



Tid: 14 maj 2009 kl 16.00 – 16.10

Plats: Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat: 27 maj 2009

Petter Lindfors

Mirja Räihä Järvinen

Närvarande

Ledamöter:

Petter Lindfors (m), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (s), vice ordförande

Jan Tigerström (m)

Helena Bonnier (m)

Ingvar Snees (m)

Katharina Gratschew (m)

Gulan Avci (fp)

Kenneth Nilsson (s)

Jari Visshed (s)

Berit Kruse (s)

Ann-Margarethe Livh (v)

Ersättare:

Göran Kindvall (m)

tjänstgörande

Anders Alvebäck (m)

Per Hallberg (m)

Claes Fleming (fp)

Bo Holmberg (s)

Margareta Malm (s)

Gunnar Sandell (s)

Torkel Tigerschiöld (mp)

tjänstgörande

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.
Vidare tjänstemännen vid kontoret Ann-Charlotte Nilsson, Gunnar Jensen, Petra Nieto, Eva Olsson och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln. Närvarande var även Eva Olofsson från trafikkontorets nämndsekreterariat.

§ 1**Justering****Beslut**

Exploateringsnämnden utsåg vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen (s) att tillsammans med ordföranden Petter Lindfors (m) justera dagens protokoll. Justering sker den 27 maj 2009.

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

Anmälan gjordes av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

- 1 Lelångshus byggnader på Bjursätragatan i Rågsved, från Ann-Margarethe Livh (v).

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

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

- 1 Exploateringsnämnden lägger redovisning av inkomna skrivelser till handlingarna.

Ärendets handlingar

Inkomna skrivelser, protokollsutdrag m m till exploateringsnämnden vilka förtecknats i promemoria av den 5 maj 2009 och, vad gäller senare inkomna skrivelser m m, i promemoria av den 14 maj 2009.

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

Dnr E2009-010-00076

Beslut

- 1 Exploateringsnämnden lägger anmäld redovisning till handlingarna.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 29 april 2009.

§ 5**Tertialrapport I 2009**

Dnr E2009-111-00639

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Nämnden ansöker hos kommunstyrelsen om 2 mnkr för åtgärder enligt vattenprogrammet.
- 3 Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 24 april 2009.

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

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

Vi har svårt att se att majoritetens markanvisningspolicy fungerar i en stad som drabbas av den ekonomiska krisen. Vi anser att det viktigt att fullfölja det stimulanspaketet som har antagits av fullmäktige. Det finns en risk att byggföretagen rustar ned i krisens spår vilket givetvis påverkar bostadsproduktionen i staden men är också menligt för sysselsättningen i Stockholm. Vi anser att det skulle vara av värde att även pröva markanvisningar med tomträtt när det gäller nybyggnation av bostadsrätter. Vi önskar att majoriteten skulle åtminstone titta på det för att nämnden skulle få en ordentlig värdering. Vi vänder oss starkt mot de generella markförsäljningarna som har pågått sedan majoritetsskiftet.

Vi saknar också byggnation med blandade upplåtelseformer på riktigt. Majoriteten markanvisar gärna för hyresrätter där det redan finns hyresrätter och för bostadsrätter där det redan finns bostadsrätter. Vi har svårt att se en strävan att i samma bostadsområde bygga hyresrätter, bostadsrätter och även radhus.

Vi anser också, när det gäller Årstaområdet, att exploateringen är alldeles för stort. Vi motsätter oss att majoriteten vill bebygga i stort sett hela området. Vi vill att exploateringen sker på de hårdgjorda ytorna och att grönområdet bevaras för rekreation.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
 1. Tertialrapport 1 bifalls delvis.
 2. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om 2 mkr för åtgärder enligt vattenprogrammet.
 3. Därutöver anføres följande:

Tertialrapporten ger inte en rättvisande bild av hur måluppfyllelsen för nämnden är. Miljöpartiet står inte bakom den politik som förts och de målsättningar som satts upp. Det är mycket anmärkningsvärt att mål beskrivs som uppfyllda trots att det inte stämmer.

Den borgerliga majoriteten har visat mycket få resultat på miljöområdet och har lågt satta miljömål. Att vissa mål anses vara uppfyllda säger mycket lite om vilka ansträngningar som faktiskt gjorts. Det anses målet att exploateringsnämnden ska verka för att nå hållbar energianvändning i stadsutvecklingsområden vara uppfyllt. Hittills har det inte ställts några miljökrav annat än i Hammarby Sjöstad. Även där är målsättningen när det gäller att minska energiförbrukningen bara snäppet bättre än Boverkets nationella krav och exploateringskontoret har till och med sökt dispens från de reglerna för Henrikdalshamnen. Det är oacceptabelt.

Miljöprogram för Norra Djurgårdsstaden och Lövholmen är ännu inte beslutat och det uppdraget kan inte betraktas som uppfyllt. Trots att det inte finns någon målsättning eller kontroll av hur stor andel av nybyggda hus som underskriver Boverkets byggregler så beskrivs det som uppfyllt.

Kontoret beskriver i text att det är svårt att bedöma utvecklingen på bostadsbyggandet. Med kreativ rapportering bättrar man på siffrorna genom att räkna med färdigställda bostäder okt 2006 i statistiken. Även med bästa vilja kan inte nuvarande majoritet ta åt sig äran för det.

Sänkta boendekostnader är ett annat mål som tveksamt kan betraktas som uppfyllt. Dagens höga parkeringsnorm påverkar boendekostanden mycket och där har inga insatser gjorts, likaså saknas satsningar på mindre, yt- och kostnadseffektiva bostäder. Mycket av det som byggs är stora, relativt exklusiva lägenheter.

Nämndmålet att grönkompensera med motsvarande naturtyp är mycket svårt att se helt uppfyllt. Till största delen utgörs den grönkompensation som sker av upprustning av närliggande parker och lekparkar, som eftersats på grund av bristande underhåll. Det kan inte ses som kompensation. Det görs inte heller någon analys utifrån hållbar resurshushållning av mark i samband med markanvisningar.

Inte heller målet om att utveckla transporter på vatten är uppfyllt. Det finns i den borgerliga majoritetens politik inga satsningar på kollektivtrafik på vattenvägarna, trots att de ligger outnyttjade idag. Istället satsas många miljarder på vägprojekt.

