



EXPLOATERINGS NÄMNDEN

Tid Torsdagen den 19 november 2009 kl 16.00 – 16.30

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat 30 november 2009

Petter Lindfors

Mirja Räihä Järvinen

Närvarande

Ledamöter:

Petter Lindfors (M), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (S), vice ordförande

Helena Bonnier (M)

Katharina Gratschew (M)

Jari Visshed (S)

Berit Kruse (S)

Emilia Hagberg (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Sebastian Carlsson (M)

tjänstgörande

Anders Alvebäck (M)

tjänstgörande

Per Hallberg (M)

tjänstgörande

Claes Fleming (FP)

tjänstgörande

Håkan Thorén (KD)

Christer Mellstrand (C)

§ 2- 35

Maria Östberg Svanelind (S)

tjänstgörande

Bo Holmberg (S)

Gunnar Sandell (S)

Torkel Tigerschiöld (MP)

Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Eva Olofsson.

Vidare tjänstemännen vid kontoret Gunnar Jensen, Petra Nieto, Martin Skillbäck och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln.

§ 1**Val av justerare och tid för justering****Beslut**

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen (S) att tillsammans med ordföranden Petter Lindfors (M) justera dagens protokoll. Justering sker den 30 november 2009.

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

Anmälan gjordes av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Bygg passivhus-skola i Norra Djurgårdsstaden. Skrivelse från Emilia Hagberg (MP) och Torkel Tigerschiöld (MP)

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att överlämna skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Information om

Förvaltningschefen Krister Schultz informerar om att tidigarelägga nästkommande sammanträde den 15 december till kl. 14.00.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att exploateringsnämnden den 17 december blir kl. 14.00

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

Exploateringsnämnden lägger redovisning av inkomna skrivelser till handlingarna.

Ärendets handlingar

Inkomna skrivelser, protokollsutdrag m m till exploateringsnämnden vilka förtecknats i promemoria av den 10 november 2009 och, vad gäller senare inkomna skrivelser m m, i promemoria av den 19 november 2009.

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

Dnr E2009-010-00076

Beslut

Exploateringsnämnden lägger anmäld redovisning till handlingarna.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 2 november 2009.

§ 5**Redovisning av vidaredelegation från förvaltningschefen**

Dnr E2009-020-00923

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets redovisning av vidaredelegation från förvaltningschefen och beslut om attestanter.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 19 oktober 2009.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 6**Anmälan av ekonomisk uppföljning oktober 2009**

Dnr E2009-112-00375

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 3 november 2009.

§ 7**Exploatering av skolgårdar (Motion 2009:36). Svar på remiss**

Dnr E2009-511-01608

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Kommunstyrelsens remiss av motion (2009:36) av Yildiz Kafkas (MP) och Cecilia Obermüller (MP) besvaras med kontorets utlåtande.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 21 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M), Claes Fleming (FP) och vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Emilia Hagberg (MP) och Ann-Margrethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att bifalla motionen samt att anföra följande

Vid bostadsproduktionen är förtätning av staden många gånger en bra metod. Det är dock viktigt att detta görs utan negativ påverkan på våra barn. Det är inte acceptabelt att ett flertal av stadens skolgårdar antingen naggas i kanten eller helt och hållet bebyggs. Barnens utemiljöer är oerhört viktiga för såväl kreativitet, motorik, social samvaro och inlärningsförmåga. Den gröna yttre miljön har även i forskning visats ha ett överlägset ekonomiskt värde.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Emilia Hagberg (MP) och Ann-Margrethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

§ 8

Anmälan av protokoll 10 och 11/2009 från nämndens handikappråd

Beslut

- 1 Exploateringsnämnden lägger protokollen till handlingarna.

Ärendets handling

Protokoll 10 och 11 /2009 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 8 september och 29 september 2009.

§ 9

Sammanträdestider 2010

Dnr E2009-010-01804

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden fastställer datum för sammanträden 2010 enligt följande; 21 januari, 11 februari, 18 mars, 22 april, 20 maj, 17 juni, 26 augusti, 30 september, 28 oktober, 18 november och 9 december.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 2 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 10

Förköp av och förvärvstillstånd för vissa fastigheter

Dnr E2009-551-01627

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Kommun 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 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M) Cleas Fleming (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Emilia Hagberg (MP) ställer sig bakom kontorets förslag (se beslutet).
- 2) Ann-Margrethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden avslår förslaget samt därutöver anföra 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.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner

att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

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

§ 11**Dödning av tomträtten Vävplingen 8 i Hässelby Villastad**

Dnr E2009-514-01618

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse rörande tomträtten Vävplingen 8, Hässelby Villastad.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 oktober 2009.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 12**Dödning av tomträtten Lehusen 15 på Södermalm samt överföring av marken till fastighetsnämnden**

Dnr E2009-514-01664

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner avtal rörande tomträtten Lehusen 15 på Södermalm samt ger kontoret i uppdrag att genomföra erforderliga markförvaltningsåtgärder och överföring av marken till fastighetsnämnden.
- 2 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 26 oktober 2009.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 13**Försäljning av fastigheten Akten 1 i Södra Ängby till Stiftelsen Syster Marys Hjälpfond**

Dnr E2008-514-01525

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1) Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Akten 1.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 19 oktober 2009.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M) och Claes Fleming (FP) föreslår (se beslutet).
- 1) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Ann-Margrethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden avslår kontorets förslag till beslut samt därutöver anför:

Vi anser att det är märkligt att det räcker som enda skäl att en tomträttsinnehavare önskar att köpa mark för att den borgerliga majoriteten omedelbart ska avyttra stadens mark. Vi önskar en mer djupgående analys av nyttan att staden äger mark, inte minst mark som används av företagare och industri. Vi anser inte att stadens försäljningsbeting räcker som skäl i varje enskilt fall. Dessutom har försäljningsbetinget uppnåtts redan.

