



**Tid** Torsdagen den 28 oktober 2010 kl 16.00 – 16.55

**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset

**Justerat** 8 november 2010

Joakim Larsson

Mirja Räihä Järvinen

**Närvarande**

Ledamöter:

Joakim Larsson (M), ordföranden  
Mirja Räihä Järvinen (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)  
Helena Bonnier (M)  
Ingvar Snees (M)  
Katharina Gratschew (M)  
Ulf Fridebäck (FP)  
Kenneth Nilsson (S)  
Jari Visshed (S)  
Berit Kruse (S)  
Emilia Hagberg (MP)  
Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Anders Alvebäck (M)  
Per Hallberg (M)  
Anette Hellström (M)  
Erik Slottnér (KD)  
Maria Östberg Svanelind (S)  
Margareta Malm (S)  
Gunnar Sandell (S)  
Torkel Tigerschiöld (MP)

Tjänstgörande  
Närvarande §§ 1-17 samt §§ 19-21

Förhinder har anmälts av ledamoten Göran Kindvall (M) samt ersättarna Sebastian Carlsson (M), Burhan Yildiz (FP), Christer Mellstrand (C) och Clara Lindblom (V).

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Eva Olofsson.  
Vidare tjänstemännen vid kontoret Gunnar Jensen, Åsa Wigfeldt, Olle Cyrén och Peter Granström samt biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar och Nikolina Bucht från roteln.

Exploateringsnämnden inleder mötet med en tyst minut för att hedra minnet av Bo Holmberg som avlidit.

## **§ 1**

### **Val av justerare och tid för justering**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen (S) att tillsammans med ordföranden Joakim Larsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker den 8 november 2010.

## **§ 2**

### **Frågor för beredning och information från kontoret**

Inga frågor för beredning eller information från kontoret.

## **§ 3**

### **Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 19 oktober 2010 och den 28 oktober 2010 anmäls.

## **§ 4**

### **Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret**

Dnr E2010-010-00239

#### **Beslut**

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 oktober 2010.

## **§ 5**

### **Anmälan av handikapprådets protokoll**

Protokoll 11 och 12/2010 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 31 augusti resp. 14 september 2010 anmäls.

**§ 6****Fakturerings- och kravinstruktion samt attestinstruktion för exploateringsnämnden**

Dnr E2010-100-01291

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner instruktion till regler för ekonomisk förvaltning avseende fakturering, krav och inkasso (fakturerings- och kravinstruktion).
- 2 Exploateringsnämnden godkänner instruktion till regler för ekonomisk förvaltning avseende kontroll och attest samt begäran om utbetalning av pengar (attestinstruktion).

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 september 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

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

Med anledning av punkt 3.11 "Fordran avseende hyror" vill Miljöpartiet påtala vikten av att avhysning av barnfamiljer aldrig ska ske.

**§ 7****Anmälan av ekonomisk uppföljning september 2010**

Dnr E2010-112-00302

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 oktober 2010.

**Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Emilia Hagberg (MP) enligt följande:

Vi kan konstatera att nämnden har fortfarande problem med träffsäkerheten när det gäller försäljningsinkomster. Nämnden har tidigare fått kritik från stadens revisorer när det gäller att följa de beslut som har fattats i budgeten. Detta har även gällt uppföljningen av försäljningsbeting. Vi konstaterar att det finns ingen anledning att sälja mark under resten av året.

Därtill så anser vi att kontorets beskrivning om aktiv markförvaltning innebär enbart försäljning. Vår uppfattning är att aktiv markförvaltning innebär att nämnden både säljer och köper mark.

## **§ 8**

### **Svar på remiss av förslag till ny plan- och byggförordning**

Dnr E2010-500-01161

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets, trafikkontorets, miljöförvaltningens och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 13 september 2010.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

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

#### **Röstförklaring**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Emilia Hagberg (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

## **§ 9**

### **Anmälan av Nacka tingsrätts dom angående tomträttsavgäld för fastigheten Hönsfodret 1 på Södermalm**

Dnr M05-5147-1507

*Sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen 19 kap 9 §.  
Sekretessbelagt av exploateringsnämnden*

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 oktober 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**§ 10****Avtal mellan staden och Stockholms Hamn AB om markutnyttjande och drift och underhåll av hamnområdet**