Åtgärder enligt vattenprogrammet är mycket nödvändiga och det är ett steg framåt att det har avsatts.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag.
Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) enligt följande:

Byggandet av lägenheter är förfärande lågt, antalet färdigställda lägenheter under perioden januari-mars uppgick enbart till 704 stycken, vilket är nästan 300 färre än motsvarande period föregående år. Av de markanvisningar som gavs under 2008 var enbart 40 procent hyreslägenheter.

Kombinationen med få nybyggda hyreslägenheter och omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter gör att alla de som står i bostadskön för att få en billig hyreslägenhet kommer att få vänta mycket länge. För många människor med låga inkomster kommer det inte att bli möjligt att få en lägenhet i Stockholm i framtiden. Detta stämmer mycket dåligt överens med målet att staden ska kunna erbjuda olika former av boende.

Flera stora markområden är aktuella för exploatering. Några av dessa är direkt olämpliga. Det gäller Lövsta där byggandet av 5-10 000 lägenheter är helt oacceptabelt och Årstafältet där någon bebyggelse inte ska ske. Det är ytterst tveksamt om bebyggelsen längst vattnet vid Bällstaviken kan genomföras så länge Bromma flygplats finns kvar. I ärendet framföras att då dagens bullerrestriktioner kring Bromma flygplats är mer omfattande än det verkliga utfallet är en sådan insmalning av restriktionskurvorna rimlig. Vi vill lägga ner Bromma flygplats och anser det oerhört oansvarigt att planera för bebyggelse i flygplatsens närhet när flygrörelserna fortsätter att öka. Vi motsätter oss även strategin att minska kostnaderna vid bostadsbyggande genom att exploatera mark som inte är förknippad med höga grundkostnader när detta innebär att bygga på grönmark.

Breddningen av E18 utan tunnel och planerna på förbifart Stockholm kommer avsevärt att försämra miljön och boendet i Västerort och på Järvafältet. De två överdäckningarna över E18 kommer tyvärr inte att förbättra tillgängligheten till Järvafältet, tvärtom kommer de gröna ytorna att minska och den bebyggelse som planeras kommer att bli en barriär mellan bostadsområdena och fältet.

Vi vill se större satsningar på energieffektivisering i byggnader och försök med passivhus. Vi kräver att stadens så kallade miljöprofilsområden verkligen lever upp till en bra standard. Passiv hus och plushus bör ingå i alla miljöprofilsstadsdelar. Sopsug, avfallskvarn, fastighetsnära återvinning måste vara en självklarhet liksom låga parkeringstal, väl utbyggd kollektivtrafik och strategier för att uppmuntra till minskad resurs- och energianvändning hos de boende.

§ 6

Anmälan av protokoll 5/2009 från nämndens handikappråd

Beslut

- 1 Exploateringsnämnden lägger protokollet till handlingarna.

Ärendets handling

Protokoll 5/2009 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 31 mars 2009.

§ 7

Förköp av och förvärvstillstånd för vissa fastigheter

Dnr E2009-551-35100

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar 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 mm 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 27 april 2009.

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

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) enligt följande:

Alliansens politik innebär att stadens tillgångar säljs ut. Aktiv fastighetsförvaltning enligt alliansen, innebär i praktiken att stadens ägande av fastigheter minskar. Det är speciellt oroväckande när det gäller försäljning av hyresfastigheter och omvandling av hyresrätter till bostadsrätter. I ärendet finns flera omvandlingar av hyresrätter till bostadsrätter. Vänsterpartiet har i bostadsbolagens styrelser och i koncernstyrelsen reserverat oss mot dessa omvandlingar.

§ 8**Slussen – Ställningstagande inför fortsatt arbete**

Dnr E2009-400-00676

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av genomfört arkitektuppdrag och ger exploateringskontoret i uppgift att medverka i Slussenområdets planläggning.

Ärendets handlingar

- Exploateringskontorets, trafikkontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 28 april 2009.
- Skrivelse från Rådet till skydd för Stockholms skönhet, inkommen den 7 maj 2009.
- Skrivelse från flera privatpersoner, inkommen den 6 maj 2009.
- Skrivelse från Samfundet S:t Erik, inkommen den 11 maj 2009.

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

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

2 Därutöver anføres följande:

Vi ställer oss bakom förslaget till beslut mot bakgrund av ett antal principiella ställningstaganden. Bland annat följande:

Vi föredrar ”bro”- inriktningen och ”framflyttad stadsfront” (något som kan ses i Foster och Wingårdh). Vi tror att alltför stora öppna ytor riskerar att stå övergivna alltför stora delar av året. Stockholm har ett kallt och mörkt klimat. Det medför risken att stora öppna ytor blir övergivna, ogästvänliga och otrygga, snarare än fyllda av liv, rörelse och möten.

Vi vill se en ”märkesbyggnad” som kan utmärka Nya Slussen, gärna med en publik verksamhet i (en ansats som exempelvis kan ses i BIG). En så stor anläggning och en så stor mötesplats som Slussen förtjänar en byggnad som kan skänka karaktär åt platsen och stå som symbol för det stora anläggningsprojektet. Givetvis ser vi gärna en publik verksamhet. Den markanvisning som redan gjorts syftar främst till kommersiell verksamhet. Platsen behöver kompletteras med en publik verksamhet. Det är av stor vikt att staden inte bara ser Slussen- området som en trafikkonstruktion och ett finansieringsproblem, utan att man också tar hänsyn till dess roll som offentlig miljö. Av det följer – om man vill vara tillspetsad - att staden inte ensidigt ska planera bebyggelsen utifrån möjligheten att tillskapa intäcksbringande byggrätter. Värdet för stadsmiljön och stockholmarnas offentliga rum måste ta minst lika stor plats i arbetet.

Vi vill se ordentliga mötesplatser på nya Slussen. Slussen är en knutpunkt för kollektivtrafiken och en plats som förbinder Södermalm med Gamla stan och därefter vidare mot Norrmalm. Givetvis måste planeringen av Slussen inbegripa lämpliga mötesplatser. Det är mötet som kännetecknar staden och det är också något som de flesta stockholmare förknippar med Slussen.

Vi ser gärna att man fortsätter att arbeta med en del av de förslag som framkommit och som ligger utanför själva Slussen- frågan, exempelvis möjligheten att förbättra förbindelserna för både cykel- och gångtrafiken genom att kreativt använda de befintliga brokonstruktionerna. Det kan förena både bättre lokalmiljö och tillföra kvaliteter till Stockholm och stockholmarna.

3) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:

- 1 I huvudsak godkänns kontorets förslag att godkänna redovisningen av genomfört arkitektuppdrag och ge exploateringskontoret i uppgift att medverka i Slussenområdets planläggning.

2 Därutöver anføres följande:

Av de fem framlagda officiella förslagen så förordar de tekniska förvaltningarna att Bergs förslag lyfts fram för vidare bearbetning. Vi anser att denna bedömning, utifrån givna förutsättningar och omständigheter, är rimlig.

Möjligheten till att värna och utveckla Slussen som en väl fungerande omstigningsplats för framtida kollektivtrafik, från Nacka/Värmdö och från sjösidan, är avgörande.

Synpunkter på rumsbildning och utseende på Bergs förslag

Fosters förslag lägger en enkel och redig ny stadsfront mot vattenrummet. Det tar

upp det befintliga kvartersmönstret på Södermalm, vilket emellertid inte är okontroversiellt. Samtidigt som det ger lämpligt stora utbyggnadsetapper så täpper det till utblicksmöjligheterna. Skalan på bebyggelsen är anpassad till platsen och man har lyckats undvika höga uppstickare som annars konkurrerat med förkastningsbranterna och Mariahissen.

De föreslagna torgrummen är välproportionerade och klimatskyddade men saknar de vida vattenutblickar som karaktäriserar Slussen i dag. Den långa kajpromenaden i skuggan av bebyggelseraden ovanför blir monoton och behöver ljusgluggar från söder, kanske i form av mindre ursparingar i kvarteren i förlängningen av tvärgatorna. Förslaget är det enda av de fem som uppmärksammat behovet av en större evenemangsplats, vilken förlagts mellan kajen och gångstråket.

Det är bra att man vill banta ner den snirkliga gångbron. Men gångbron kommer fortfarande på grund av höjdskillnaden att utgöra en sned linje i utsikten.

Det är bra att den föreslagna trafikbron är tilltagen för att kunna bära framtida gång, cykel och framför allt spårvagnstrafik. Men åtta körfält är för dominerande, det räcker med högst sex. För att minska denna brosmotorvägsmässiga intryck, så bör man överväga att lägga ramperna ner till Stadsgården ytterst och ramperna upp till Södermalmstorg innerst. Detta ger bron, utifrån betraktad, ett mera ”välvt” utseende, vilket ger bron ett något mer harmoniskt intryck. Den bör även kompletteras med utsiktspunkter, som även kan användas för flaggstänger, statyer eller vad som nu anses lämpligt.

Sympatiskt är att Fosters förslag månar om trädplanterade ytor, mycket mer än övriga förslag.

Vilket är en stor brist med det nuvarande Slussen.

En överdäckning av den mycket störande centralbron, vilket finns med i några av de andra förslagen, bör lyftas in i det fortsatta arbetet.

Synpunkter på Trafikfrågor i Bergs förslag

Fosters förslag brister biltrafikmässigt på flera punkter avseende lutningar, svängradier mm. Framför allt så är Skeppsbrons trafikplats, där den föreslagna bron möter Skeppsbroleden och Munkbroleden, en trafikmässigt omöjlig konstruktion. En av dessa trafikleder måste bort, vilket även skulle återge Gamla stan något av stadsdelens tidigare kontakt med vattnet, så som denna stadsdel ursprungligen är byggd för.

För cykeltrafik så är utrymmena alltför snålt tilltagna och klarar inte framtida behov, något som den komplicerade cykelsituationen på dagens Slussen redan visar. Något av gång- och cykelstråken utefter tunnelbanebron från de andra förslagen bör kunna lyftas in i det fortsatta planeringsarbetet, för att avlasta dagens cykeltrafik över Södermalmstorg. Plats för cykelparkeringar är en nödvändighet.

Möjligheterna för omstigning mellan buss, tunnelbana samt kommande

Tvårbana/Saltsjöbana är utvecklingsbara för framtida behov.

Fungerande lägen för kollektivbåttrafik måste även skapas, så att man lätt kan byta mellan Djurgårdsfärjan, buss och tunnelbana. Även sådana lägen behöver utformas på Mälarsidan.

Slussens omstigningsmöjligheter behöver även kompletteras med en koppling till pendeltågen vid Södra station, förslagsvis med ett gångrullband i den nerlagda järnvägstunneln under Slussen, som mynnar intill Södra station.

Synpunkter på Kulturfrågor i Bergs förslag

Det är ytterst viktigt att en sådan mötespunkt som Slussen är i dag och kommer att vidareutvecklas som, får rejält tilltagna kulturmöjligheter. Stadsmuseets behov av större utrymme kan ges plats i arkaden utefter kajen. Även andra kulturfunktioner bör finnas här, som till exempel ett bibliotek och en mindre teaterlokal/biograf.

Den föreslagna evenemangsplatsen är bra, men behöver vidareutvecklas.

Även vid skapandet av kommersiella utrymmen bör platsens långa historia som gammal handelsplats beaktas. Till exempel genom att avsätta vissa kommersiella ytor åt skärgårdsföretagare, vilket återknyter till Slussens tidigare historia som handelsplats för skärgårdsborna.

I anslutning till det nya Slussen bör man även överväga badmöjligheter i form av ett kallbadhus, på Mälarsidan, vilket manifesterar den i storstadssammanhang unika möjligheten att kunna bada mitt i en storstad.

Byggnationen av Slussen måste göras på ett sådant sätt att en framtida nedgrävning av tunnelbanan och/eller Centralbron inte omöjliggörs. Det är en brist att det inte utretts eller klargjorts hittills i arbetet.

4) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av genomfört arkitektuppdrag och ger exploateringskontoret i uppgift att medverka i Slussenområdets planläggning.
- 2 Därutöver anförs följande:

Vänsterpartiet tycker att det är positivt att arbetet med Slussen går framåt. Den nuvarande Slussenkonstruktionen är i mycket dåligt skick och underhållskostnaderna är höga. Det behövs en ny struktur för Slussenområdet och det börjar bli bråttom. Inför stundande klimatförändringar är det oerhört viktigt att avbördningen av Mälaren kan öka från dagens mått men även att man studerar eventuell framtida vattenhöjning av Östersjön, så att inte brackvatten från Saltsjön tränger in i Stockholms viktigaste vattentäkt Mälaren. Vi vill att det i planarbetet utreds hur själva slusskonstruktionen klarar en vattennivå som 1-2 meter högre än i dag. Vi vill även se en möjlighet för fiskar att passera slusskonstruktionen.