Nämnden har dessutom redan uppnått årets försäljningsbeting. Vi ser även att majoriteten inte har höjt försäljningsbetinget för nästa år heller. Även revisorerna påpekar att nämndens prognossäkerhet när det gäller försäljningar inte stämmer.

- 3) Emilia Hagberg (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden avslå kontorets förslag till beslut samt därutöver anför:

Vi anser att det är märkligt att det räcker som enda skäl att en tomträttsinnehavare önskar att köpa mark för att den borgerliga majoriteten omedelbart ska avyttra stadens mark. Vi önskar en mer djupgående analys av nyttan att staden äger mark, inte minst mark som används av företagare och industri. Vi anser inte att stadens försäljningsbeting räcker som skäl i varje enskilt fall. Dessutom har försäljningsbetinget uppnåtts redan.

Byggnaden är kulturmärkt och fastigheten ligger i närheten av Judarskogens naturreservat och i närheten av Ängbybadet. Det är betydelsefullt att marken stannar i stadens ägo för att ha kvar möjligheten att utveckla natur- och strandstråket i framtiden

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Ann-Margrethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag. Emilia Hagberg (MP) reserverar sig med hänvisning till sitt förslag.

§ 14

Försäljning av Fastigheten Penséen 1 i Hässelby till Brf Knäroten

Dnr E2007-514-00005

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Penséen 1.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 22 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M), Claes Fleming (FP) och Emilia Hagberg (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) föreslår följande:

Exploateringsnämnden avslår kontorets förslag till beslut samt därutöver anför:

Vi anser att det är märkligt att det räcker som enda skäl att en tomträttsinnehavare önskar att köpa mark för att den borgerliga majoriteten omedelbart ska avyttra stadens mark. Vi önskar en mer djupgående analys av nyttan att staden äger mark, inte minst mark som används av företagare och industri. Vi anser inte att stadens försäljningsbeting räcker som skäl i varje enskilt fall. Dessutom har försäljningsbetinget uppnåtts redan.

Nämnden har dessutom redan uppnått årets försäljningsbeting. Vi ser även att majoriteten inte har höjt försäljningsbetinget för nästa år heller. Även revisorerna påpekar att nämndens prognossäkerhet när det gäller försäljningar inte stämmer.

- 3) Ann-Margrethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut samt därutöver anför:

Det finns ingen anledning för staden att sälja mark enbart för att tomträttsinnehavaren så önskar. Tyvärr är majoritetens försäljning av mark enbart ideologisk och bygger inte på någon strategi för varför staden ska äga mark och hur den ska användas.

Beslutgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Mirja Räihä Järvinen m fl (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag. Ann-Margrethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 15

Anmälan av Svea hovrätts dom angående tomträttsavgäld för fastigheten Pennfäktaren 11 på Norrmalm

Dnr 2004-4136-2623

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att överklagandet av Svea hovrätts dom skall vidhållas vad gäller avgäldsräntan.
- 2 Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendet har behandlats med sekretess men stöd av 19 kap 9 § Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 4 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 16

Förstudie Stockholms Central. Svar på remiss från Banverket

Dnr E2009-512-01381

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och återopar kontorens gemensamma utlåtande till Banverket som svar på remiss av förstudie för Stockholms central.

Ärendets handling

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 23 oktober 2009.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

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

Vänsterpartiet är positivt till en överdäckning av spårområdet. Spåren fungerar som effektiva barriärer mellan stadsdelarna City, Kungsholmen och Vasastan. Vi vill dock se en utredning över hur Stockholms Centralstation fortsättningsvis kan synas som ett landmärke och inte försvinna bakom höga hus och överdäckningar. Resande söderifrån bör se att de kommer till en station och inte bara åka in i en tunnel.

§ 17**Planprogram för Västra City. Svar på remiss. Samarbetsavtal och principöverenskommelse inklusive tilläggsavtal**

Dnr E2009-512-01374

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och återopar kontorens gemensamma utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remiss av planprogram för Västra City.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del samarbetsavtal med Jernhusen AB rörande framtida överdäckning av Västra City, Klara Strandsområdet m m, samt tilläggsavtal nr 1 till detta samarbetsavtal.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del principöverenskommelse med Jernhusen AB och Banverket rörande överdäckning av spårområdet mellan Kungsbron och Vattugatan/ Centralbron (Västra City), samt tilläggsavtal nr 1 till

denna principöverenskommelse.

Ärendets handling

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 23 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M) och Claes Fleming (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (S) föreslår följande:

Bifalla kontorets förslag till beslut samt att därutöver anföras:

Vi ser positivt på de planer som syftar till att utveckla Västra City. Men när staden planerar täta stadsdelar i de centrala delarna av Stockholm så vill vi redan i detta tidiga skede skicka med några tankar som ärendet inte belyser så noga som vi skulle vilja.