Dnr E2010-510-01211

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner föreliggande förslag till markavtal med Stockholms Hamn AB. Avtalet gäller fr o m den 1 januari 2011 och innebär att exploateringsnämnden under 10 år får en årlig intäkt om 45 mnkr. Beloppet räknas upp med konsumentprisindex varje år.
- 2 Exploateringsnämnden begär hos kommunfullmäktige att bevilja nödvändiga budgetjusteringar till följd av föreliggande markavtal och drift- och underhållsavtal.
- 3 Exploateringsnämnden underställer besluten för kommunfullmäktiges godkännande senast den 31 december 2010.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets, trafikkontorets och Stockholm Hamn AB:s gemensamma tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

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

Stockholms hamnområden och kajer är viktiga för staden. Därför är det bra om det blir ett ökat fokus på att skapa samsyn i stadsmiljöfrågor. Det måste säkerställas att tillgängligheten till kajerna finns, särskilt när det gäller utvecklingen av kollektivtrafik på vatten.

**§ 11****Markanvisning för studentbostäder inom fastigheten Tempelriddarorden 10 till Stena Fastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2010-513-01324

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Tempelriddarorden 10 till Stena Fastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för Tempelriddarorden 10.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 oktober 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

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

Tillskottet på 66 studentbostäder är positivt för staden och stadens studenter. Det här är dock ytterligare ett exempel på hur man planerar enstaka byggnader utan att ta ett helhetsgrepp över ett större område. Med en övergripande planering kan man säkerställa att ytan används på bästa sätt och så yteffektivt som möjligt. Det kan också undersökas om det går att kombinera studentbostäderna med andra bostäder, om det går att samordna med förskolan osv.

Vi saknar också ett övergripande plan för framtagandet av studentbostäder.

**§ 12****Markanvisning för bostäder vid Vårbergstoppen i Vårberg till**

## **Sjaelsö Sverige AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2010-513-00698

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner projektet och ger kontoret i uppdrag att fortsätta med utredning av förutsättningarna för detta (Inriktningsbeslut).
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1 till Sjaelsö Sverige AB och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.
- 4 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 oktober 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Emilia Hagberg (MP) föreslår att ärendet avgörs vid dagens sammanträde
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden återremitterar ärendet
  - 2 kontoret får ett uppdrag att återkomma till nämnden med en markanvisning med tomträtt samt 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.

Stadens mål för bostadsbyggnation är 15 000 bostäder under den mandatperioden som redan har påbörjats. Att bygga radhus kommer inte att avhjälpa bostadsbristen, snarare är det så att markutnyttjandet är väldigt ineffektivt. Majoriteten fortsätter med all tydlighet sin frimärksplanering av

staden. Vi vill se mer styrning och planering av byggnation i staden, det blir svårt att se hur staden utvecklas när nämnden markanvisar en tomt här och en tomt där.

3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet
- 2 Ge kontoret i uppdrag att återkomma till nämnden med en markanvisning för tomträtt
- 3 Ge kontoret i uppdrag att utreda möjligheterna att bygga hyresradhus, kollektivvillor eller andra typer av bostäder med hyresrätt därutöver anföra:

Fler än 300 000 personer står i Stockholms stads bostadskö. Merparten av dem efterfrågar billiga och bra hyresrätter. Att bygga radhus är ett mycket ineffektivt sätt att utnyttja marken. Om radhusen dessutom är bostadsrätter bidrar byggandet av dem inte till att lösa de akuta bostadsproblemen i Stockholm. Att bygga hyresrätter bör ha absolut högsta prioritet, hyresrätter kan finnas i kollektivhus, radhus, ”stora villor” som rymmer två till fyra lägenheter, mm.

Vi anser heller inte att stadens mark ska säljas. Den allt snabbare privatiseringen av Stockholm gör att politiken förlorar inflytandet över planeringen av det framtida Stockholms infrastruktur. Dessutom förlorar staden framtida intäkter.

### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Ordföranden Joakim Larsson (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.

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) deltar inte i följande beslut.

### **Därefter framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Emilia Hagberg (MP) föreslår att exploateringsnämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden beslutar att avslå inriktningsbeslutet
  - 2 Nämnden avslår förslaget om markanvisningar
  - 3 Nämnden uppdrar åt exploateringskontoret att i samverkan med stadsdelsnämnden göra en helhetsplanering som inkluderar mark för gruppboheter samt anföra följande:

Vi avslår förslaget av flera anledningar. Att bygga 40 radhuslägenheter är ett mycket ineffektivt utnyttjande av värdefull mark. Marken, som i Stockholms grönkarta är klassad som värdefull, är dessutom olämplig att bygga på. Det är bra att det görs markanvisningstävlingar, men vi ifrågasätter starkt att det inte finns några andra kriterier än högsta pris. Genom att efterlysa nya sätt att bygga, ytteffektivt byggande, låg energiförbrukningen kan markanvisningstävlingarna i högre grad bidra till att utveckla byggandet i Stockholm.



