



Tid Torsdagen den 22 november 2012 kl 16.00 – 16.40

Plats Drätselnämndens sessionssal, Stadshuset

Justerat Torsdagen den 22 november 2012

Joakim Larsson

Lars Arell

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Daniel Forslund (FP)

Karl Malmqvist (C)

Lars Arell (S)

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Kenneth Nilsson (S) för Maria Östberg Svanellind (S), vice ordföranden

Per Hallberg (M) för vakant (M)

Håkan Olander (S) för Maria Nygård (S)

Ersättare:

Therese Carlborg (M)

Göran Kindvall (M)

Patrik Silverudd (FP)

Inga Osbjer (FP)

Lennart Tonell (MP)

Elin Olsson (MP)

Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jenni Almgren, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen,
Eva Olofsson och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

§ 15

Markanvisning för bostäder, handel och kontor inom fastigheterna Åkeshov 1:1, Pundet 1, Vävnaden 1 och Linneduken 4 i Åkeslund och Riksby till JM AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2010-513-781

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder, handel och kontor inom fastigheterna Åkeshov 1:1, Pundet 1, Vävnaden 1 och Linneduken 4 till JM AB och godkänner för sin del markanvisningsavtal och inriktningsbeslut enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet och att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och Lars Arell m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Brommaplansområdet är i stort behov av upprustning och förnyelse och det är bra att stadsutvecklingsarbetet nu startar på allvar.

Flervåningsgaraget (Linneduken 4) som huvudsakligen används som infartsparkering avses att rivas och ersättas med ett bostadshus. Läget för boendeändamål vid den starkt trafikerade Drottningholmsvägen är dock olämpligt med hänsyn till människors hälsa. Olägenheterna (buller, avgaser, partiklar m m.) kommer dessutom att förvärras när Förbifarten blir färdig genom att trafiken fram till Brommaplan dramatiskt kommer att öka (enligt Trafikverket).

En fastighet ingår inte i projektet och det framkommer inte klart hur den fastigheten innehållande flera butiker (COOP/Konsum, blomsterbutik, apotek, bank, systembolag mm) ska inlemmas i projektet. Exempelvis framgår det inte hur tillgängligheten förändras till dessa butiker och liksom till vårdcentralerna och biblioteket som också finns i fastigheten.

Exploateringsgraden är för hög, bl.a. med tanke på bristen på grönytor. Det är ont om grönområden och parker i närheten. Området omgärdas på två sidor av stora trafikleder och på övriga sidor av mindre trafikleder. Det ställer

krav på att grönytor tillskapas inom området. Enligt Miljödomstolen (M 740-10, domslut i april 2011) krävs det grönytor för barns lek mm av tillräcklig storlek såvida det inte finns intilliggande parker/grönområden. Vid ett eventuellt överklagande av detaljplanen till Mark- och miljödomstolen kommer bristen på grönytor i bostadsområdet med största sannolikhet att prövas (också utifrån barnkonventionen).

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringsstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. Om grönytor tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

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

Att återremittera ärendet och att kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär hyresrätter samt att därutöver anföra:

Den borgerliga majoriteten säger sig vilja bygga en blandad stad, men markanvisar återigen för bostadsrätter i ett område där den upplåtelseformen redan dominerar. Ett projekt med 850 lägenheter ett ypperligt tillfälle att öka andelen hyresrätter i Bromma, och hade markanvisningen dessutom skett till allmännyttan hade dennas mycket låga andel av hyresrättsbeståndet i området kunnat öka.

Bostadsbristen i Stockholm ställer dessutom krav på en särskilt hög takt på nyproduktionen av hyresrätter, samtidigt som staden genom att ställa krav vid markanvisningar och markanvisningstävlingar, lågt satta parkeringstal och stimulerande tomträttsavgälden skulle kunna säkerhetsställa att hyresnivåerna i nybyggda hyresrätter gör det möjligt för bland annat unga och studenter att efterfråga dem.

Vänsterpartiet är dock föga förvånande positiva till att marken föreslås upplåtas med tomträtt, trots att markanvisningen utgörs av bostadsrätter. Ett stort kommunalt markinnehav är en förutsättning för att kunna bedriva en aktiv markpolitik.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och Lars Arell m.fl. (S).

Reservation

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 om återremiss.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

Vi välkomnar att det nu fattas beslut som innebär stora steg mot att fullfölja intentionerna att omvandla Brommaplan till en attraktiv tyngdpunkt, och vi förutsätter att också närliggande markanvisningar resulterar i nya bostäder i närtid.

Inom ramen för ett komplicerat projekt väljer staden en finansieringslösning där fastigheter upplåts med tomträtt för bostadsrätter. Vi hade velat se en lösning med inslag av hyresrätter även om fördelningen av risk och kostnader då hade blivit annorlunda.

Vid protokollet
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