Vi anser att det är viktigt att planera bebyggelsen så att vattenspegeln inte störs av exploateringen. Vi förstår att området kommer att bli tätt bebyggt men det är ändå redan nu viktigt att tänka på ljusförhållanden, barnens miljö och att det finns grönska i området. Då är det viktigt att i planeringen tänka på höjden på husen.

Det är också viktigt att området redan nu planeras för blandade boendeformer. Det är ju så att nämnden har redan tidigt konstaterat att det är svårt att uppfylla målet med 1000 nya hyresrätter i innerstaden, då är det viktigt att nämnderna framöver ser till att det även byggs hyresrätter.

Vi anser också att nämnderna måste redan nu beakta trafikfrågor. Det kunde vara möjligt att tänka nytt och planera några av gatorna som gågator. Området är ändå så litet att parkeringarna är lätta att nå även om några gator är bilfria.

- 3) Emilia Hagberg (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut samt därutöver anföras följande:

Förslaget är mycket intressant och pekar på en förbättrad, mer mångfacetterad användning av marken i City. Möjligheten att åter öppna upp norra stranden utefter Klara sjö, tex med parker och strandpromenader, måste tas tillvara emellertid så är det önskvärt att man ökar bostadsandelen i den totala byggyta som ska skapas. Stockholms stad har inte brist på kontorsytor utan på bostäder! Överdäckningen bör i första hand göras norr om Centralstationen och det är viktigt att bebyggelsen utformats på ett sätt som tar hänsyn till Stockholms kulturhistoriska värden. I en tät stadsdel får inte behovet av gröna ytor förbises.

Även ett återinrättande av den saluhall som tidigare fanns i området bör övervägas. Eftersom området även får det i särklass bästa kollektivtrafikläget i

hela Sverige bör området planeras med mycket lågt parkeringstal. Vissa gator bör kunna reserveras för gång- och cykeltrafik med inslag av grönstråk. Förutom ett effektivt nyttjande av marken innebär skapandet av en riktig promenadstadsdel med bilsnål planering att koldioxidutsläpp och risken för ökade luftföroreningshalten minimeras.

Cykelfrågorna bör beaktas ytterligare. Centralstationen utgör för många cyklister en start eller slutpunkt på cykelresan och det måste finnas modern cykelparkering i anslutning till centralen. Eftersom området ligger nära vattnet bör kollektivtrafiken med båt utvecklas.

Det är viktigt att Centralstationens läge och funktion markeras i det nya stadslandskapet.

- 4) Ann-Margrethe Livh (V) föreslår följande:
Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla kontorets beslut Västra City planeras för blandade upplåtelseformer samt därefter anför följande:

Vänsterpartiet är positivt till en överdäckning av spårområdet. Spårområden och Klarastrandsleden fungerar som barriärer mellan City, Kungsholmen och Vasastan och utan överdäckning blir det svårt att få till fungerande samband. I Stockholm stad finns ett stort behov av nya bostäder och överdäckningar möjliggör dels bostäder på själva överdäckningen, dels bostäder i dess närhet som tidigare inte kunnat byggas på grund av buller. Det stora problemet med överdäckningar är självklart de höga kostnaderna för genomförande. En lösning är då att bygga på höjden med höga exploateringstal och höga priser på de färdiga lägenheterna.

Vänsterpartiet vill att alla ska ha råd att bo, även i nybyggda lägenheter. Vi vill se fler hyresrätter, eftersom alla inte har möjlighet eller vilja att köpa sin bostad, och hyresrätten bidrar till en mer flexibel bostadsmarknad. I innerstaden, där hyresrätterna blivit oerhört mycket färre genom ombildning, bör det byggas framförallt hyresrätter. Vi inser att det kan bli svårt ekonomiskt att bygga hyresrätter på en så pass betydande överdäckning som spårområdet längs Klara sjö. Det finns således en stor risk att det nya området, med skyskrapor och spektakulär arkitektur, blir ett rikemansghetto och att "vanliga" människor stängs ute från ett av Stockholms mest centrala områden. Vi vill att Västra City planeras för blandade boendeformer. Eftersom byggandet av hyresrätter varit extremt lågt under mandatperioden måste man redan från början planera för ett område där majoriteten av lägenheterna är hyresrätter.

Vi är tveksamma till att det verkligen går att skapa den "levande" stadsdel som eftersträvas med så få bostäder som 500 i förhållande till 50 000 kvm kontorsyta.

Vi skulle vilja se utredningar på hur området kan bli ett Central Park till för alla med en överdäckning av Klarastrandsleden och grönyta ända ner till Klara sjö där strandpromenader mot Pampas marina och Västra skogen eller in mot City. Stockholms innerstad behöver fler gröna ytor och en park på spårområdet kan vara ett alternativ. Barns behov av lek- och grönytor ska genomsyra planeringen från början. Vi vill vidare se en utredning av användandet av energismarta hus som antingen är passiv hus eller plusshus och producerar egen energi. Taken kan

utformas som gröna tak för odling och vistelse.

