



Tid Torsdagen den 19 april 2012 kl 16.00 – 16.30

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Torsdagen den 19 april 2012

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanellind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanellind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Sebastian Carlsson (M)

Theréz Randquist (M)

Johan Hedin (C)

Lars Arell (S)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Per Hallberg (M) för Lars Svärd (M)

Patrik Silverudd (FP) för Daniel Forslund (FP)

Lennart Tonell (MP) för vakant (MP)

Ersättare:

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S)

Sara Gunnerud (S)

Håkan Olander (S)

Anna Bäcklund (MP)

Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Tillförordnade förvaltningschefen Gunnar Jensen, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Petra Dalunde, Martin Nord och Eva Olofsson samt borgarrådssekreteraren Magnus Thulin.

§ 7

Underlag för budget 2013 med inriktning 2014 och 2015 för exploateringsnämnden

Dnr E2012-110-00403

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för budget 2013 med inriktning 2014 och 2015 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 mars 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Johan Hedin (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- Delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut
- Därutöver anföra följande

De tre kommande åren kräver en väsentligt ökad aktivitet från exploateringsnämnden för att möta den ökade efterfrågan på bostäder och bostadskomplement som inflytningen till Stockholm innebär.

I detta läge saknar förvaltningens förslag till budgetunderlag i praktiken prioritering av var kontorets resurser ska användas för att lösa de enorma utmaningar som stadens tillväxt innebär för kommunen som markägare och planläggningsmyndighet. Enligt vår uppfattning måste i detta läge projekt som *med stor sannolikhet kan ge numerärt många bostäder i närtid ges hög prioritet*. Projekt med *låg exploatering i goda kollektivtrafiklägen ska inte genomföras*. Vid sidan av dessa huvudriktlinjer ska projekt som innehåller studentbostäder eller med uttalad målsättning att tillhandahålla billiga bostäder prioriteras.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Nämnden antar följande text som underlag för det fortsatta arbetet:

- Planera så att andelen bostäder ökar och andelen kontor minskar.
- Utveckla staden på ett hållbart, yteffektivt och kostnadseffektivt sätt.
- Värna och utveckla stadens värdefulla grönområden.
- Bygga klimatsmarta hus i stadsutvecklingsområden.
- Prioritera byggnation av studentlägenheter och små hyresrätter.
- Öka mångfalden i bostadsbyggandet.
- kommunal mark ska inte säljas om inte starka skäl föreligger, köparna ska vara

seriösa.

Moderna bostadsområden

Helhetsgrepp ska tas vid planering och utveckling av bostadsområden. Byggnation ska ske på ett yteffektivt och klimatsmart sätt och värdefulla grönområden ska bevaras.

Bostäder ska byggas där kollektivtrafiken är väl utbyggd och blandas med arbetsplatser, rekreationsområden, idrott, service, kultur, förskolor och skolor.

Via markanvisningar och miljöprogram ska nämnden se till att ny bebyggelse är energisnål, tillgänglig för alla och uppmuntrar de boende till en mer miljöanpassad livsstil. All exploatering ska föregås av en klimatkonsekvensanalys. Nämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden utarbeta metoder för klimatkonsekvensanalys.

Gamla miljöskulder i form av markföroreningar ska saneras.

Staden ska hålla en jämn och hög byggtakt som ger en långsiktigt hållbar boendemiljö för alla. Stockholm ska utvecklas till en miljöanpassad stad med bibehållna kvaliteter, där närnatur, grönområden och parker ska värnas kombinerat med en ökad variation i bostadsbyggandet.

Transporterna på stadens vattenvägar ska utvecklas.

Staden ska styra markanvändningen

För att kunna driva en aktiv och långsiktig planering för stadens markanvändning och för stadens ekonomi är det viktigt att staden fortsätter att vara ägare till huvuddelen av marken inom kommunen. Mark som upplåts till verksamheter och hyresrätter ska i första hand behållas i stadens ägo, för bostadsrätter ska försäljning till marknadspris vara möjlig.

Det är staden och inte byggherrar som ska styra markanvändningen. Staden ska i första hand avsätta mark för bostäder, skolor och andra nödvändiga funktioner. Markanvisningar ska aktivt användas för att ställa miljö- och energikrav, samt krav på tillgänglighet. Kraven ska följas upp.

Parkeringsnormen ska vara 0,1-0,5 beroende på område. För många typer av bostäder, t.ex. studentbostäder och ungdomsbostäder, behövs inga parkeringsplatser, förutom de som krävs ur tillgänglighetssynpunkt. Nämnden ska arbeta för en lösning så att de krav som ställs på inrättande av garage och annan parkering vid bostadsbyggande inte ska belasta boendekostnaderna utan betalas fullt ut av dem som utnyttjar platserna.

Värna grönområden och vattenytor

Grönytor och parkmark har ett stort rekreationsvärde för stockholmarna och är nödvändigt för den biologiska mångfalden. Byggnad ska i huvudsak ske på redan exploaterad mark. I de fall där naturmark av någon anledning tas i anspråk ska detta kompenseras med andra grönytor med likvärdiga ekologiska kvaliteter. Metod och riktlinjer för grönkompensation ska utvecklas. Enbart underhåll och upprustning kan inte ses som grönkompensationsåtgärder.

Miljöanpassat byggande och högt ställda energikrav

Ett nytt program för miljö- och klimatanpassat byggande ska tas fram. De goda erfarenheterna från t.ex. Hammarby Sjöstad ska tas tillvara. I programmet ska det bl.a. ingå krav på följande: låg energianvändning, energi- och miljöansvarig i varje byggprojekt, individuell mätning och debitering av varmvatten, förnybar energiproduktion, miljödeklarerade och etiskt producerade byggmaterial.