Vänsterpartiet ser många positiva delar i föreliggande förslag på nybyggnation vid Slussen men vi motsätter oss starkt den stora fokuseringen på biltrafik. Den föreslagna åttafiliga bilbron känns helt otidsenlig när vi nu ska tänka nytt och framåt. Den trafikgenomströmning som ingick i uppdraget bygger på en inaktuell prognos, det aktuella trafikflödet vid Slussen är idag mycket mindre och utrymmet för biltrafik bör därför begränsas. Vi föreslår att det inrättas ett spårreservat på bron för framtida spårtrafik i stället för att satsa på en så hög kapacitet för biltrafik.

Vi ser ingen anledning att underlätta för biltrafik att köra in i Stockholms medeltida stadskärna. Vi vill se fler gågator i hela centrala Stockholm och kring Slussen skulle med fördel gångstråken från Drottninggatan och Västerlånggatan kunna knytas ihop med Götgatan.

Trafiksituationen i dagens Slussen är många gånger både farlig och svåröverblickbar. Den nya Slussen måste erbjuda bra framkomlighet även för gående och cyklister. Konflikter om utrymmet mellan gående, cyklister, biltrafik och kollektivtrafik måste undvikas. Dubbelriktade cykelbanor är uteslutna ur trafiksäkerhetssynpunkt, liksom oklara skillnader mellan cykelbana och trottoar. Vi

föreslår att det även byggs en cykelbana utmed tunnelbanebron för att avlasta Slussenområdet en del och få en genare väg mellan Södermalm, Gamla Stan och City

I det föreliggande förslaget fanns tidigare en pendang till Stadsmuseet. Vi uppskattar att den tagits bort, och att Stadsmuseet får ett framförliggande öppet torg. Det är av oerhört stor vikt att Stadsmuseet får utökade publika lokaler i bra läge. Vi vill inte se en ensidig satsning på kommersiella lokaler och restauranger i området utan även lokaler för kulturaktiviteter. Slussen måste bli en levande plats även efter de kommersiella butikernas stängningstider. Det är viktigt att så många utblickar från Södermalm och Södermalmstorg mot Gamla Stan bevaras som det är möjligt.

I tjänsteutlåtandet nämns inte hur Forsters förslag till Katarinahiss skall behandlas, vi uppfattar det som om kontoren inte tar ställning. Vänsterpartiet vill bevara nuvarande Katarinahiss med sin fackverkskonstruktion och vill att den integreras i nya Slussen. Vi kan inte se värdet av att förändra detta nuvarande och enda landmärke vid Slussen.

Vi vill se ett tydligt barnperspektiv i utformandet av nya Slussen. Vattenrummen måste vara tillgängliga för barn, trafiksituationen anpassad efter barns rörelser och en del av lokalerna ska vara upplåtna för barnverksamhet, till exempel ett barnbibliotek.

Vi vill se fördjupade solstudier och hur de planerade byggnaderna på Södermalmssidan skuggar området vid vattnet. Det är viktigt att byggnaderna får en skala som ansluter sig mot vattnet på södra sidan och anpassas mot den lägre bebyggelsen i Gamla Stan.

Gång- och cykelbron mellan Södermalmstorg till Gamla Stan ska utformas så att den möjliggör passager som klarar en högsta lutning på 10 %. Här kan särskilt studeras den smäckra bro över floden Seine intill det nya moderna huvudbiblioteket i Paris. Denna lösning vore värd att pröva.

Passager under Centralbron och tunnelbanebron måste göras attraktiva, så att man inte bygger in otrygga platser även i den nya Slussen

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag.
Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.
Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

§ 9

Överföring av fastigheten Ormen 9, Peter Myndes Backe 3 på Södermalm, från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden

Dnr E2009-554-00723

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner att fastigheten Ormen 9 överförs från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden.

Ärendets handling

Exploateringskontorets och fastighetskontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 14 april 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 tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:
 - 1 Förslaget godkänns delvis.
 - 2 Inte idag öppna upp för en framtida försäljning.
 - 3 En undersökning av möjligheten att erbjuda rivningskontrakt till förslagsvis bostadslösa studenter genomförs.

I stort anser vi det som ett rimligt förfarande som föreslås i ärendet, men vi motsäger oss att redan i dag öppna upp för framtida försäljningar. Då Slussen i en avlägsen framtid står färdig kan läget för uthyrning och annan verksamhet för fastigheten vara en helt annan.

Vi menar också att man borde undersöka möjligheten att möjliggöra ett erbjudande till rivningskontrakt till förslagsvis bostadslösa studenter.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) enligt följande:

Det är rimligt att fastigheten överförs till Exploateringsnämnden under tider för Slussens planering och byggnation. Men att redan nu bestämma sig för att om 10 år sälja fastigheten för att man idag inte hittar några kommunala hyresgäster är märkligt. Det beror helt på förutsättningarna då. Fastigheter av den här karaktären bedömer vi som värdefulla för staden. En möjlig lösning skulle kunna vara att överföra den till Stadsholmen senare.

§ 10**Markanvisning för student- och forskarbostäder inom Norra Djurgården 1:8 och 1:9, Teknikhöjden, respektive ändrad markanvisning inom Norra Djurgården 1:1, Albano till AB Svenska bostäder**

Dnr E2008-513-01863

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för student- och forskarbostäder inom fastigheten Norra Djurgården 1:8 och 1:9 inom Teknikhöjden, respektive Norra Djurgården 1:1 inom Albano, till AB Svenska Bostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Ärendets handlingar

- Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 21 april 2009.
- Skrivelse från Botrygg Bygg AB inkommen den 13 maj 2009.

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) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) och ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:
 - 1 Förslaget om bostadsbyggnation i nationalstadsparken avslås.
 - 2 Istället får Svenska bostäder markanvisning för studentbostäder och ungdomsbostäder i Norra Djurgårdsstaden.
 - 3 Planera för ett tillskott av student- och ungdomsbostäder i det planerade norra Stationsområdet.
 - 4 Därutöver anføres följande:

Idag råder stor brist på studentbostäder i Stockholm. Miljöpartiet driver aktivt frågan om att antalet studentbostäder måste öka. Förslaget från kontoret innebär ett nytt campusområde med universitetslokaler och tillhörande bostäder i nationalstadsparken. Inom en nationalstadspark får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas. Vi menar att detta inte kan ske i det aktuella förslaget.