Då området är mycket väl besöjt med kollektivtrafik vill vi se bilfria gator och ingen parkering på gatumark. Parkeringstalet ska sättas lågt redan från början för att tydliggöra för byggherrar att området blir näst intill bilfritt. De garageplatser som byggs ska främst användas för bilpoolsbilar som ska erbjudas boende och företag i området. Cykelparkering i garage eller under tak ska ordnas i området liksom enkelriktade cykelbanor – gärna ett kombinerat gång- och cykelstråk längs Klara sjö.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag. Ann-Margrethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag. Emilia Hagberg (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Claes Fleming (FP) enligt följande:

Vi ställer oss positiva till ny bebyggelse i Västra City, där en hel stadsdel kan växa fram. Exempelvis skulle en överdäckning av spårområdet kunna innebära ett lyft för ett idag trist område. Det är dock av yttersta vikt att i det slutgiltiga planprogrammet tillföra träd och grönska. Vidare anser vi att för höga hus i området kan vara problematiskt ur kulturmiljöhänseende, varför man noga bör överväga fördelar och nackdelar vid planering av högre bebyggelse. I innerstaden ger kvartersbebyggelsens taklandskap en sammanhållen siluett med enstaka genombrott av högre hus, något som måste värnas i den vidare planeringen av Västra City.

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande lämnas av Christer Mellstrand (C) enligt följande:

Centerpartiet är mycket positiva till utvecklingen med höga hus i Västra City. Centerpartiet skrev en motion om detta för ett år sedan och det är glädjande att vi nu ser de första stegen stakas ut. Centerpartiet ser dock gärna en ännu högre bebyggelse. Att anlägga ett ”Klara torn” eller en ”Trifoliumskrapa” i området är en utmärkt idé och bör i detta centrala och kollektivtrafiknära läge vara en självklar ambition. Vidare är det viktigt planerna för Västra city fortsätter även längre norrut.

Om Stockholm tillåts växa på höjden så minskar trycket på att exploatera parker och grönytor. I vårt förslag till fortsatt utbyggnad av Västra city överdäckas spår och vägar. Genom detta skapar vi en helt ny stadsdel med goda boendemiljöer och en mängd nya bostäder.

§ 18

Höghastighetsbanor – Ett samhällsbygge för stärkt utveckling och

konkurrenskraft (SOU 2009:74). Anmälan om svar på remiss

Dnr E2009-000-01681

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 2 november 2009.

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

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M) Claes Fleming (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Emilia Hagberg (MP) ställer sig bakom kontorets förslag (se beslutet).
- 2) Ann-Margrethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att som svar på remissen anföra följande:

Höghastighetsbanor är intressanta för att minska restiderna och höja attraktiviteten för resor med tåg. Om restiden mellan Stockholm - Malmö och Stockholm - Göteborg blir under tre timmar blir tåget en stark konkurrent till flyget. Inrikesflyget kan då minskas vilket är nödvändigt av klimatskäl. Höghastighetsbanorna är viktiga för att frigöra spårkapacitet från befintliga spår där det idag råder stor kapacitetsbrist. Höghastighetsbanor kan starkt förbättra förutsättningarna för godstrafiken och möjliggöra ökad godstransport med tåg. En satsning på höghastighetsbanor får inte innebära att andra viktiga renoveringar och investeringar i det Svenska tågnätet inte blir av. De regionala tågförbindelserna måste förbättras. Vänsterpartiet vill se en första etapputbyggnad av höghastighetsbanor på Ostlänken. Nästa etapp föreslår vi blir mellan Borås och Göteborg.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

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

§ 19**Programsamråd för Akka 9, 10 m m i Alvik och Traneberg.****Remiss**

Dnr E2009-512-01645

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och återoppar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för fastigheterna Akka 9,10 med flera i Alvik och Traneberg, S-Dp 2009-10487-54.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 21 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M) Claes Fleming (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Ann- Margrethe Livh (V) ställer sig bakom kontorets förslag (se beslutet).
- 2) Emilia Hagberg (MP) föreslår följande:
 - 1 Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak godkänna förslaget
 - 2 Inte godkänna byggnation i grönområdet norr om Vidängsvägen samt att därutöver anföra följande:

Den planerade bebyggelsen söder om Vidängsvägen ser vi som ett positivt tillskott av bostäder, särskilt den del som utgör studentbostäder. Om riktlinjer för bullernivåer inte överskrids och satsningar görs på gång- och cykelbanor, ser vi gärna ytterligare bostäder i detta område. Däremot är det viktigt att parkmarken norr om Vidängsvägen inte bebyggs.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Emilia Hagberg (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordförande Petter Lindfors m fl (M) och Claes Fleming (FP) enligt följande:

Den i programförslaget föreslagna bebyggelsen medför ett välbehövligt tillskott av hotellrum, studentlägenheter och bostäder i ett centralt och attraktivt område med god kollektivtrafikförsörjning. Förslaget kan väntas bli positivt inte bara i sig utan för hela området och exploateringsnämnden ställer sig mycket positiv till programförslaget.

Mot bakgrund av att kapacitetstaket för trafik redan är nått vill nämnden emellertid betona vikten av att ett helhetsperspektiv anläggs i de framtida trafik- och infrastrukturplanerna för området. Tillfredsställande helhetslösningar för samtliga trafikslag måste åstadkommas i infrastrukturplaneringen för Alvik och Traneberg.

