska risker för att bygga. Ett

sätt att minska detta beroende är naturligtvis att bygga själv. Vi vill öka andelen eget byggande, bland annat av denna anledning.

Viljan att till varje forcera exploateringsprocessen är ett demokratiskt problem. Beslut som fattas på delegation blir inte offentliga förrän de redan är beslutade, ofta verkställda eller i alla fall i praktiken är omöjliga att stoppa. Som en konsekvens av detta följer att allmänheten och media inte kan granska, ifrågasätta, påverka eller överklaga dessa beslut. I förlängningen kan denna utveckling dels leda till sämre beslut och dels undergräva demokratin.

Vi anser att det är allvarligt att det i en del markanvisningsärenden saknats beskrivning av tillgänglighets- och barnperspektivet, riskbedömning och samråd med andra förvaltningar. Att dessa på detta tidiga stadium måste anses vara preliminära innebär inte att de inte är viktiga. Tvärtom är det av stor vikt att dessa aspekter vägs in på ett tidigt stadium och de ska därför finnas med i markanvisningsärendena.

Vi instämmer i att det är av stor vikt att styrning och uppföljning av exploateringskontorets projekt, inte minst vad gäller ekonomin, fungerar tillfredsställande.

Omröstning

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

Reservation

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) enligt följande:

Mot bakgrund av att omfattande exploatering sker i hela staden och att målkonflikter uppkommer i alla delar av staden anser vi att det vore motiverat med grupper kring exploateringar även i norr/västerort och söderort.

Ersättaryttrande

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

§ 6

Samråd om ny översiktsplan för Stockholm. Remiss

Dnr E2008-512-01887

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden besvarar stadsbyggnadsnämndens remiss av samrådshandlingen om ny översiktsplan för Stockholm med kontorets utlåtande.
2. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 12 januari 2009.

Ärendet föredrogs av tjänstemannen Sverker Henriksson från Stadsbyggnadskontoret. Frågor ställdes och besvarades.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
 1. Kontorets förslag till beslut godkänns i huvudsak.
 2. Därutöver anføres följande:

Översiktsplanen bör prioritera de gröna kilarna och kompletteringsbebyggelse i planeringen. Det innebär att staden säkerställer områden för fritid, rekreation och biologisk mångfald och samtidigt skapar bättre underlag för kommersiell och social service i bostadsområdena. Generellt bör översiktsplanen understödja en utjämning av livsvillkor och livskvalitet i staden. Bromma flygplats bör läggas ned och marken bör användas för att tillskapa bostäder, ny infrastruktur och områden för fritid och rekreation. Kollektivtrafiken måste kraftfullt utvecklas. Dagens planer räcker inte, och översiktsplanen bör sikta högre än de planer som redan ligger på bordet. Årstafältet ska utvecklas till en park som erbjuder omkringliggande boende både rekreativsmöjligheter och mötesplatser. Tillgängligheten till fältet kan förbättras genom kompletteringsbebyggelse, men fältet ska inte exploateras.

- 3) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
 1. Som svar på remissen anføres följande

Översiktsplanering handlar om helhetssyn, långsiktig markanvändning, resurshushållning och demokrati. Utan att vara juridiskt bindande definierar Översiktsplanen mycket av grunderna för hur planärenden i stort skall hanteras juridiskt. Översiktsplanen styr starkt hur vår hembyggd gestaltas i framtiden för våra barn, barnbarn och kommande generationer.

Stockholm är en av världen vackraste städer och det gäller att långsiktigt värna detta.

Vi har stadens charm och god livsmiljö som etableringsfaktor och lockar till oss fler och fler boende och besökare. Vi har ännu så länge ett världsrykte som miljöstad. För detta arbete behövs långsiktiga strategier för att bibehålla grönska, öppna vatten, ett vackert stadslandskap, en god livsmiljö för medborgarna och ett framtidsytande arbete med miljöanpassat byggande och en bra infrastruktur.

Då detaljplaneprocessen i ökad utsträckning, i statliga utredningar, föreslås vila på och botten i den antagna Översiktsplanen är det oerhört viktigt att inte ÖP blir ett konjunkturstyrt dokument.

Klimat- och grönmarksperspektiv saknas

Förslaget till översiktsplan har två stora brister. För det första så tar den inte på

allvar tag i utmaningen att klara klimatfrågan. Den utgör inte en prioritering till kollektivtrafik och resurseffektivt resande framför biltrafik. Översiktsplanen måste peka ut riktningen för en klimatomställning och en fossilbränslefri stad 2030 när det gäller infrastruktur, bostadsbyggande, vattenhushållning, energieffektivisering. Nya bostäder ska uppfylla högt ställda miljökrav. Kollektivtrafiksatsningar måste ges förtur före utbyggnad av nya vägar. Därför kan inte en hållbar framtida utveckling innehålla planering av förbifart Stockholm och Österleden. Framsynta massiva kollektivtrafiksatsningar är nödvändiga och våra vattenvägar måste tas med i planeringen.