Det är viktigt att fortsätta hitta en lämplig placering av gruppbestäder i området, eftersom det finns ett behov av fler gruppbestäder i Vårberg.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (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 om återremiss.

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

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

## **§ 13**

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Blackeberg 3:1 i Blackeberg till Primula Byggnads AB**

Dnr E2010-513-00663

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Blackeberg 3:1 till Primula Byggnads AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 oktober 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår att ärendet avgörs vid dagens sammanträde
- 2) Emilia Hagberg (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
  - 1 Nämnden beslutar att återremittera förslaget, samt anföra följande:

Det är mycket märkligt att motivera en markanvisning för ett punkthus på en trädbevuxen kulle, med att kunna klara parkeringsnormen på 1,0 i projektet intill. Istället för den här typen av frimärksplanering, måste en övergripande

områdesplanering göras, för att kunna hitta en lämplig placering av bostäder. Platsen kan vara lämplig för bostadsbebyggelse, men det är svårt att avgöra utan helhetsplanering och med hänsyn till den mycket tveksamma motiveringen att klara stadens orimliga parkeringsnorm.

### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer det framlagda förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Emilia Hagberg (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) deltar inte i följande beslut.

### **Därefter framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

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

### **Reservation**

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

## **§ 14**

### **Reviderat genomförandebeslut rörande exploatering inom området Sabbatsberg i Vasastaden**

Dnr E2010-511-01380

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del reviderat genomförandebeslut rörande exploatering inom Sabbatsberg i Vasastaden omfattande en ökning av projektets nettoutgift med 52 mnkr innebärande investeringsutgifter om 344 mnkr och investeringsinkomster om 40 mnkr.
- 2 Exploateringsnämnden överlämnar beslutet till kommunfullmäktige för godkännande.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att projektets investeringsutgifter bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens budget för innevarande år. Behov av medel för åren 2011-2012 får beaktas i nämndens kommande budgetarbete.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 oktober 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) enligt följande:

Projektet i Sabbatsbergsområdet innebär en positiv utveckling av denna del av innerstaden, med ett välkommet tillskott av bostäder. Exploateringsnämnden anser att den fördyring av projektet som beror på komplicerade tekniska förhållanden får anses som acceptabel. Emellertid kan det konstateras att intäktssidan i projektet är svagare än nödvändigt, på grund av den förutvarande socialdemokratiskt ledda majoritetens beslut att anvisa all mark med tomträtt. Utifrån den nuvarande markpolitikens principer hade den sammanlagda ekonomin varit gynnsammare, eftersom den hade inneburit försäljning av den mark som upplåts till bostadsrättsföreningar.

**Ersättaryttrande**

Erik Slottnér (KD) instämmer i ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) särskilda uttalande.

**§ 15****Markanvisning för förskola inom fastigheterna Juryn 6 och Tallkrogen 1:1 i Tallkrogen till SISAB**

Dnr E2010-513-00902

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheterna Juryn 6 och Tallkrogen 1:1 i Tallkrogen till SISAB.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 september 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

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

Vänsterpartiet ställer sig positiva till markanvisningen till SISAB, då det innebär ett välbehövligt tillskott av förskoleplatser i området. Däremot utgör den anvisade marken en del av ett parkstråk som är viktigt för området, varför vi kräver att det sker en reell grönkompensation i samband med det fortsatta arbetet med detaljplanen.

## **§ 16**

### **Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen till Arkitektmagasinet Bygg AB**

Dnr E2010-513-01126

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Arkitektmagasinet Bygg AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 september 2010.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Emilia Hagberg (MP) föreslår att ärendet avgörs vid dagens sammanträde
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden återremitterar ärendet
  - 2 kontoret får ett uppdrag att återkomma till nämnden med en markanvisning med tomträtt
  - 3 kontoret får i uppdrag att återkomma till nämnden med en områdesplanering 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.