Ersättaryttrande

Erik Slottnér (KD) och Christer Mellstrand (C) instämmer i ordförande Petter Lindfors

m.fl. (M) och Claes Fleming (FP) särskilda uttalande.

§ 20

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för del av fastigheterna Ulvsunda 1:3 och del av Ulvsunda 1:39 invid Lillsjönäsvägen i Ulvsunda

Dnr E2009-511-01808

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för del av fastigheterna Ulvsunda 1:3 och del av Ulvsunda 1:39 invid Lillsjönäsvägen i Ulvsunda med Seniorgården AB med en försäljningsinkomst om ca 20 mnkr.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal, samt vidta de åtgärder som erfordras för exploateringen och marköverlåtelsens fullföljande.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 2 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M), Claes Fleming (FP) och vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Emilia Hagberg (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avslå förslaget samt anföra följande:

Denna exploatering av värdefull naturmark i kanten av Lillsjön bör inte genomföras. Byggnaderna och den nya vägdragningen gör ett orimligt intrång i den mycket välutnyttjade och omtyckta parken. Även med tanke på planerade förtätningsprojekt och stora bebyggelseprojekt i omnejden är det oerhört viktigt att värna detta rekreationsområde som därutöver utgör en mycket viktig del i ett historiskt och vackert kulturlandskap.

- 3) Ann-Margrethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avslå förslaget samt därutöver anföra:

Detaljplanen är överklagad av länsstyrelsen och det vore rimligt att avvakta överklagan innan beslut fattas om exploatering och överlåtelse av mark. Vi har tidigare avstyrkt bebyggelsen och anser att den gör ett orimligt stort intrång i parken som kommer att ha stor betydelse för människor i de nya stadsdelarna

som planeras i närheten.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Emilia Hagberg (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.
Ann-Margrethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) enligt följande:

Vi anser att marken inte skall säljas. Fastigheten ligger intill ett viktigt rekreationsområde, bland annat med kolonilotter.

Vi anser också fortfarande att de tilltänkta fastigheterna är alldeles för stora för området. Den planerade byggnationen kommer att angränsa alldeles för nära till ett gammalt odlingsområde. När remissen behandlades förra gången i nämnden så var en betryggande majoritet i nämnden eniga om att det går att bygga i området men att husen bör passa bättre i den omliggande miljön och därmed också vara mycket mindre.

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande lämnas av Christer Mellstrand (C) enligt följande:

I Centerpartiet tycker vi att det är positivt att Stockholm växer. Samtidigt tycker vi att det är viktigt att värna om stadens parker och grönområden.

Kombinationen är förenlig genom att Stockholm tillåts växa på höjden. Parker och grönområden är viktiga komponenter i en god stadsplanering. Det handlar om både miljö- och hälsoaspekter då såväl parker som naturlig grönska har stor betydelse för luftrening, psykisk hälsa och möjligheten till rekreation.

Lillsjönäsvägen (Lillsjöparken) är en viktig oas i Ulvsunda. Parken har stora natur- och kulturvärden och är ett intensivt utnyttjat rekreationsområde. Det finns områden i trakten som är bättre lämpade för bebyggelse. Parken är värdefull och bör därför bibehållas i sin nuvarande form. Centerpartiet motsätter sig sålunda de presenterade planerna att bygga i parken.

§ 21

Markanvisning för bostäder vid kvarteret Snödroppen i Hässelby Villastad till IKANO Bostaden AB

Dnr E2009-513-01036

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder vid kvarteret Snödroppen till

IKANO Bostaden AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 21 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M) Claes Fleming (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Ann-Margrethe Livh (V) ställer sig bakom kontorets förslag (se beslutet).
- 2) Emilia Hagberg (MP) föreslår följande:

Nämnden beslutar att avslå förslaget samt att anföra följande:

Detta projekt skulle bara kunna accepteras om området byggs ut med en god kollektivtrafik. Att bygga kv Snödroppen har väldigt lite med den allmänna inriktningen om att förtäta staden, att göra.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Emilia Hagberg (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordförande Petter Lindfors m fl (M) och Claes Fleming (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 Hässelby Villastad. Ett tillskott av nyproducerade lägenheter med god standard kan förväntas bidra till att höja områdets attraktivitet och öka kundunderlaget för det lokala näringslivet i exempelvis Åkermyntans centrum.

Hässelby Villastad präglas huvudsakligen av småhus. I Hässelby som helhet råder emellertid en dominans av hyresrätter. Det hade därför varit önskvärt att bostäderna som denna anvisning avser hade upplåtits med bostadsrätt för att åstadkomma mer blandade upplåtelseformer. Genom att marken anvisas till en privat byggherre säkerställs dock att inte allmännyttans dominans förstärks ytterligare.

Att bostadsrättsformen i nuläget kan upplevas som riskfylld får anses förståeligt mot bakgrund av det osäkra marknadsläget för närvarande. Exploateringsnämnden anser dock att det är angeläget att hålla öppet för en

framtida ombildning till bostadsrätter om de boende så skulle önska.