Den andra stora frågan som brister är synen på grönområden. Både de gröna kilarna och närnatur är viktiga för ekologisk mångfald och rekreation och hälsa. Då måste översiktsplanen på ett tydligt sätt peka ut hur man kan värna detta värde samtidigt som staden växer.

Dessutom har vi följande synpunkter på förslaget till översiktsplanen:

Infrastruktur och byggande

- Vattenvägarna – kollektivtrafik på vatten här finns en enorm utvecklingspotential och ett alternativ till annan typ av transport och dyra infrastruktursatsningar.
- Luftkvalitetsfrågor och bullerproblematik måste tas på allvar
- Samband med grannkommunerna behöver ytterligare utvecklas med mer av kopplingar på ömse sidor om kommungränser.
- Avfallshantering och kretsloppslösningar är en strategisk fråga som måste hanteras i översiktsplanen.
- Förslaget till översiktplan tar inte på ett tillräckligt tydligt sätt tag i konflikten mellan behovet av hamnar, terminalområden, godstransporter på spår, kommunaltekniska områden, verksamhetsområden ena sidan och bostäder å andra sidan.
- Bromma flygplats ska pekas ut som stadsutvecklingsområde för bostäder och verksamheter och planeringen för en klimatsmart stadsdel påbörjas.
- Årstafältet ska bli en landskapspark i enlighet med antagen detaljplan och Gubbängsfältet ska bevaras.
- Utveckling av fokusområden måste ske på ett sätt att förorternas kvaliteter bevaras och sammanbindning av förorter får inte slå sönder de gröna stråken
- Riksintressefrågor bör tydligt utpekas
- Byggnadsordningen och dess förhållningssätt skall vara en del av kommande ÖP. Den visar på ett mycket bra sätt på vilka befintliga värden vi bygger den framtida staden. Med byggnadsordningen som grund tillvaratas historik, kulturmiljö och stadens nuvarande kvalitéer.

Demokrati

- Öppna nämndmöten, en öppnare planprocess och omvänd planprocess med mer av demokratisk insyn behövs. Stadsdelsnämnderna synpunkter måste ges stor tyngd.
- Att arbeta med områdesplanering och då speciellt med omvänd planprocess kan vara ett bra sätt att förankra framtida projekt. Detta visade sig i Kärrtorpsområdet, där arbetet mottogs med stort lokalt intresse och planerna sedan kan antas på ett smidigare sätt.
- Frimärksplaneringen i många av våra välplanerade förorter behöver bromsas

- nu och en tillväxt i utpekade stadsutvecklingsområden är däremot att förorda.
- Barn- och ungdomsperspektivet saknas och tillgänglighetsfrågorna måste lyftas fram
 - Kulturmiljöfrågor och hur staden ska utvecklas som en kulturell mötesplats lyser med sin frånvaro

Grönstruktur

- Arbete med Stockholms ekologiska infrastruktur och ekologiska hänsynstaganden måste utökas. Nya naturreservatsbildningar saknas helt. Förslaget måste kompletteras med de naturreservat som finns utpekade i ÖP 99. Naturreservat ska tillskapas i Årstaskogen, Älvsjöskogen, Riddersvik-Kyrkhamn, Rågsveds friområde, Majroskogen, Norra och Södra Djurgården m fl. Närmaturområdets vikt för rekreation och hälsa saknas som perspektiv och friluftsliv och koloniområden berörs inte.

4) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:

1. Som svar på remissen lämnas följande:

Övergripande mål

Stockholm stad står inför flera stora utmaningar. Staden beräknas växa till en miljon invånare och Stockholmsregionen breder ut sig. Samtidigt blir det allt tydligare att jordens resurser är begränsade och att taket snart är nått, vi måste minska vår användning av energi och bygga en hållbar stad som inte förbrukar mer än vad som kan återskapas. Vänsterpartiet ställer sig bakom målen om en tät integrerad stad med en struktur som stödjer en kraftig utbyggnad av kollektivtrafiken som leder till att användningen av bil begränsas.

Förbifart Stockholm

Idén om en tätare, mera effektiv stad finns väl utvecklad i förslaget till ny översiktsplan. Tyvärr avviker framför allt planerna på stora vägutbyggnader, som enligt förslaget helt ska utgå från den s.k. Stockholmsförhandlingen, från detta tänkande. Blir planerna verklighet kommer klimatmålen inte att nås. Bygget av Förbifart Stockholm kommer att medföra betydande ingrepp i värdefulla natur- och kulturmiljöer. Vägen sägs knyta ihop de norra och södra regionhalvorna men kommer att leda till betydande barriäreffekter lokalt. Skärholmen och Kungens kurva kommer t ex. att bli svårare att knyta ihop med ytterligare trafikleder i området. Kring trafikleden kommer helt nya områden öppnas upp för exploatering. I översiktsplanen förespråkas den täta energieffektiva staden men Förbifart Stockholm leder till en gles stad som försämrar underlaget för effektiv kollektivtrafik, energiförsörjning, sophantering etc.