Kontoret skriver i ärendet att kontoret avser att komma med fler maranvisningar i området. Då är det på sin plats att göra en områdesplanering för detta.

3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet
- 2 Ge kontoret i uppdrag att återkomma till nämnden med en markanvisning för tomträtt
- 3 Ge kontoret i uppdrag att utreda möjligheterna att bygga hyresradhus samt därutöver anföra följande:

Fler än 300 000 personer står i Stockholms stads bostadskö. Merparten av dem efterfrågar billiga och bra hyresrätter. Att bygga hyresrätter bör ha absolut högsta prioritet, hyresrätter kan finnas i kollektivhus, radhus, ”stora villor” som rymmer två till fyra lägenheter, mm.

Vi anser heller inte att stadens mark ska säljas. Den allt snabbare privatiseringen av Stockholm gör att politiken förlorar inflytandet över planeringen av det framtida Stockholms infrastruktur. Dessutom förlorar staden framtida intäkter.

### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Ordföranden Joakim Larsson (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.

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) deltar inte i följande beslut.

### **Därefter framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Emilia Hagberg (MP) föreslår att exploateringsnämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden beslutar att avslå förslaget samt anföra följande:

Ärendet bör avslås eftersom radhusens placering och utformning är mycket olämplig då de inkräktar mycket på ett grönstråk och är inte särskilt yteffektiv.

En helhetsplanering för området saknas. Istället för att sporadiskt placera hus, bör man första titta på hela området för att se var bostadsbyggnation är mest lämplig. Det har enligt tjänsteutlåtandet inkommit flera markanvisningsansökningar från olika bolag inom stadsdelen Björkhagen. Dessa bör ses i en helhet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. reserverar sig mot beslutet med

hänvisning till sitt förslag om återremiss.

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

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

## **§ 17**

### **Anläggande av tre konstgräsplaner samt byggnation av en ny personalbyggnad m.m. på Hjorthagens idrottsplats - Inriktningsbeslut. Svar på remiss**

Dnr E2010-511-01229:1

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 oktober 2010.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

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

## **§ 18**

### **Spårväg City genom Värtan. Yttrande över utredning från SL**

Dnr E2008-330-01927

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som stadens yttrande över rapporten ”Spårväg City genom Värtan”, vilket innebär att nämnderna och Hamnens styrelse beslutar följande:

- 1 Exploateringsnämnden förordar förslaget utifrån föreliggande utredning till permanent linjesträckning.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta arbetet med Spårväg

City i samverkan med SL, bl a gällande detaljerad utformning av spårsträckningen, utformning av Ropsten och studie av möjligt läge för provisorisk depå.

- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att ha en fortsatt dialog med SL gällande tidplanen för projektet.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets, stadsledningskontorets, trafikkontorets, miljöförvaltningens, stadsbyggnadskontorets, Stockholms Hamn AB:s och Östermalms stadsdelsförvaltnings gemensamma tjänsteutlåtande från den 6 oktober 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Emilia Hagberg (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår följande:

- 1 Exploateringsnämnden avslår kontorets förslag till beslut samt därutöver anför följande:

Vi anser fortfarande att både Spårväg Syd och Tvärspårvägens förlängning till Kista borde ha prioriterats före Spårväg City. De centrala delarna av staden har en relativt bra kollektivtrafikförsörjning redan nu, däremot saknas det tvärförbindelser i ytterstaden.

Detta är ett projekt där det finns en stor risk att kostnaderna drar iväg och där det blir svårt att kalkylera rätt.

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

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att delvis bifalla kontorens förslag till beslut, därefter anför följande:

Vi i Vänsterpartiet är positiva till en utbyggd spårtrafik i Stockholms innerstad och vi anser att spårväg City är ett bra och angeläget projekt. Projektet är dock behäftat med avsevärda problem. Det största problemet är att man idag inte vet om gatunätet håller för att dra fram spårvägen hela vägen till T-centralen och Centralen som det varit tänkt. Om inte spårväg City ska bli en förgävesinvestering måste spårvägen förlängas till både Ropsten (via Värtan) och till Centralen/T-centralen. Om man inte lyckas få till stånd en anslutning till Centralen riskerar investeringen att bli mycket olönsam och i praktiken kommer spårvägen att ge en försämrad trafik jämfört med tidigare busstrafik. Alliansen i Stockholm stad måste därför ta ett tydligare ansvar för sin del av projektet och se till att nödvändiga förstärknings- och tätningsarbeten vid Sergels torg genomförs.

