



Tid Torsdagen den 7 februari 2013 kl 16.00 – 16.30

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Måndagen den 18 februari 2013

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Per Hallberg (M)

Daniel Forslund (FP)

Lars Arell (S)

Anna Bäcklund (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Göran Kindvall (M)

för Karl Malmqvist (C)

Sara Gunnerud (S)

för Maria Nygård (S)

Elin Olsson (MP)

för Åke Askensten (MP)

Ersättare:

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Patrik Silverudd (FP)

Håkan Olander (S)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Eva Olofsson, Marita Anheim,

Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen och

Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

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

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) att tillsammans med ordföranden Joakim Larsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker måndagen den 18 februari 2013.

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

Anmälan görs av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

- 1 Förslag till handlingsplan Regionala stadskärnor. Anmälan av svar på remiss, skrivelse från Åke Askensten m.fl. (MP) och Maria Östberg Svanelind m.fl. (S). Dnr E2013-000-00218

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Information om studieresa och nämndutbildning

Förvaltningschefen Krister Schultz informerar om att en studieresa planeras för nämnden den 28-30 maj 2013 samt att en nämndutbildning kommer att hållas den 25 mars 2013.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

§ 3**Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 29 januari 2013 och den 7 februari 2013 anmäls.

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

Dnr E2013-010-00030

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 januari 2013.

§ 5**Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor**

Dnr E2012-005-00362

Protokoll nr 11/2012 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 27 november 2012 anmäls.

§ 6**Verksamhetsberättelse och bokslut 2012 för exploateringsnämnden**

Dnr E2013-120-00004

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2012 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 januari 2013.

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 Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP) enligt följande:

Stockholms stad har högt ställda mål för bostadsbyggandet. Hög inflyttning och ökat barnafödande gör att det finns ett ständig ökande behov av alla typer av bostäder. I ett växande Stockholm har exploateringsnämnden en avgörande roll för att aktivt skapa förutsättningar för nya bostäder genom markanvisningar i alla delar av staden. Det är därför mycket glädjande att nämnden för 2012 överträffar målen avseende antalet markanvisningar. Detta är en viktig signal till såväl marknaden som till alla Stockholmare om att staden tar ansvar för att hålla en hög takt i bostadsbyggandet även i tider av ekonomisk oro. Vi ser dock behov av att noggrant följa utvecklingen för antalet påbörjade bostäder, där rådande konjunkturläge medfört att nämndens mål för 2012 dessvärre inte kunnat uppnås.

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande:

För precis ett år sedan beslutade nämnden om verksamhetsberättelsen för år 2011. Det framgick att antalet markanvisningar hade ökat, men att nämndens mål för antalet påbörjade och färdigställda bostäder inte hade uppnåtts.

Bilden efter år 2012 är identisk. Exploateringskontoret matar fram markanvisningar med god fart, men avståndet mellan uppsatta mål och verklighet vad gäller bostadsbyggande är även i år stort. I verksamhetsberättelsen finns inte ens ett försök till analys av orsakerna.

Förra året tvådde majoriteten sina händer och menade att politiken står maktlös om inte marknaden vill bygga. Vi Socialdemokrater vet att marknaden aldrig har levererat goda bostäder till rimliga priser åt alla. Det är därför vi står för en annan, aktiv, bostadspolitik, där stadens markinnehav och stadens bostadsbolag är viktiga instrument för att ge alla stockholmare, gamla som nyinflyttade, en rimlig chans att hitta en bostad som passar.

Särskilt uttalande lämnas av Anna Bäcklund m.fl. (MP) enligt följande:

Siffrorna för bostadsbyggandet var bättre än för 2011. Men det är oroväckande att bara 2.993 lägenheter påbörjades – målet var 4.500. Frågan är vilka konsekvenser det får under 2013.

Antalet påbörjade hyresrätter var också mycket lågt. 720 hyreslägenheter påbörjades vilket är långt från målet 1.500.

Antalet påbörjade studentbostäder var 248, vilket är en mycket låg siffra. Det lågt satta målet var 400 lägenhet. Positivt är däremot att antalet beslutade markanvisningar för studentlägenheter var 725, att jämföras med målet minst 400.

Siffran för antalet planterade träd är alarmerande låg: 820 mot målet 3.750.

Kontoret bör på nästa nämndmöte redovisa vad man har för förslag för att öka antalet studentbostäder, hyresrätter och planterade träd.