Järvafältet

Förbifart Stockholm innebär stora ingrepp i Järvafältet som redan idag är bullerstört. Med nya E18 och Förbifart Stockholm kommer Järvafältet att bli en stor grön rondell och inte ett rekreationsområde för de boende. Vänsterpartiet vill lägga E18 i tunnel förbi Rinkeby/Hjulsta. Att delvis lägga vägen i ytläge drabbar de kringboende, som även i fortsättningen får en buller- och trafikstörd miljö. Detta är ett tecken på den miljöorättvisa som ofta drabbar områden med sämre socioekonomiska förutsättningar. Genom att lägga E18 i tunnel skulle barriären till Järvafältet försvinna och möjlighet ges till att bygga nya bostäder.

Trafik

Vänsterpartiet vill minska privatbilismen och biltransporterna i hela Stockholms län och successivt göra staden innanför tullarna till en bilfri zon. Nuvarande trängselavgifter ska användas i ett första skede för att reglera och minska trafiken men ska även placeras på t ex. Essingeleden för att minska belastningen och ge incitament till att inte åka bil. Trängselskatten bör snarast möjligt göras om till en avgift och kunna höjas eller sänkas efter behov. Intäkterna ska framförallt gå till att utveckla en modern och attraktiv kollektivtrafik. Undantag från den bilfria zonen ska ges åt buss, taxi, färdtjänst och utryckningsfordon. Undantag ska även göras för transporter och för yrkestrafik med särskilt tillstånd. Boende i staden med bil bör få ett begränsat antal passager per år.

Gratis infartsparkeringar ska användas för en enkel övergång från bil till kollektivtrafik. Antalet infartsparkeringar måste öka och de måste vara säkra och välskötta. Ett enkelt och smidigt system underlättar för alla resenärer, enhetstaxan ska snarast återinföras.

Kollektivtrafiksatsningar

I Stockholm, precis som i Europas övriga storstadsregioner, har tillgången till ett väl utbyggt nät av allmänna kommunikationer varit en given förutsättning för fortsatt expansion på ett effektivt och miljövänligt sätt. I samrådsförslaget finns ambitionen att utveckla attraktiva stadsmiljöer i goda kollektivtrafiklägen. Vänsterpartiet stödjer de kollektivtrafikutbyggnader som planeras i Stockholmsområdet med särskilt prioritet snabbspårväg Syd, tunnelbana Kungsträdgården Nacka samt dubbelspår Nynäshamn - Västerhaninge och Södertälje Hamn - Södertälje centrum. Vi vill att staden snarast utreder möjligheterna att införa kollektiv båttrafik på Stockholms vattenvägar för att ytterligare förstärka alternativen till kollektivt resande.

Cykelsatsning

Utbyggnaden av cykelbanor ska fortsätta, både i ytter- och innerstaden. Målsättningen är att cyklingen i Stockholm ska fortsätta att öka. Det är av största vikt att cykelbanenätet i Stockholm binds samman både i inner- och ytterstaden. För detta krävs samarbeten med grannkommuner. För att öka cyklingen krävs också förbättrad snö och halkunderhåll på cykelbanor.

Ökande mängder cyklister har på vissa platser skapat konflikter med gångtrafikanter. Farliga områden ska definieras och åtgärdas så att cykeltrafiken blir fysiskt skild från både gångtrafik och biltrafik, exempelvis genom nivåseparering. Cykelplan 2006 innehåller en mängd prioriterade förslag på utbyggnad av cykelbanor. Vi vill genomföra Cykelplan 2006, både i ytter- och innerstaden. Stockholm City Bikes ska utvecklas till närförorter och vissa förorter och bli en självklar del av stockholmarnas vardag.

Vänsterpartiet vill förbättra möjligheterna att kombinera cykel och kollektivtrafik, både genom bättre cykelparkeringar och större möjligheter att ta med cykeln i kollektivtrafiken.

Grönområden

I Översiktsplanen poängteras betydelsen av att bevara och utveckla de stora grönområden som finns i staden. Naturreservatsbildningar är ett sätt att skydda stadens gröna kilar och överensstämmer med målet om en hållbar storstad.

Målsättningen är att den biologiska mångfalden ska öka, genom förstärkning av biologiska spridningskorridorer och en fullgod kompensation av grönyta vid exploatering av grönmark.

Ett varaktigt skydd av de gröna kilarna är brådskande. Därför ska arbetet med inrättandet av naturreservat påskyndas och intensifieras. Följande områden bör snarast göras till naturreservat:

- Årstaskogen med Årsta holmar
- Norra Djurgården
- Järva friområde
- Älvsjöskogen
- Rågsveds friområde
- Kyrkhamn-Lövsta.