Alla bostäder som markanvisas ska vara energisnåla. 2013 ska energianvändningen i de nybyggda husen inte överskrida den för passivhus. Därefter kan kraven komma att skärpas.

Staden ska erbjuda rådgivning och stöd till byggherrar för att kraven ska uppfyllas samt följa upp och kontrollera efterlevnaden av kraven. Byggherrarna väljer själva hur energikraven ska förverkligas, el som uppvärmningskälla ska undvikas. Om kraven inte uppfylls när byggnaden är i bruk ska byggföretaget krävas på avtalsviten. Dessutom ges inga nya markanvisningar inom fem år i Stockholm. På samma sätt ska åtaganden om t.ex. tillgänglighet följas upp.

Klimatneutrala stadsdelar

Staden ska uppvakta regeringen om att Bromma flygplats ska läggas ner och använda marken för ny bostadsbebyggelse. Såväl Bromma flygplats som Norra Djurgårdsstaden och Hagastaden ska bli klimatneutrala stadsdelar. Det innebär att all energi som används är förnybar och att energianvändningen är mycket effektiv. Stadsdelarna ska också producera egen energi med solfångare, solceller och vindkraft. Grönska ska finnas på tak och fasader. Ekologisk spjutspetsteknik tillämpas för återvinning av avfall och avlopp och de allra flesta boende klarar sig bra utan bil. De boende involveras i planering och miljöarbete. De bästa lösningarna för stadsdelarna kan fås genom en stadsplanetävling.

Planera för mångfald

Vid planering av nya bostadsområden ska barns behov av lämplig mark för lek och idrott tas särskild hänsyn till. Tillgängligheten ska också säkras. Nyproduktion av bostäder på stadens mark ska gynna integration, det görs bl.a. genom bra bostäder med blandade upplåtelseformer och bra mötesplatser. Det ska framför allt byggas fler hyresrätter och bostäder för olika önskemål, t.ex. kollektivhus och små studentlägenheter.

Konkurrens på byggmarknaden ska gynnas då det bidrar till billigare produktion och en mångfald i arkitekturen. Även små aktörer ska ges möjlighet att bygga i Stockholm.

Små bostäder för studenter och ungdomar

Bristen på små lägenheter för studenter och ungdomar är stor i Stockholm idag. Minst 20 % av de nyproducerade bostäderna ska vara små lägenheter. För att möjliggöra byggnation av billiga bostäder, ska staden genom att sänka parkeringsnormen ta bort onödiga kostnader för parkeringsplatser.

Staden ska även flytta ut kontor till ytterstaden för att möjliggöra fler bostäder i innerstaden. Tillfälliga bostäder ska kunna skapas i väntan på nyproducerade. Detta kan t.ex. ske på mark där nybyggnation planerats, innan projektet kommit igång, vilket gjordes inför byggnationen av Hammarby sjöstad. Staden bör även inventera sina tomma lokaler för att se över möjligheten till bostadsanvändning.

Stockholm ska växa med förnuft

Staden ska växa, men med förnuft. Utvecklingsområden, såsom Hammarby Sjöstad, Kista, Husarviken-Värtan, Nordvästra Kungsholmen, Liljeholmen, Hagastaden och Ulvsunda-Bromma fortsätter att vara högaktuella för byggnation. Små projekt i grönområden som tillför enstaka hus ska undvikas.

Planerna på att bebygga Årstälänken ska genomföras. Årstafältet ska även fortsatt utgöra ett område för fritid och rekreation för boende i Årsta och Östberga och en landskapspark med utrymme för aktiviteter ska anläggas.

Alla detaljplaneförändringar ska ses i sitt sammanhang och föregås av övergripande områdesplanering.

Mål och indikatorer

- Alla bostäder som markanvisas i Stockholm ska ha en energianvändning som inte överskrider den för passivhus.
- Minst 20 % av de nya bostäder ska vara studentbostäder/ungdomsbostäder i form av små hyresrätter.
- Parkeringsnormen ska vara 0,1-0,5 och i vissa typer av bostäder, t ex studentbostäder och ungdomsbostäder, endast den norm som krävs ur tillgänglighetssynpunkt.
- All grönyta som tas i anspråk ska ersättas med ny grönyta med likvärdig ekologisk funktion.
- Alla detaljplaneförändringar ska föregås av övergripande områdesplanering.

4) Ann- Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- Delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut
- Därutöver anföra

Vi ser med oro på stadens nuvarande markanvisningspolicy. Ju mer mark staden säljer ju mindre inflytande får politiken över planeringen av stadens framtid. På sikt minskar man också stadens framtida intäkter i form av tomträttsavgälder. Vi saknar genomtänkta områdesplaneringar där Stockholmarna kan delta i diskussionerna om utformningen av sin stad och sina stadsdelar. Istället är det nu enskilda byggherrar som styr planeringen av byggandet utifrån var och vad de anser det vara lönsamt att bygga.

Markanvisningar är ett medel som staden kan använda för att anvisa mark till hyresrätter med överkomliga hyror, vilket är vad de tusentals som köar hos bostadsförmedlingen efterfrågar.

Med den politik som nu förs kommer mark att anvisas och bostäder att byggas. Men staden kommer inte att bygga för alla Stockholmare utan enbart för de som har en tjocka plånböcker.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Johan Hedin (C).

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

Vid protokollet
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