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

Vi ser positivt på att det byggs hyresrätter i Hässelby Villastad. Men idag är förutsättningarna att kunna ta sig till och från kvarteret Snödroppen med kollektivtrafik begränsade. Staden bör ta kontakt med Landstinget för att så snart som möjligt ta fram planer för förbättrad kollektivtrafik. Det är inte acceptabelt att det finns bostadsområden i Stockholm stad där man tvingas ha bil för att kunna ta sig till sitt arbete eller till andra aktiviteter.

Ersättaryttrande

Erik Slottnér (KD) och Christer Mellstrand instämmer i ordförande Petter Lindfors m fl (M) och Claes Fleming (FP) särskilda uttalande.

§ 22

Visionen Kungens kurva – Skärholmen, revidering och lägesrapport

Dnr E2009-000-01651

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner den reviderade visionen för Kungens kurva – Skärholmen och inriktningen för ett förstärkt samarbete mellan Stockholms stad, Huddinge kommun och näringslivet, som grund för det fortsatta arbetet samt att sända det vidare till kommunstyrelsen för godkännande.

Ärendets handling

Exploateringskontorets, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets och Stockholm Business Region AB:s gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 19 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Petter Lindfors m fl (M), Claes Fleming (FP), Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Emilia Hagberg (MP) vill avgöra ärendet idag.
- 2) Ann-Margrethe Livh (V) vill återremittera ärendet enligt följande:

Inhämta synpunkter från berörd stadsdelsnämnd samt därutöver anföra:

Detta är förvisso en lägesrapport, men det är ändå märkligt att i ärendet inte redovisas synpunkter från de medborgare som bor i området, och skall leva mitt i denna vision. Kungens kurva kommer att bli en av de största handelsplatserna i området och det är speciellt viktigt att konsekvenserna för kollektivtrafiken utreds. Man ska inte behöva vara beroende av bil för att transportera sig fram och tillbaka till området. Området ska lätt kunna nås med kollektivtrafik.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M), Claes Fleming (FP), Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Ann-Margrethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Emilia Hagberg (MP) föreslår följande:
 - 1 Exploateringsnämnden i huvudsak godkänna Vision Kungens Kurva Skärholmen
 - 2 Avslå den del av visionen som handlar om Förbifart Stockholm samt anföra följande:

Vi är positiva till att det nu sker en utveckling av området Kungens Kurva-Skärholmen. Vi är dock negativa till Förbifart Stockholm, som inte löser Stockholms trafikproblem. Dessutom innebär Förbifart Stockholm att trafikplatserna vid Skärholmen och Kungens Kurva ökar i yta och ytterligare försvårar sammanlänkningen av de två områdena. En planering i området måste ha som viktigt fokus att minska biltrafiken, vilket påverkar utformningen av handelsområdet. Närheten till Mälaren och den möjlighet det ger att nyttja vattenvägarna för transporter saknas helt i visionen.

Ett av de mer prioriterade och lämpliga områdena för nybyggnation av bostäder är längst Skärholmsvägen, en planering som i stort sett stannat av under innevarande mandatperiod.

Förutom utveckling gångstråk mellan naturreservaten Gömmaren Sätterskogen behövs en förstärkning av de ekologiska sambanden. Det kan med fördel göras genom någon form av överdäckning med ekodukt.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Ann-Margrethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet i delen om återremiss med hänvisning till sitt förslag. Emilia Hagberg (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 23**Försäljning av fastigheten Kortbyrå 18 till Jernhusen Stockholm 106 AB**

Dnr E2009-554-01728

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av fastigheten Kortbyrån 18 till Jernhusen Stockholm 106 AB i enlighet med kontorets utlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 20 oktober 2009.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 24**Parkeringsplats till parkmark eller idrottsyta samt konstgräs på Pålsundsvallen och vid Sofia skola. Svar på skrivelse från Södermalms stadsdelsnämnd**

Dnr E2009-510-01099

Ärendet bordläggs.

§ 25**Detaljplan för Bulten 19, del av Södermalm 3:1 och 3:10 på Södermalm. Remiss. Inriktningsbeslut**

Dnr E2007-513-01645

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner projektet och ger kontoret i uppdrag att fortsätta med utredning av förutsättningarna för detta (inriktningsbeslut).
- 2 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan för Bulten 19, del av Södermalm 3:1 och 3:10 på Södermalm, S-Dp 2007-36031-54.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 28 oktober 2009.

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

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M), Claes Fleming (FP) och vice ordförande

Mirja Räihä Järvinen m fl (S) föreslår (se beslutet).

- 2) Emilia Hagberg (MP) och Ann-Margrethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak godkänna förslaget samt anföra följande:

Det är mycket positivt med en omdaning av Hornstullsområdet. Med tanke på det stora flödet av gående, cyklister och kollektivtrafik på platsen är ytorna för dessa trafikanter underdimensionerade i förhållandet till bilisternas utrymme. Genom att utöka gång- och cykelbanor och torgytan samt säkra bussarnas framkomlighet med reserverade bussfält i hela området skapas en bättre miljö.