Till dessa områden ska tilläggas följande som i framtiden bör bli skyddade: Fagersjövägen med Farstanäset, Ekopark Syd som bl.a. innefattar Majrosskogen och Magelungen. Detta för att, enligt intentionerna i översiktsplanen, säkra gröna samband både i staden och i dess kranskommuner.

Strandområdena i Stockholm ska tillhöra alla. För att skydda stränder från bebyggelse måste strandskyddet respekteras och stärkas. Där bebyggelse finns ska allmänheten ha tillgång till stranden genom promenad- eller cykelvägar. Vi ser det som en stor förlust för stadens invånare att innerstadens kajer upptas av trafikleder och parkeringar. Närheten till vattnet är det som kännetecknar Stockholm och alla kajer ska finnas till för Stockholmare, inte för bilar.

Årstafältet

Vi anser att den beslutade landskapsparken på Årstafältet ska färdigställas. Det är ett mycket stort strategiskt misstag - både ur naturvärdes-, rekreations- och demokratiskt perspektiv - att göra om Årstafältet från nuvarande grönområde i dagens översiktsplan till ett så kallat stadsutvecklingsområde i den nya planen.

Det har varit en lång demokratisk process med aktivt deltagande av lokalbefolkningen och ett brett politiskt samråd i planering och beslut att utveckla Årstafältet till en landskapspark. Vi vet att det finns ett starkt lokalt intresse av att fullfölja landskapsparken. Det finns också tankar om att bygga bostäder på arbetsområden runt fältet samt att överdäcka trafiklederna som minskar tillgängligheten från omgivande stadsdelar.

Årsta partihallar – bostäder och arbetsplatser

Vänsterpartiet vill undersöka möjligheten att bygga nya bostäder vid Årsta Partihallar samtidigt som vissa verksamheter finns kvar. Området skulle kunna bli en levande stadsdel dygnet runt med bostäder och arbetsplatser i samspel. Närheten till den planerade landskapsparken Årstafältet ger möjlighet till naturupplevelse och rekreation.

En förutsättning för bebyggelse är överdäckning av Åbyvägen och bullerbarriärer i form av t ex. kontorsbyggnader mot Södra Länken innan den går ner i tunnel. På sikt bör även Södra Länken mellan Årsta och Årsta Partihallar samt mellan Årsta Park och Årstafältet däckas över i förmån för nya bostäder och kontor, minskat buller och bättre boende- och rekreationsmiljö.

Stadsplanering

Stockholm är en segregerad stad, ekonomiskt och kulturellt. Det krävs mer än enskilda förortsluft för att råda bot på den problematiken. En förstärkning av allmännyttan i hela staden och en tydlig bostadspolitik där målet är att alla ska ha råd och möjlighet att få en bra bostad i ett väl fungerande område är nödvändig. Innerstaden har genom ombildningar blivit en plats dit bara de som har råd eller möjlighet att köpa en bostadsrätt har tillträde, där behöver segregationen brytas.

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, matbutiker, förskolor, arbetsplatser och vårdcentraler, finnas nära till hands. Det också viktigt att värna om förortscentrumerna som idag hotas av etableringen av externa stormarknader. De boende bör bli delaktiga i stadsbyggnadsprocessen genom t ex. omvänt planförfarande och reell möjlighet till inflytande under planprocesser.

Vi anser att parkeringsnormen bör sänkas. Vid nybyggnation ska det framförallt satsas på goda förbindelser med en attraktiv, modern och bekväm kollektivtrafik och välskötta cykelbanor.

Ett sätt att minska materialanvändningen i byggskedet är att satsa på kollektivhus där vissa av byggnadens ytor blir gemensamma. Likaså blir energianvändningen lägre i och med mindre bostadsytor. Kollektivhus har också positiva sociala effekter som gynnar en socialt hållbar stad.

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 och leder till en utspridd stadsstruktur som ökar transportberoendet. Därför ska planerna på Förbifart Stockholm och Österleden skrinläggas.

I översiktsplanen tas begreppet ”attraktivt” grönområde upp och förslag finns att exploatering i ett område kan vara positivt för att lyfta ett närliggande grönområdes ”attraktivitet”. Vänsterpartiet vill tydliggöra att många grönområden i Stockholm skulle kunna vara attraktiva och mer tillgängliga för stockholmarna. Trafikleder, återvinningsstationer, industriområden och otydliga entréer är några exempel på tydliga hinder för att ett grönområde inte utnyttjas eller inte attraherar besökare. Staden måste arbeta med att tillgängliggöra grönområden genom att däcka över trafikleder, flytta verksamheter som upplevs som smutsiga eller störande och färdigställa planerade upprustningar.