Behovet av vetenskapliga byggnader framöver måste ses i ett långsiktigt perspektiv i fas med ansvaret för den Kungliga Nationalstadsparken. En redovisning av ökade lokaler 1980-1990-2000 kan också antyda behov 2010-20030 och 2030-2050— korta tidsperspektiv jämfört med det ansvar som krävs för det unika området. Redovisad planeringshorisont på 10 år och då ha nyttjat områdets möjligheter till utbredning av vetenskapligt byggande är ansvarslost inom ett unikt område med månghundraårigt perspektiv.

Miljöpartiet föreslår däremot att ge Svenska Bostäder markanvisning för studentbostäder och ungdomsbostäder i Norra Djurgårdsstaden, samt planera för ett tillskott av student- och ungdomsbostäder i det planerade Norra Stationsområdet.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) och ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Stockholm är Sveriges största student- och forskningsstad och har ett stort behov av fler lägenheter för studenter. Det är därför positivt att med detta beslut möjliggöra ett betydande tillskott av studentbostäder i anslutning till Universitetet. Exploateringsnämnden betonar dock att det i uppförandet av nya studentbostäder, liksom beträffande bostadsbyggandet i allmänhet, är viktigt att genom markpolitiken säkerställa en mångfald av aktörer på marknaden. Vi välkomnar alla goda initiativ från andra aktörer för att med gemensamma ansträngningar förbättra Stockholmsstudenternas bostadssituation. Exploateringsnämndens uttalade ambition är att i närtid markanvisa fler områden för studentbostäder till fristående byggherrar.

§ 11

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Lakejkammaren 2 och Grimsta 1:2 i stadsdelen Hässelby Gård till Bygg Vesta AB

Dnr E2009-513-00641

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheterna Lakejkammaren 2 och Grimsta 1:2 till ByggVesta AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Nämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 14 april 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) och ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår att nämnden avgör ärendet vid dagens sammanträde.

- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslår återremiss enligt följande:
- 1 Ärendet återremitteras för ytterligare utredning.
 - 2 Därutöver anføres följande:

Det är positivt att majoriteten vill bygga även hyresrätter. Dock har vi synpunkter på den exakta placeringen av fastigheter. Enligt tjänsteutlåtandet föreslås bebyggelse på markområdet som idag är obebyggd kvartersmark med blandad vegetation

Nuvarande detaljplan anger bostäder men den aktuella delen av fastigheten saknar byggrätt i planen. Platsen ligger intill ett litet parkområde med en bollplan och parkväg som passerar invid de föreslagna byggnaderna. Den plats, där nu de nya byggnaderna förlås få markanvisning på, är ett gräsplan med vackert uppvuxna björkar, rönnar, äppelträd och ekar. Dessutom är tomtmarken centralt placerad mellan de befintliga husen.

Vi befarar att boendemiljön i de befintliga husen blir sämre eftersom de nya fastigheterna kommer att skugga husen.

Vi vill att ett förslag till en alternativ placering av bebyggelse tas fram t ex i anslutning mot höghusen mot Viveka Trolles gränd, visserligen på parkmarken men den placeringen skulle ge de boende en vackrare och mer sammanhängande park och skulle heller inte skugga de befintliga låghusen som dessutom är utan balkonger.

Härefter framläggs följande förslag:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
 - 1 Förslaget avslås.
 - 2 Därutöver anføres följande:

Området utgör en fin park med stora träd och sydvästslutning. De nya byggnaderna placeras på grönyttans mest användbara plats och innebär att delar av sydvästslutningen skuggas, vilket gör förslaget olämpligt. Grönkompensationen är ej tydliggjord. Området ligger i bra kollektivtrafikläge och om förslaget var bättre utformat skulle markanvisning kunna övervägas.

- 3) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:
 - 1 Förslaget på ny bebyggelse avslås.
 - 2 Därutöver anføres följande:

Vi anser att de planerade husen är olämpliga på platsen. De stämmer inte överens med omgivande bebyggelse och kommer att ligga i angränsning till en befintlig förskola. Då husen planeras bli 7 våningar höga kommer de skugga förskolans gård en stor del av dagen. Dessutom blir infarten till husen från Liljeörnsgatan samma infart som till förskolan. Detta innebär att barnen och föräldrarna får trängas med invånarna i husen och transporterna till och från förskolan och bostäderna.

Omröstning

Ordföranden ställer först det framlagda förslaget om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutar att avgöra ärendet i dag.

Därefter ställer ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

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

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Stockholm behöver fler bostäder för att kunna möta behoven hos de människor som flyttar hit. Därför är det positivt att ge klartecken för nya lägenheter i ett natur- och kollektivtrafiknära läge i Hässelby Gård. Ett tillskott av nyproducerade lägenheter med god standard kan förväntas bidra till att höja områdets attraktivitet. Eftersom området i dagsläget präglas av en kraftig hyresrättsdominans hade bostadsrätter varit önskvärda för att åstadkomma mer blandade upplåtelseformer. Genom att detta omarbetade beslut innebär en anvisning till en privat byggherre säkerställs dock att inte allmännyttans dominans förstärks ytterligare. Att bostadsrättsformen av en privat aktör kan upplevas som en alltför stor riskfaktor i dagsläget får anses förståeligt mot bakgrund av den för närvarande osäkra marknaden för bostadsrätter. Exploateringsnämnden vill också framhålla att den kommande utredningen av parkeringsbehoven måste beakta parkeringssituationen i hela området, inte endast för projektet i sig.

§ 12**Utredning om ny stadsdel på Årstafältet. Lägesredovisning**

Dnr E2007-511-00904

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner lämnad redovisning samt föreslagen utredningsbudget.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 17 april 2009.

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) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
 - 1 Förslaget om att gå vidare med projektet avslås.

2 Utveckla landskapsparken enligt tidigare fattade beslut.

Söderort behöver en landskapspark och grönytor för friluftsliv och idrott, för samvaro och rörelse. Den tidigare planerade utvecklingen av Årstafältet ska fullföljas och ge det tillskott av kvalitativ parkmark som behövs i södra Stockholm. Det fanns bred majoritet för det tidigare förslaget om en landskapspark och det var dessutom lokalt förankrat. Det är synd att detta inte blev verklighet.

3) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:

- 1 Förslaget på ny stadsdel på Årstafältet avslås.
- 2 Färdigställa den beslutade landskapsparken.
- 3 Därutöver anføres följande:

Årstafältet var tidigare inte tillgängligt på grund av den hårt trafikerade Årstalänken. När Södra länken tunneln öppnades för trafik blev situationen helt annorlunda och Årstafältet ett grönområde att räkna med för boende i Årsta, Östberga och Enskede. När Årstafältets framtid diskuterades under föregående majoritet bjöds de boende in att delta i beslutsprocessen. Bakom det beslut som fattade, att göra Årstafältet till en landskapspark, ställde sig samtliga partier. Bakom beslutet fanns även andra beslut om förtätning i Östberga och i Årsta. Kraftledningen mellan Solberga och Gullmarsplan som passerar Årsta håller på att markläggas och bostäder planeras byggas i anslutning till kraftledningsgatan, det så kallade Årstråket. Antalet boende i området kommer att öka markant de närmaste åren liksom behovet av rekreationsytor och grönområden. Söderort är dessutom relativt fattigt på gröna ytor i jämförelse med andra stadsdelar.

Den nuvarande majoriteten har rivit upp beslutet om landskapspark på Årstafältet vilket innebär att parken inte färdigställs och de pengar som finns budgeterat inte använts. Istället har det utlysts en internationell arkitektävling och utsett en vinnare. Vänsterpartiet kräver att planeringen av en ny stadsdel avslutas och att landskapsparken färdigställs efter tidigare beslut.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.
Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Vi anser att exploateringen är alldeles för stor. Vi motsätter oss att majoriteten vill bebygga i stort sett hela fältet. Vi vill att exploateringen sker på de hårdgjorda ytorna och att grönområdet bevaras för rekreation och idrottsytor.

§ 13

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Örby 4:I vid kvarteret Filmen i Bandhagen till Husab Fastigheter AB

Dnr E2008-510-02074

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Örby vid kv Filmen till Husab Fastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Nämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Ärendets handling

- Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 21 april 2009.
- Skrivelse från gruppen "Bevara Örbystråket" inkommen den 29 april 2009.
- Skrivelse från flera privatpersoner inkommen den 12 maj 2009.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslår återremiss enligt följande:
 - 1 Ärendet återremitteras
 - 2 Därutöver anför 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) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår återremiss enligt följande:
 - 1 Ärendet återremitteras och kontoret får i uppdrag att återkomma med en analys av konsekvenserna för de boende.
 - 2 Avslå försäljning av mark.
 - 3 Därutöver anför följande:

Vi anser att en analys av konsekvenserna för de boende måste göras. Framförallt behöver grönkompensationen utredas bättre. Vi är emot att staden säljer ut mark, staden bör öka sitt ägande inte minska det.

Härefter framläggs följande förslag till beslut:

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

- 2) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
- 1 Förslaget avslås.
 - 2 Därutöver anförs följande:

Det är inte helt otänkbart att kunna bygga på den planerade platsen, men markanvisningar måste föregås av en helhetsanalys, vilket inte skett i detta fall. Det är otydligt på vilket sätt grönkompensation kommer att ske.

Omröstning

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

Därefter ställer ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

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

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.
Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Särskilt uttalande

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

Stockholm behöver fler bostäder för att kunna möta behoven hos de människor som flyttar hit. Därför är det positivt att ge klartecken för nya lägenheter i detta tilltalande läge i Bandhagen. Det är särskilt positivt att upplåtelseformen för de planerade lägenheterna planeras bli bostadsrätt i ett område som så tydligt domineras av hyresrätter. På så vis tas ett viktigt steg för att stärka mångfalden av boendeformer i området. Blandade upplåtelseformer i hela staden är en hörnsten i stadens bostadspolitik och avgörande för integrationen och rörligheten på bostadsmarknaden. Eftersom ett och två är den vanligaste lägenhetsstorleken i området idag är det också positivt att de nya bostäderna tänks innehålla flera större lägenheter. Exploateringsnämnden vill understryka vikten av att parkeringsfrågan ges en tillfredsställande lösning enligt vad som redovisas i ärendet, med all parkering i garage. Detta för att inte förvärpa gatuparkeringssituationen.

§ 14

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark av del av fastigheterna Paternoster 1 och Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden till Seniorgården AB

Dnr E2009-511-00268

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Seniorgården AB avseende del av fastigheterna Paternoster 1 och Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden, med en försäljningsinkomst om totalt ca 30 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande, och ger kontoret i

uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 17 mars 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avcı (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
 - 1 Föreslagen byggnation avslås.
 - 2 Tidigare beslut om att området ska planläggas som park fullföljs.
 - 3 Därutöver anføres följande:

Området bör i enlighet med tidigare fattade beslut bli parkmark. Eftersom det byggs nya bostäder i området omkring kommer skogsdungen få en större betydelse framöver. Möjligen skulle en förskola kunna vara lämplig i södra delen, nära skolan, så att barnen då kan få tillgång till skogsområdet.

Det byggs många lägenheter i närområdet och då ökar trycket på det park- och naturområden som finns. Det är extra viktigt för de yngsta och de äldsta i vår stad att ha tillgång till natur ”in på knuten”.

- 3) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:
 - 1 Förslaget avslås.
 - 2 Därutöver anføres följande:

Vi motsätter oss försäljningen av marken. Det är vansinne att på detta sätt avstå från framtida tomträttsintäkter. Det kommer att drabba barn- och äldreomsorg, skola och annan verksamhet. Stadens ägande ska öka, inte minska.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.
Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

När ärendet behandlades i juni 2007 så begärde socialdemokraterna återremiss i ärendet. Vi menar att det hade varit värdefullt att pröva tomträtt när det gäller markanvisningen.

§ 15**Miljöprofilområden. Miljöstadsdelar i världsklass. Svar på remiss**

Dnr E2009-000-00558

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar överlämna och åberopa föreliggande utlåtande som svar på remissen.