Det vore en fördel om gångvägen över Långholmsgatan kunde nås både inomhus och utomhus.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Emilia Hagberg (MP) och Ann-Margrethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

§ 26

Markanvisning för förskola inom fastigheten Älvsjö 1:1 vid kv Svedjebruket i Hagsätra till SISAB

Dnr E2009-513-01771

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Älvsjö 1:1 vid kv Svedjebruket till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 23 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Emilia Hagberg (MP) enligt följande:

Vi ser positivt på den nya förskolebyggnaden. Det är dock oerhört viktigt att SISAB och Exploateringskontoret ser till att förskolans utemiljö utvecklas på ett för barnen positivt sätt. Skolors och förskolors utemiljöer är viktiga för barnens kreativitet, sociala samvaro, motoriska utveckling och inlärningsförmåga och får aldrig bortprioriteras.

§ 27

Överenskommelse om tomträttsupplåtelse för del av fastigheten Enskede Gård 1:1, Enskedefältet samt godkännande av överenskommelse om upphörande av borgensåtagande m m

Dnr E2007-551-01679

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till överenskommelse om tomträttsupplåtelse med Enskede Rackethall AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner förslag till överenskommelse om upphörande av borgensåtaganden m m.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 19 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 28

Försäljning av fastigheten Mursmäckan 1 i Skarpnäck till SMÅA AB

Dnr E2009-514-01534

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner köpeavtal rörande fastigheten Mursmäckan 1 i Skarpnäck.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 26 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 29**Detaljplan för Åkeshov slottsområde i stadsdelarna Åkeshov, Norra Ängby och Nockebyhov. Markanvisning. Remiss**

Dnr E2009-512-01578

Ärendet bordläggs.

§ 30**Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Teodoliten 1 och Måttstocken 1 i Fagersjö till Bygg Vesta Bo Teodoliten AB**

Dnr E2009-513-01730

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Teodoliten 1 och Måttstocken 1 till ByggVesta Bo Teodoliten AB för upplåtelse med tomträtt.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 27 oktober 2009.

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

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M) Claes Fleming (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Ann- Margrethe Livh (V) ställer sig bakom kontorets förslag (se beslutet).
- 2) Emilia Hagberg (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna markanvisning under förutsättning att området förses med bättre kollektivtrafik samt att anföra följande:

Vi anser att det finns goda förutsättningar för bra bostäder i området, med byggnation av 46 hyresrätter samt att lekplatsen upprustas. Det är dock orimligt att uppföra nya bostäder i ett område utan väl fungerande kollektivtrafik. Såsom projektet ser ut nu förutsätts ett högt bilinnehav hos de boende, vilket motsäger en ansvarsfull hållbar stadsplanering.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Emilia Hagberg (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordförande Petter Lindfors m fl (M) och Claes Fleming (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 Fagersjö och möjliggöra ett tillskott av nyproducerade lägenheter med god standard som kan förväntas höja områdets attraktivitet. Särskilt positivt är det att, tack vare att projektet redan har en lagakraftvunnen detaljplan, i rådande konjunktur få till stånd en byggstart i närtid.

I Farsta som helhet råder en dominans av hyresrätter. Det hade därför varit önskvärt att, som ursprungligen var avsikten, bostäderna hade upplåtits med bostadsrätt för att åstadkomma mer blandade upplåtelseformer. Genom att marken anvisas till en privat byggherre säkerställs dock att inte allmännyttans dominans förstärks ytterligare.

Att bostadsrättsformen i nuläget kan upplevas som riskfylld får anses förståeligt mot bakgrund av det osäkra marknadsläget för närvarande, vilket tydligt haft konsekvenser för detta projekt. Exploateringsnämnden anser dock att det är angeläget att hålla öppet för en framtida ombildning till bostadsrätter om de boende så skulle önska.

Ersättaryttrande

Erik Slottnér (KD) och Christer Mellstrand instämmer i ordförande Petter Lindfors m fl (M) och Claes Fleming (FP) särskilda uttalande.

§ 31

Markanvisning för förskola inom del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i Bagarmossen till SISAB

Dnr E2009-513-01772

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för en förskola inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 26 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Emilia Hagberg (MP) enligt följande:

Vi ser positivt på den nya förskolebyggnaden. Det är dock oerhört viktigt att SISAB och Exploateringskontoret ser till att förskolans utemiljö utvecklas på ett för barnen positivt sätt. Skolors och förskolors utemiljöer är viktiga för barnens kreativitet, sociala samvaro, motoriska utveckling och inlärningsförmåga och får aldrig bortprioriteras.

§ 32

Motion (2009:30) om gröna tak. Svar på remiss

Dnr E2009-007-01450

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar remissen med kontorets utlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 26 oktober 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Ersättaryttrande

Ersättrande yttrande lämnas av Christer Mellstrand (C) enligt följande:

Det är glädjande att exploateringsnämnden ställer sig positiva till gröna tak i Stockholm. Det är dock viktigt att understryka vikten av att taken tillåts att bli rikligt utformade med grönska, inte minst i syfte att utgöra nya människovänliga miljöer. Gröna tak är inte bara s.k. sedumtak utan kan med fördel göras till rekreativa platser för människor.