Människor i Stockholm behöver tillgång till grönområden och parker för motion och rekreation. Rapporter från Folkhälsoinstitutet visar tydliga samband på folkhälsa och närhet till ett grönområde eller naturmark. Stockholms gröna kilar är ovärderliga men även mindre grönområden i närförort och förort är oerhört betydelsefulla för stockholmarnas möjlighet att motionera. Den medvetna strategin att bygga bort grönområden mellan förorter och skapa en sammanhängande stad är förödande, den omöjliggör en joggingtur på kvällen, barns fria lek i naturen och en rofylld promenad bland träd. Stockholm kvalitét ligger i närheten till naturen, oavsett var du bor, den närheten får inte byggas bort.

Bromma flygplats

Vänsterpartiet anser att Bromma flygplats ska läggas ner. Det finns inget behov av en stadsnära flygplats när det tar 20 minuter att ta sig till Arlanda. Det förlängda avtalet på 30 år som staden inte kan säga upp är odemokratiskt och visar på en total likgiltighet för den miljöomställning som är helt nödvändig. Inrikesflyget ska snarast ersättas med tågresor. Vi vill bygga bostäder på Bromma flygplats och där utveckla en modern, miljösmart och mänsklig stadsdel som visar på alternativa sätt att bygga framtidens stad.

Omröstning

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag.
Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.
Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

§ 7**Anmälan av protokoll 12 och 13/2008 från nämndens handikappråd****Beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Ärendets handling

Protokoll 12/2008 och 13/2008 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 21 oktober 2008 respektive den 18 november 2008.

§ 8**Förköp av och förvärvstillstånd för vissa fastigheter**

Dnr E2008-551-1674

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Kommunen utövar inte sin förköpsrätt avseende i bilaga 1 angivna förvärv.
2. Kommunen påkallar inte prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet m m beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning ej erfordras.
3. Beslut i ärende justeras omedelbart med hänsyn till tidsfristerna för förköpsrätt och tillståndsprövning.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 12 januari 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
 1. Förslaget avslås.
 2. Därutöver anförs följande:

Det finns ingen anledning för Stockholms stad att sälja ut allmännyttan, inte heller finns det någon anledning för staden att regelmässigt avstå för förköpsrätten vid försäljning av fastigheter. Stadens ägande bör öka, inte minska.

Utförsäljningen av allmännyttan är särskilt allvarligt, alla har inte råd att köpa bostadsrätt, en politik som riskerar att på sikt driva ut folk på gatan är direkt omänsklig och om bostadsrätten blir norm och hyresrätt undantag kommer segregationen att ytterligare accentueras, vilket i sin tur kommer att öka utanförskapet.

Omröstning

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

Reservation

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

§ 9**Exploateringsavtal med Salénhuset KB (AMF Pension) avseende exploatering inom fastigheten Oxen Större 21 på Norrmalm**

Dnr E2008-512-01091

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner föreliggande exploateringsavtal avseende exploatering inom fastigheten Oxen Större 21.
2. Nämnden lägger anmälan av principöverenskommelse rörande utveckling av fastigheterna Oxen Större 21 och Såpsjudaren 14 till handlingarna.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 17 december 2008.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
 1. Förslaget återremitteras
 2. Avtalet kompletteras med åtaganden om när avkontoriseringen i Såpsjudaren

14 ska ske.

3. Därutöver anføres följande:

Förändringarna i projektet på Oxen Större 21 är positivt men det är inte acceptabelt att de nya bostäder som ska tillskapas i projektet, i Såpsjudaren 14, inte ingår som ett tidsatt åtagande. Det räcker inte med att kontoret har förhoppningar om att de ska göras inom tio år. Exploateringsavtalet bör kompletteras med en reglering och tidplan kring avkontoriseringen

3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:

1. Förslaget återremitteras.
2. Därutöver anføres följande:

Stockholm är en segregerad stad, ekonomiskt och kulturellt. Innerstaden har genom ombildningar blivit en plats dit bara de som har råd eller möjlighet att köpa en bostadsrätt har tillträde, där behöver segregationen brytas. Staden bör därför inte gå med på detta om inte Salénhusets ägare i gengäld dels förbinder sig att upplåta de lägenheter som ingår i principöverenskommelsen som hyresrätter, dels förbinder sig att upplåta lägenheterna med någon form av hyrestak och dels förbinder sig att tillskapa dessa lägenheter inom ett rimligt och definierat tidsspann, och inte som avtalet nu anger i en avlägsen, icke definierad, framtid. Vänsterpartiet vill därför återremittera ärendet så att principöverenskommelsen kan omförhandlas och skrivas om.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)

Omröstning

Ordföranden ställde först de framlagda förslagen om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter beslutade nämnden enligt kontorets förslag.