Ärendets handling

Exploateringskontorets, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets, miljöförvaltningens och Östermalms stadsdelsförvaltnings gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 28 april 2009.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslår följande:
 - 1 Förvaltningens förslag till beslut godkänns i huvudsak.
 - 2 En miljöprofilering sker även av två befintliga stadsdelar.
 - 3 Därutöver anføres följande:

De flesta stockholmare bor inte, och kommer inte att bo, i nybyggda stadsdelar. Det är därför en fråga av största vikt att även delar av det befintliga bostadsbeståndet miljöprofileras. Särskilt välkommet vore det att satsa på miljöprofilering i ytterstaden, inte bara som en del av en i och för sig nödvändig upprustning, utan också som en satsning i sig för att öka ytterstadens attraktivitet.

För att stadsdelar ska kunna miljöprofileras på bästa sätt är det viktigt att staden äger marken där exploateringen sker. Det är bara på det sättet staden har kontroll över att den bästa miljöanpassningen verkligen sker.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
 - 1 Förvaltningens förslag till remissvar bifalls i huvudsak.
 - 2 Därutöver anføres följande:

Det är mycket positivt att Stockholm arbetar för att nya stadsutvecklingsområden får en stark miljöprofil. Många rekommendationer kring den konkreta utformningen är tydligt framåtsyftande i det gemensamma tjänstemannaförslaget och särskilt fokus på livsstilsfrågor välkomnar vi. Det är dock beklagligt att flera år efter fullmäktiges beslut om att miljöprofilsområden ska utses är det endast för ett område som staden har påbörjat analysen hur miljöprofilen bör utformas.

Det program som ska vidareutvecklas av exploateringsnämnden måste innehålla konkreta målsättningar och krav, inom alla områdena energianvändning, transporter, klimatanpassning, kretslopp och livsstilsfrågor. Det måste också innehålla ett tydligt uppföljningssystem samt en strategi för hur man hanterar

situationen ifall någon part inte lever upp till målsättningarna. Tyngre bör också prioriteras ett systematiskt arbete med att sprida kunskaper och erfarenheter till andra områden och framtida byggande.

Trots att all erfarenhet kring miljöstyrning talar för att miljöprogrammet måste fastställas tidigt i planeringsprocessen så ska detta för Norra Djurgårdsstaden som vi förstår det läggas på de redan befintliga planerna, åtminstone för delar av området. Mål om klimatanpassning som kräver nytänkande kring grönsstruktur och våtmarker blir svåra att få till om inte programarbetet delvis görs om. Om alltför stor hänsyn tas när miljöprogrammet fastslås till redan gjort programarbete riskerar miljöprofilen i Norra Djurgårdsstaden bli mer en fråga om marknadsföring än genomgående profil.

Som förvaltningarna påpekar är det oklart hur de övergripande målen för Norra Djurgårdsstaden om CO₂-nivåer ska mätas och därmed hur man når måluppfyllnad. Vidare speglar dessa mål dåligt viktiga miljövärden som minskade kemikalieflöden vid byggande och effektiv avfallshantering och bör därför kompletteras. Det föreslagna målet att Norra Djurgårdsstaden ska vara fossilbränslefri 2030 bör ambitionshöjas, då Miljöpartiet bedömer det som nödvändigt att hela Stockholm har nått dit 2030.

Miljöprofilsarbetet visar också på behovet att ha tydliga basnivåer för byggandet i Stockholm. Programmet för miljöanpassat byggande utgjorde tidigare en sådan bas som gällde allt byggande på stadens mark. Kretsloppsrådets förslag till nationella riktlinjer för byggandet är framtaget av byggbranschens aktörer och innebär en rejäl förbättring när det gäller energieffektivitet jämfört med dagens nationella regelverk: Det är bra att nationella aktörer tagit hand om det arbetet och att Stockholm återigen kan använda sig av en standard/checklista för miljöpåverkan vid byggande. Miljöprofilsområdena måste dock gå längre för att utgöra 'spets'.

Vi välkomnar att miljöförvaltningen vill ta en viktig roll och det är bra att berörda nämnder och bolag ska vara delaktiga i framtagandet i programmet. Det bör innebära att berörda nämnder får programmet på remiss. En politisk styrgrupp bör också knytas till projektet.

- 4) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:
- 1 Förvaltningens förslag till remissvar bifalls i huvudsak.
 - 2 Därutöver anförs följande:

Vänsterpartiet ställer sig positiva till de planerade miljöprofilsområdena. Vi anser dock att alla nya områden borde vara miljöprofilsområden. Den teknik och kunskap om miljövänligt byggande, energieffektivisering, avfallshantering, miljövänliga transporter som finns måste användas i alla projekt som sker i staden, inte endast på utvalda områden. Vi anser att de utpekade miljöprofilsområdena ska bebyggas med enbart passivhus för att verkligen ge Stockholm en särställning när det gäller resurssnålt och miljösmart byggande. Erfarenheterna från Hammarby sjöstad måste tas tillvara, både positiva och negativa. Varje nytt område bjuder självklart på nya utmaningar men vi vill se en tydlig positiv utveckling från område till område när det gäller energieffektivisering, minskad resursanvändning, hållbara transporter och klimatsmarta lösningar. Sopsugar, avfallskvarnar, låga parkeringstal, väl utbyggd kollektivtrafik, passivhus, individuell energimätning och hushållsmaskiner med låg energiförbrukning måste ingå i alla områden. Försök

med kollektivhus för mer effektiva boendelösningar, solpaneler och vindkraftverk som producerar energi, odlingslotter och kompost måste ingå i de så kallade miljöprofilsområdena.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag.
Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.
Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

§ 16

Markanvisning för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:2 i Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, till Oscar Properties

Dnr E2009-513-00754

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:2 till Oscar Properties och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Nämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ny detaljplan för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 4 maj 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslår återremiss enligt 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) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår återremiss enligt följande:
- 1 Ärendet återremitteras och kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag på publika lokaler.
 - 2 Kontoret får i uppdrag att återkomma med en tydligare redogörelse för saneringsbehoven och hur saneringen ska utföras.
 - 3 Därutöver anförs följande:

Gasklockorna är unika och måste bevaras. I det planerade nya bostadsområdet Norra Djurgårdsstaden är det viktigt att behålla historiska referenser. Vi anser att gasklockorna inte ska göras till privata bostäder utan finnas tillgängliga för allmänheten. Vi vill se ett förslag på publika verksamheter även i dessa två gasklockor. Vi är också oroliga att gasklockorna är mycket svåra att sanera och vill se en tydligare redogörelse av saneringsarbetet.

Härefter framläggs följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)

Omröstning

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

Därefter beslutar nämnden enligt kontorets förslag.