Fokus för den Moderatledda alliansen i SL:s styrelse har varit att få klippa band

innan valet. Det har inneburit att första etappen av Spårväg City hastats fram. Projektet har därför kommit att präglas av brister i såväl utredningar, underlag som i affärsmässighet. Bristerna i hanteringen har fördyrat projektet avsevärt. I praktiken har Stockholm fått ett par hundra meter ny spårväg för en kostnad av en miljon per meter. Det är inte den kapacitetsförstärkning av kollektivtrafiken som Stockholm behöver.

Spårväg Citys dragning genom Värtan är komplicerad eftersom området är under utbyggnad, nuvarande verksamheter ska fungera under byggtiden och nya verksamheter planeras in. Vi vill att de första som flyttar till in i området ska ha tillgång till bra kollektivtrafik, vanor är svåra att ändra och i ett miljöprofilsområde är det grundläggande att de som bor reser energisnålt och kollektivt. Samtidigt så innebär en öppning för trafik 2014 att provisoriska dragningar för Spårväg City är nödvändiga då gatunätet inte är klart och kommer att ändras. Vi anser att staden och SL måste hushålla med resurser och förorda en sträckning med minimalt antal provisoriska etapper genom Värtan.

Vi anser att i ett miljöprofilsområde som Norra Djurgårdsstaden är det viktigt att kollektivtrafiken får utrymme men att det inte sker på bekostnad av gående eller cyklist. Utrymmet för bilar och parkering bör däremot begränsas och de boende erbjudas bilpool som incitament för att inte äga egen bil.

Tillgängligheten till den del av Spårväg City som är färdig har kritiserats av handikappsreelsen, vi förutsätter att SL och staden tar till sig av kritiken och förbättrar tillgängligheten till Spårväg City på samtliga delsträckor.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorens förslag.

### **Reservation**

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

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

### **Särskilt uttalande**

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

Det är angeläget att spårtrafiken till Norra Djurgårdsstaden och Ropsten kommer igång snabbt. Spårvägsdragningen är viktig för stadens framtid och utvecklingsmöjligheter. Mycket återstår emellertid fortfarande att utreda och klargöra. Projektets kostnader och ekonomiska risker både avseende provisoriska och permanenta linjesträckningar måste utredas och redovisas och en tydlig tidsplan måste tas fram. Dessutom bör processen ha högre transparens än vad som hittills varit fallet vid utbyggnaden av Spårväg City.

Den fortsatta planeringen bör ske i nära samarbete med de olika intressenterna inklusive Lidingö stad och en bra medborgardialog bör genomföras. Det är viktigt att staden aktivt arbetar med detaljprojekteringen så att inte för stor del av ansvaret läggs på SL:s entreprenörer. Utformningen av den permanenta



linjesträckningen kan behöva diskuteras och justeras i den vidare planeringen.

**Jäv**

Per Hallberg (M) har på grund av jäv inte deltagit eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

**§ 19****Ombyggnad av del av Båtbyggargatan och Vävar Johans Gata i Hammarby Sjöstad – genomförandebeslut**

Dnr E2010-400-01381

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra ombyggnad av delar av Båtbyggargatan och Vävar Johans Gata enligt kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner genomförandebeslut för projektet enligt kontorets tjänsteutlåtande.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 oktober 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**§ 20****Utredning av stråket Högdalen-Farsta samt tidig markreservation för utredning av småhus inom fastigheten Älvsjö 1:1 i Snösätra, Rågsved till NCC Boende AB. Utredningsbeslut**

Dnr E2010-513-01204

Bordlades den 28 september 2010, nr 18

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta med utredning för stråket Högdalen-Farsta. (Utredningsbeslut)
- 2 Exploateringsnämnden ger NCC Boende AB en tidig markreservation för utredning av förutsättningarna att bygga småhus inom fastigheten Älvsjö 1:1 vid

Snösätra i Rågsved och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 september 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår följande:
  - 1 Exploateringsnämnden avslår förslaget till tidig markreservation till NCC
  - 2 Uppdra till kontoret att utreda vidare stråket Högdalen- Farsta samt därutöver anföra:

Det är bra att äntligen nämnden äntligen kan se slutet för verksamheten i Snösättra upplagsområde. Vi anser dock att det är märkligt att redan nu ge en markreservation i ett område som har höga naturvärden och där markanvändningen inte är helt klarlagd. Det finns också tankar och önskemål att inrätta ett naturreservat i området. Utredningen kan ju landa på ett sådant förslag, det är fastställt att det finns arter som är värda att skyddas i området.