Reservation

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag om återremiss. Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ersättaryttrande

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

§ 10

Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i Råcksta till Sundhem AB

Dnr E2008-513-00995

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i Råcksta till Sundhem AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att beställa detaljplan hos stadsbyggnadskontoret.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 december 2008.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
 1. Ärendet återremitteras.
 2. Därutöver anförs följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
 1. Förslaget återremitteras.
 2. Därutöver anförs följande:

Vi ser gärna att man bygger här, men motsätter oss den del av förslaget som innebär att staden säljer mark och att det på den marken byggs bostadsrätter. Vi vill därför återremitera förslaget så att kontoret kan återkomma med ett förslag som innebär tomträtt och hyresrättslägenheter.

Vi måste kunna erbjuda också människor utan förmögenhet en bostad och inte pressa människor in i en situation där de skuldsätter sig för att få ett hem. Vänsterpartiet hävdar dessutom att vi har ett ansvar att förvalta det vi gemensamt äger, för att det ska komma också framtida generationer tillgodo. Att staden på detta sätt gör sig av med egendom är att avsäga sig, eller i alla fall väsentligt minska, den demokratiska möjligheten att gemensamt bestämma över hur marken i framtiden ska användas.

Ytterligare en anledning till denna återremiss är det uppseendeväckande faktum att

man, om förslaget som det nu är utformat, förbinder sig att sälja marken till ett icke angivet pris, som ska förhandlas senare. Vi kan inte ta ställning till ett ekonomiskt beslut, när vi inte vet vad vi tar ställning till. Vi vill därför att kontoret återkommer med ett förslag som redogör för de ekonomiska konsekvenserna av beslut.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
 1. Förslaget avslås.
 2. Därutöver anføres följande:

Bostäder i Stockholm ska byggas i första hand på redan exploaterad mark. Platsen utgör ett sambandstråk mellan grönområden i stadsdelen som påverkas av exploateringen. Det anføres att husen är speciellt framtagna för platsen med det framgår inte på vilket sätt, annat än att parkeringstalet är anmärkningsvärt höga, över 1,0. Platsen ligger inte tillräckligt nära tunnelbana för att kunna betraktas som kollektivtrafikhärlä.

Den här typen av utspridd bebyggelse, mellanting mellan radhus och flerbostadshus är inte motiverat i en stad där man måste hushålla om markresurserna.

Omröstning

Ordföranden ställde först de framlagda förslagen om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter ställde ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ersättaryttrande

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

§ 11

Markanvisning för bostäder invid Zornvägen norr om Södra Ängby skola på del av fastigheten Norra Ängby 1:1 till Byggnads AB ABACUS

Dnr E2008-513-01992

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Norra Ängby 1:1 till Byggnads AB ABACUS och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Nämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 8 december 2008.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
 1. Ärendet återremitteras.
 2. Därutöver anförs följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevanarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
 1. Förslaget återremitteras.
 2. Därutöver anförs följande:

Vi ser gärna att man bygger här, men motsätter oss den del av förslaget som innebär att staden säljer mark och att det på den marken byggs bostadsrätter. Vi vill därför återremitera förslaget så att kontoret kan återkomma med ett förslag som innebär tomträtt och hyresrättslägenheter.

Vi måste kunna erbjuda också människor utan förmögenhet en bostad och inte pressa människor in i en situation där de skuldsätter sig för att få ett hem. Vänsterpartiet hävdar dessutom att vi har ett ansvar att förvalta det vi gemensamt äger, för att det ska komma också framtida generationer tillgodo. Att staden på detta sätt gör sig av med egendom är att avsäga sig, eller i alla fall väsentligt minska, den demokratiska möjligheten att gemensamt bestämma över hur marken i framtiden ska användas.

Ytterligare en anledning till denna återremiss är det uppseendeväckande faktum att man, om förslaget som det nu är utformat, förbinder sig att sälja marken till ett icke angivet pris, som ska förhandlas senare. Vi kan inte ta ställning till ett ekonomiskt beslut, när vi inte vet vad vi tar ställning till. Vi vill därför att kontoret återkommer

med ett förslag som redogör för de ekonomiska konsekvenserna av beslut.

Det framgår inte av underlaget om skålgropsstenen berörs av bygget, också detta bör ett nytt förslag klargöra.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
 1. Förslaget bifalls i huvudsak.
 2. Bostäderna ska vara hyresrätter istället för bostäder.
 3. Parkeringstalet skall uppgå till max 0,5.
 4. Därutöver anføres följande:

Bostäderna ska uppföras mycket nära tunnelbanan, vilket är positivt och gör att parkeringstalet inte behöver vara högre än max 0,5. Stadsdelen domineras av småhus och hyreslägenheterna är få, vilket gör att projektet bör genomföras som hyresrätter för att komplettera befintliga bostäder.