Reservation

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

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Särskilt uttalande

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) enligt följande:

Eftersom projektet måste vara en del av miljöprofilsområdet förutsätter vi att påverkan på naturen blir så liten som möjligt. T ex bör ädellövträden bevaras. För trafiksituationen är det viktigt att antalet ytparkeringsplatser minimeras.

§ 17

Markanvisning för bostäder väster om fastigheten Knypplerskan 4 i stadsdelen Åkeshov till AB Stockholmshem och Maxera Bostad AB

Dnr E2007-513-02199

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder väster om fastigheten Knypplerskan i Åkeshov till AB Stockholmshem och Maxera Bostad AB samt ger kontoret i uppdrag att upprätta markanvisningsavtal.
- 2 Nämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 17 april 2009.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslår återremiss enligt 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 Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår återremiss enligt följande:
 - 1 Ärendet återremitteras.
 - 2 Genomföra en helhetsanalys av området innan markanvisning anvisas.

Detta är femte området som föreslås att bostadskompletteras i området mellan Brommaplan och Åkeshov. Innan några av dessa beslutas bör en helhetsanalys arbetas fram. Såväl konsekvenser av kraftledningsgatans nedläggning i mark som biogasproduktionsutveckling i området är komponenter som måste med i en helhetsutveckling. Brommaplans utvecklingspotentialer kan innebära att intilliggande exploateringar i ett helhetsperspektiv kan stärkas. Helhetsanalysen kan medföra att några av områdets exploateringar läggs ned och andra delar ökas i förtätning.

Detta ärende är angeläget att studera vidare och måste finnas med i helhetsanalysen. Rätt utvecklat kan många fler njuta av området.

Med stor sannolikhet kan en helhetsanalys av området från Brommaplans T till Åkeshovs T ge flera hundra lägenheter nära kollektivtrafik och grönska och samtidigt stärka området. Det är planmonopolets ansvar att föregå med god helhetsplanering så att frimärksplanering inte medför fel valör på fel plats.

- 4) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår återremiss enligt följande:
 - 1 Återremittera ärendet och återkomma till exploateringsnämnden efter det att stadsdelsnämnden har gett sina synpunkter på förslaget.
 - 2 Därutöver anføres följande:

När det gäller bebyggelse och utveckling av olika stadsdelar anser vi det vara självklart att den lokala stadsdelsnämnden får yttra sig innan

exploateringsnämnden fattar beslut. Innan beslut fattas bör också en grundligare miljökonsekvensutredning göras. Den planerade bebyggelsen ligger i anslutning till ekologiskt känslig miljö och det är dessutom oklart hur ianspåktagen grönyta ska kompenseras.

Härefter framläggs följande förslag till beslut:

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

Omröstning

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

Därefter beslutar nämnden enligt kontorets förslag.

Reservation

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

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

§ 18

Bostadsbyggandet i Stockholm – en rapport om läget i halvtid

Dnr E2009-511-00677

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner redovisningen avseende bostadsbyggandet i Stockholm.

Ärendets handling

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 23 april 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) enligt följande:

Antalet bostäder/byggrätter i detaljplaner som vunnit laga kraft har minskat, 2005 var antalet 5 758 och 2006 10 15 mot 4 735 år 2007 och 3 750 år 2008, vilket stämmer dåligt med att takten på bostadsbyggande är fortsatt hög. År 2008 färdigställdes 5 200 bostäder i Stockholm stad vilket sägs vara den högsta noteringen sedan 1975, men faktum är att de flesta färdigställda bostäderna påbörjades under förra mandatperioden.

Kombinationen med få nybyggda hyreslägenheter och omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter gör att alla de som står i bostadskön för att få en billig hyreslägenhet kommer att få vänta mycket länge. För många människor med låga inkomster kommer det inte att bli möjligt att få en lägenhet i Stockholm i framtiden. Detta stämmer mycket dåligt överens med målet att staden ska kunna erbjuda olika former av boende.

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) enligt följande:

Det finns ett stort behov av bostäder i Stockholm och det är viktigt att bostäder byggs. Det är dock oerhört viktigt att det sker på ett bra och genomtänkt sätt. Det är viktigt att stadens gröna ytor i största möjliga mån bibehålls och att exploatering sker på redan hårdgjord yta. Områden som t ex Bromma flygplats är utmärkt som ny uthållig stadsdel.

§ 19

Försäljning av fastigheten Klassföreståndaren 1, Norrmalm, till Remulus Palantinen AB

Dnr E2009-554-00813

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal med den nuvarande tomträttshavaren rörande försäljning av fastigheten Klassföreståndaren 1 för 213 200 000 kr.
- 2 Nämnden hemställer hos kommunfullmäktige att godkänna försäljningen.
- 3 Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 6 maj 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Vi anser att det är märkligt att det räcker med att en tomträttsinnehavare önskar att köpa marken för att majoriteten omedelbart avyttrar stadens mark. Vi önskar en med djupgående analys av nyttan att staden äger mark som används av företagare eller nyttan för staden när man säljer. Vi anser inte att det räcker med att häva in pengar som skäl.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:

- 1 Kontorets förslag om försäljning av fastigheten avslås.
- 2 Därutöver anføres följande:

Stadens markinnehav är en strategisk resurs som bör användas ändamålsenligt. Mark som upplåts för handel och verksamheter, t ex kontor, bör i första hand behållas i stadens ägo för att ha kvar rådfgheten över marken samt möjliggöra framtida viktiga fastighetsaffärer. Att slentrianmässigt sälja mark då det finns en intresserad köpare är inte god hushållning med stadens resurser.

Klassföreståndaren 1 ligger i närheten av ett framtida utbyggnadsområde, Västra City och det är troligt att marknadspriserna i området stiger. Det kan inte betraktas som en särskilt bra affär.

- 4) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:

- 1 Förslaget avslås.
- 2 Därutöver anføres följande:

Vi motsätter oss försäljningen av marken. Det är vansinne att på detta sätt avstå från framtida tomträttsintäkter. Det kommer att drabba barn- och äldreomsorg, skola och annan verksamhet. Stadens ägande ska öka, inte minska.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag.
Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.
Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

Ordföranden Petter Lindfors (m) gratulerar vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen (s) som firar jämn bemarkelsedag i nära anslutning till dagens sammanträde.

Vid protokollet

Åse Geschwind