Vi ser också med oro att två etablerade koloniområden finns i den markreservationen som nämnden har att ta ställning till. Visserligen anger kontoret att man skall utreda om flyttning av koloniområden men för kolonisterna innebär det att börja om från början.

Kontoret anser att en byggnation av småhus främjar integrationen i området men vi anser att koloniträdgårdarna är en viktig del i den sociala integrationen i stadsdelen. Detta kan inte ersättas av ett antal småhus, det kallar inte vi för integration. Snarare är risken att området bli än segregerat med ett fint område med småhus och ett mindre fint med hyreslägenheter. Men det är tveksamt om småhusen skulle vara ämnade för Rågsvedsborna.

Stadens mål för bostadsbyggnation är 15 000 bostäder under den mandatperioden som redan har påbörjats. Att bygga småhus kommer inte att avhjälpa bostadsbristen, snarare är det så markutnyttjandet är mycket ineffektivt. Majoriteten fortsätter med all tydlighet sin frimärksplanering av staden, det blir svårt att se hur staden utvecklas när nämnden markanvisar en tomt här och en tomt där. I detta ärende är det helt naturligt att vänta på den planering av hela stråket som ärendet handlar om.

- 3) Emilia Hagberg (MP) föreslår att exploateringsnämnden beslutar enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att avslå förslaget samt anföra följande:

Ett bostadsområde med småhus i Snösätra upplagsområde är mycket olämpligt och skulle öppna för ytterligare exploatering mitt i kärnan av ett värdefullt friluft- och naturområde som bör bli naturreservat/ekopark. Området borde

istället återställas till naturmark och på så sätt förstärka grönstrukturen i hela området. Den ambition som finns att kompensera förlorad grönmark i staden efterlevs i princip aldrig, genom att tillföra ny grönyta. Här finns ett område som skulle kunna utgöra den formen av grönkompensation som saknas i redan planerade byggprojekt. Vi vill också att de koloniområden som finns i området ska finnas kvar.

Både service och kommunikationer saknas till Snösätra, i synnerhet kollektivtrafik. Även bilvägen är trafikfarlig då den saknar gångbana. Dessutom är småhus ett inte ett yteffektivt sätt att använda Stockholms mark när vi behöver bygga många nya bostäder och samtidigt värna viktiga grönområden.

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

1 Exploateringsnämnden beslutar att avslå ärendet, därefter anföra följande:

Vi vill göra Rågsveds friområde och Högdalstopparna till naturreservat och skydda och utveckla denna gröna kil, inte exploatera den. Vänsterpartiet är därför helt emot att bygga bostäder på föreslagen plats.

Området har bevarandevärda våtmarker som är viktiga för dagvattenrening som även kan fylla en pedagogisk funktion för att tydliggöra kretsloppet i naturen, t ex genom en naturskola. Vi vill tillgängliggöra området för de som bor i närområdet och inte privatisera och stänga av genom villatomter.

Koloniträdgårdsföreningarna har funnits länge i området, vissa lotter är över 20 år gamla. De flesta kolonister kommer från närområdet, bor i lägenhet och har genom kolonilotten fått möjlighet att odla och vistas i naturen. Vi vill att fler stockholmare ska få möjlighet att ha kolonilott eller odlingslott, inte färre.

Bostadsbristen i Stockholm löses inte med småhus eller villor och de värden som försvinner om marken exploateras går inte att återskapa.

Kontoret anser att en byggnation av småhus främjar integrationen i området men vi anser att koloniträdgårdarna är en viktig del i den sociala integrationen i stadsdelen. I arbetet med koloniträdgårdarna möts människor med olika ursprung och bakgrund.

Vi arbetar för att boende i Rågsved-Högdalen ska få bättre tillgänglighet till omgivande natur. Bebyggs koloniträdgårdarna får boende i området istället sämre tillgång till Rågsveds friområde och Magelungen.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (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 till beslut.

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

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

## **§ 20**

### **Rättelse av föregående protokoll 8/2010**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar:

- 1 Rättelse av föregående protokoll 8/2010 § 17 i delen efter återremissen lämnar Emilia Hagberg (MP) förslag till beslut och inte Clara Lindblom (V).

Vid protokollet

Eva Olofsson