Omröstning

Ordföranden ställde först de framlagda förslagen om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter ställde ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Särskilt uttalande

Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) enligt följande:

Genom denna markanvisning möjliggörs uppförande av nya lägenheter i nära anslutning till Blackeberg, vilket kan bidra till att stärka mångfalden av upplåtelseformer i området. Markanvisningen sker i ett kollektivtrafiknära läge. Av förslagsskissen för projektet framgår dock att Zornvägens anslutning till Blackebergsvägen tas bort för att ge plats åt bebyggelse och Zornvägen avslutas med en vändplan. I den fortsatta planprocessen är det viktigt att noggrant utreda konsekvenserna av en sådan omläggning för trafikföringen i området.

Ersättaryttrande

Ersättaren Christer Mellstrand (c) instämmer i särskilt uttalande från (m) och (fp).

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

§ 12**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Örby 4:1 i Örby till Arcona AB**

Dnr E2008-513-01695

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Örby 4:1 till Arcona AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 3 november 2008.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
 1. Ärendet återremitteras.
 2. Därutöver anförs följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

Vi anser också att målet om mångfald på Stockholms bostadsmarknad skulle motivera att Familjebostäder uppförde radhus i hyresrätt.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
 1. Förslaget återremitteras.
 2. Därutöver anförs följande:

Vänsterpartiet motsätter sig inte att marken bebyggs med bostäder men ställer sig frågande till valet av radhus. Ärendet rörde tidigare flerbostadshus och ingen förklaring finns till varför detta ändrats. I Örby (2007) är andelen bostäder i flerfamiljshus ca 37 % respektive ca 63 % i småhus, 44 % av lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och 56 % utgörs av hyresrätter med privata värdar. Allmännyttan har inget lägenhetsbestånd i stadsdelen. Att då bygga radhus som upplåts med bostadsrätt, alternativt äganderätt, är inte förenligt med en politik som

säger sig gynna valfrihet och en mångsidig bostadsmarknad. Det stadsdelen behöver är hyresrätter som drivs av allmännyttan. Med tanke på det relativt goda kollektivtrafikläget med Bandhagens t-bana på gångavstånd samt bussar bör parkeringstalet sänkas till 1,0 per lägenhet och garage ordnas under markplan i anslutning till bostäderna.

För övrigt är detta ytterligare ett exempel på ett resultat av en markanvisningstävling. Antalet anbud som inkommit är sju stycken. Arconas bud är 600 100 kr och det lägsta budet är 300 000 kr. Genom detta förfarande bidrar staden till att driva upp priser och hyror och göra rätten till en bostad till en ekonomisk fråga. Ett annat förfarande, som Vänsterpartiet förespråkar, är markanvisningstävlingar i vilka en låg hyresnivå är avgörande.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
 1. Förslaget avslås.
 2. Därutöver anförs följande:

Det finns väldigt få allmänna grönytor i området. Området domineras av småhus och det är dåligt nyttjande av markresurserna att använda marken till radhus. Byggande i Stockholm ska i första hand ske på redan exploaterad mark och utifrån en översiktlig planering.

Omröstning

Ordföranden ställde först de framlagda förslagen om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter ställde ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ersättaryttrande

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

§ 13

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 i Rågsved till Arcona AB

Dnr E2008-513-01629

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till Arcona AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Nämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 9 oktober 2008.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
 1. Ärendet återremitteras.
 2. Därutöver anförs följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
 1. Förslaget återremitteras.
 2. Därutöver anförs följande:

Vänsterpartiet vill tydliggöra att en förutsättning för projektet är att de föreslagna investeringarna i park- och naturmark. De föreslagna landskapsvårdande åtgärderna vid Kräppladalen inom Rågsveds friområde och investeringar i park- och parkvägar för att förstärka och tydliggöra tillgången till Rågsveds friområde måste ske parallellt med bygget av bostäder.

Ytterligare ett exempel på ett resultat av en markanvisningstävling, den här gången har man dock fått in så få anbud att priset ska förhandlas senare. Detta innebär att som förslaget nu är utformat, förbinder sig staden att sälja marken till ett icke angivet pris. Vi kan inte ta ställning till ett ekonomiskt beslut, när vi inte vet vad vi tar ställning till. Vi vill därför att kontoret återkommer med ett förslag som redogör för de ekonomiska konsekvenserna av beslut.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)

2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:

1. Förslaget avslås.
2. Därutöver anføres följande:

Området utgörs av mycket värdefull naturmark i Rågsveds friområde, men detta nämns inte i beslutsunderlaget. Det är mycket vilseledande. Byggnation i ett sådant värdefullt naturstråk som utgör en viktig spridningsväg är oacceptabelt. Radhus är sällan motiverat i Stockholm där det råder brist på mark, men detta tillhör ett av de sämre förslagen, där värdefull grönmark nyttjas på ett mycket ineffektivt sätt.