§ 33**Markanvisning för bostäder vid Solberga Bollplan i Solberga till NCC Boende AB, Wallenstam AB samt Stockholmshem AB.****Inriktningsbeslut**

Dnr E2008-513-01902

Bordlades den 22 oktober 2009 nr 13

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål vid Solberga Bollplan i Solberga till NCC Boende AB, Wallenstam AB och Stockholmshem AB samt ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets utlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 23 september 2009.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M) och Claes Fleming (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) föreslår följande:
 - 1 Delvis godkänna kontorets förslag till beslut
 - 2 pröva markanvisningen till NCC med tomträtt samt därutöver anförä:

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 efterlyser också bättre samverkan med den lokala stadsdelsnämnden eftersom i detta ärende har tydligen nämnden mycket åsikter över partigränser.

3) Emilia Hagberg (MP) föreslår följande:

- 1 Avslå förslaget
- 2 uppdra åt kontoret att återkomma med nytt förslag där den nuvarande bollplanen bevaras samt att anföra följande:

Miljöpartiet är positivt till viss förtätning i Solberga. Det finns dock stora brister i detta förslag. Förslaget innebär att bostäder byggs på den befintliga 11-mannaplanen samt en del av skolgården. En ny gymnastiksal och en ny 11-mannaplan med konstgräs anläggs på den öppna gräsytan mot industriområdet. Marken används idag av Solbergaskolans elever och att flytta bollplanen till gräsplanen mellan industriområdet och bostadsområdet skulle klart försämra barnens möjligheter till spontanidrott och lek.

Det är beklagligt att Exploateringskontoret inte tagit hänsyn till den tvärpolitiska styrgruppen för Miljö- och trafikfrågor i Älvsjö stadsdelsnämnd. Gruppen tar kraftigt motstånd mot det att bebygga bollplanen, man anser att inga grönytor blir kvar för spontan lek och idrott och att skolbarnen får för långt att gå till den nya bollplanen.

4) Ann-Margrethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar

- 1 godkänna markanvisningen till Wallenstam AB och Stockholmshem AB
- 2 avslå markanvisningen till NCC och återkomma med ett markanvisningsförslag som innefattar hyresrätter och tomträtt
- 3 utreda behovet av kommunal service i området redan på planeringsstadiet samt därutöver anföra:

Vi är kritiska till att Alliansens ideologiska utförsäljning av stadens mark. Vi anser att stadens ägande av mark ska öka, inte minska så att staden har rådighet över framtida planering. En utförsäljning innebär en misshushållning med våra gemensamma resurser och leder till att stadens framtida intäkter minskar.

Efterfrågan på hyreslägenheter ökar i Stockholm, därför ska byggandet av hyresrätter prioriteras framför byggandet av bostadsrätter.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag. Emilia Hagberg (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag. Ann-Margrethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 34**Markanvisning för kommersiellt ändamål inom fastigheten
Vasastaden 1:16 (Norra Station)**

Dnr E2007-554-00587

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kommersiellt ändamål vid Torsplan inom fastigheten Vasastaden 1:16 till Oslo Naeringseiendom AS.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 9 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

- 1) Petter Lindfors m fl (M) och Claes Fleming (FP) vill avgöra ärendet idag.
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Ann- Margrethe Livh (V) vill återremittera ärendet enligt följande:

Uppdra till kontoret att återkomma med en markanvisning med tomträtt samt att därutöver anföra 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.

Nämnden har dessutom redan uppnått årets försäljningsbeting. Vi ser även att majoriteten inte har höjt försäljningsbetinget för nästa år heller. Även revisorerna påpekar att nämndens prognossäkerhet när det gäller försäljningar inte stämmer.

- 2) Emilia Hagberg (MP) vill återremittera ärendet enligt följande:

Markanvisningen bör omarbetas för att möjliggöra fler bostäder. Nu handlar projektet om kontor och hotell, något som redan finns gott om i planerna för Norra stationsområdet. Exploateringskontoret borde utreda om det finns andra intressenter för marken, som är beredda att bygga bostäder.

Generellt sett är det möjligt att bygga ett antal höghus i Norra stationsområdet, så länge de ur ekonomisk och miljömässig synpunkt går att motivera och så länge de inte strider mot riksintresset för Stockholms innerstad. Det är även viktigt att se till helheten i stadens utformning, om byggnaderna passar in i stadsbilden.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Emilia Hagberg (MP) reserverar sig mot beslutet i delen om återremiss med hänvisning till sitt gemensamma förslag. Ann-Margrethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet i delen om återremiss med hänvisning till sitt förslag.

§ 35**Markanvisning tillsammans med Locum för kommersiellt ändamål inom fastigheten Vasastaden 1:16 (Norra Station)**

Dnr E2007-554-00587

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kommersiellt ändamål inom fastigheten Vasastaden 1:16 till Oslo Naeringseiendom AS
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 9 november 2009.

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

- 1) Petter Lindfors m fl (M), Claes Flemming (FP), Emilia Hagberg (MP) och Ann-Margrethe Livh (V) vill avgöra ärendet idag.
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) vill återremittera ärendet enligt följande:

Uppdra till kontoret att återkomma med en markanvisning med tomträtt samt därutöver anföra:

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.

Nämnden har dessutom redan uppnått årets försäljningsbeting. Vi ser även att majoriteten inte har höjt försäljningsbetinget för nästa år heller. Även revisorerna påpekar att nämndens prognossäkerhet när det gäller försäljningar inte stämmer.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet i delen om återremiss med hänvisning till sitt förslag.

Vid protokollet

Eva Olofsson