Omröstning

Ordföranden ställde först de framlagda förslagen om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter ställde ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ersättaryttrande

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

§ 14

Markanvisning för bostäder inom delar av fastigheterna Älvsjö 1:1 och Bäverkolonin 2 i Rågsved till Peab Bostad AB

Dnr E2008-513-02057

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom delar av fastigheterna Älvsjö 1:1 och Bäverkolonin 2 i Rågsved till Peab Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Nämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 11 december 2008.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:

1. Ärendet återremitteras.
2. Därutöver anføres följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar

3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:

1. Förslaget återremitteras.
2. Därutöver anføres följande:

Vänsterpartiet motsätter sig inte projektet med 50 stycken lägenheter på vid korsningen Bjursätragatan/Bäverdammsgränd men vi är oroliga över grönkompensationen. Vi har i slutet av december fått kännedom via stadsdelsnämnden om en försening som beror på att exploateringskontoret inte gjort en entreprenadupphandling i tid. Hus i området har således redan börjat byggas utan att arbetet med grönkompensationen har påbörjats.

Vi är därför oroliga att själva förutsättningen för exploatering, dvs., upprustning av parkområdet, inte blir av eller försenas kraftigt. Anläggande eller upprustning av parkområden måste gå hand i hand med bostadsprojekten, annars blir det inte en bra boendemiljö. En förutsättning för att vi ska vara positiva till ärendet är att grönkompensationen sker parallellt med bostadsbygget. Vi vill ha en försäkran om att arbetet med parken påbörjas snarast.

Det är uppseendeväckande att man, om förslaget som det nu är utformat, förbinder sig att sälja marken till ett icke angivet pris, som ska förhandlas senare. Vi kan inte ta ställning till ett ekonomiskt beslut, när vi inte vet vad vi tar ställning till. Vi vill därför att kontoret återkommer med ett förslag som redogör för de ekonomiska konsekvenserna av beslut.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avcı (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)

Omröstning

Ordföranden ställde först de framlagda förslagen om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter beslutade nämnden enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

§ 15**Upplageområdet Snösätragränd i Rågsved. Förslag angående förlängda arrendetider**

Dnr E2008-630-02099

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade att bordlägga ärendet.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 11 december 2008. I utlåtandet föreslogs följande:

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag att förlänga arrendetiden för verksamhetsutövarna i Snösätra upplageområde med fem år.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att i samråd med Trafikkontoret undersöka möjligheten att anlägga en gång- och cykelväg parallellt med Snösätravägen.

§ 16**Upplåtelse med tomträtt av Fanjunkarbostället (del av Ladugårdsgärdet I:2) på Djurgården Östermalm**

Dnr E2008-514-01907

Bordlagt den 11 december 2008 nr 20

Beslut

Exploateringsnämnden beslutade enligt förslag av ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp):

1. Ärendet återremitteras.
2. Därutöver anförs följande:

Fanjunkarbostället är vackert beläget men är idag i dåligt skick. Att hitta en ägare som kan och vill bedriva verksamhet på området på lång sikt är därför önskvärt.

Föreliggande förslag att upplåta Fanjunkarbostället för hundtränings- och caféverksamhet överensstämmer huvudsakligen med de riktlinjer som gatu- och fastighetsnämnden tidigare ställt upp. Det finns dock ett antal frågor som måste belysas ytterligare innan exploateringsnämnden kan fatta beslut.

Generellt måste den besvärliga parkeringssituationen i området beaktas och besökare till den föreslagna verksamheten lämpligen hänvisas till parkeringsplatsen på Hunduddsvägen. Vad konkret avser hundträningsverksamhet är det bland annat väsentligt att klargöra förutsättningarna för att bedriva sådan verksamhet med hänsyn till betesdjur i närområdet. Likaså måste möjligheterna utredas vad avser att förena hundträningsverksamhet med kopplingstvänet på Djurgården utan att alltför stora områden inhägnas. Dessa praktiska frågor måste besvaras innan nämnden kan ta slutgiltig ställning i ärendet.

Av det avtal som upprättas ska de åtaganden och tillstånd avseende skötsel och underhåll m.m. som markupplåtelsen förutsätter framgå och gränserna för den upplåtna marken och tänkta inhägnader tydligt anges. Även möjligheterna för entreprenören att på ett betryggande vis fullfölja den aktuella verksamhetsidén och därmed förknippade nödvändiga upprustningsåtgärder behöver redovisas fylligare innan avtal sluts. Relationen mellan dessa kostnader och avgäldsnivån ska redovisas i nämndens beslutsunderlag.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 19 november 2008. I utlåtandet föreslogs följande:

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i kontorets utlåtande.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) ställde sig bakom förslag om återremiss. (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Omröstning

Ordföranden ställde det framlagda förslaget om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att återremittera ärendet.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag att nämnden avgör ärendet i dag.

Ersättaryttrande

Ersättaren Christer Mellstrand (c) och ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i beslut från (m), (fp) och (mp).

Vid protokollet

Åse Geschwind