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

Verksamhetsberättelsen visar tyvärr att det inte finns någon ambition hos alliansen att bygga de hyresrätter som bostadslösa stockholmare efterfrågar även om markanvisningar till hyresrätter ökar så uppväger det inte den förlust av hyresrätter som gjorts genom ombildningarna till bostadsrätter. Vi konstaterar också att det inte finns några ambitioner att hitta byggare som anstränger sig att bygga lägenheter med hyrestak.

§ 7

Planering av kommunal service i stadsutvecklingsområden. Svar på revisionsrapport nr 7/2012

Dnr E2012-130-01902

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsrapport nr 7/2012.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 januari 2013.

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 vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) enligt följande:

Revisorerna konstaterar i sin rapport att det finns ett fungerande samarbete mellan berörda nämnder när det gäller planering och genomförande av kommunal service i de två utvecklingsområdena Nordvästra Kungsholmen och Hagastaden. Det är bra. Men revisorerna konstaterar också att ambitionen att minst 5 procent av lägenheterna ska vara anpassade för särskilt boende med prioriterad inriktning på personer med funktionsnedsättning inte uppnås. Det är allvarligt och den frågan måste prioriteras i det fortsatta arbetet. Vidare pekar revisorerna på brister i planeringsunderlaget för förskolor i Hagastaden, något som naturligtvis måste rättas till i det fortsatta planeringsarbetet.

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

Tyvärr kan vi konstatera att fullmäktiges ambition att fem procent av byggnationen i ett område ska vara bostäder för personer med funktionshinder inte uppnås i stadsutvecklingsområdena Nordvästra Kungsholmen och i Hagastaden. I Nordvästra Kungsholmen uppgår andelen till 0,5 procent och i Hagastaden 1,3-1,5 procent.

Det råder stor brist på bostäder för personer med funktionsnedsättning och det är inte acceptabelt att staden inte ens når upp till den blygsamma målsättningen på fem procent.

§ 8

Förslag till införande av standardiserade arbetssätt med tekniskt systemstöd för ärende- och dokumenthantering i Stockholms stad – projekt eDok samt slutrapport för projekt Navet. Svar på remiss

Dnr E2012-050-01758

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner och återopar kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar på remissen.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner slutrapporten för projekt Navet.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets och gemensamma tjänsteutlåtande från den 19 december 2012.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 9**Förslag till Handlingsprogram Regionala stadskärnor. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2012-000-01883

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 januari 2013.

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 vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) enligt följande:

Vi beklagar att exploateringsnämnden inte haft möjlighet att besvara remissen som kom till kontoret redan i november.

Det är positivt att det nu tas fram ett handlingsprogram för de regionala stadskärnorna och vi menar att man i huvudsak bör följa den rumsliga utvecklingsmodell som beslutats om i RUFS 2010. Kultur och kreativa näringar är en viktig del för att få tanken om regionala stadskärnor att fungera. Behovet av ett högt bostadsbyggande och en mångfald av upplåtelseformer är fortsatt stort under lång tid. Det är nödvändigt att skapa en bättre koppling mellan planering av bostadsbyggande och planering av infrastruktur och kollektivtrafik. Det behövs ett samlat grepp och en samsyn mellan kommunerna och landstinget som bland annat handlar om planering av bostadsbyggande, infrastruktur-investeringar, kollektivtrafikutbyggnad och satsningar på kultur, kreativa näringar samt lokalt och regionalt näringsliv.

§ 10

Tomträttsavgäld och friköp. Remiss av betänkandet SOU 2012:71

Dnr E2012-514-1881

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av betänkandet SOU 2012:71 med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 januari 2013.

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 vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) enligt följande:

Tjänsteutlåtandet pekar på ett övertygande sätt ut svagheter i utredningens olika förslag. På ett övergripande plan är det också orimligt att staten ska ta ifrån Stockholm ett av de viktigaste instrumenten för att bedriva en aktiv bostadspolitik genom att på oklara grunder låsa avgäldsunderlaget till fasta procentsatser, lika i hela landet. När staten inte längre tar sin del av ansvaret för bostadsförsörjningen bör man avstå från att skapa ytterligare svårigheter för de kommuner som fortfarande har ambitioner att stimulera bostadsproduktion.

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

Stockholm och övriga kommuner ska ha möjlighet att driva en självständig bostadspolitik. Det finns ingen som helst anledning för staten att låsa underlaget för avgälder till fasta procentsatser. I ett läge där staten tagit sin hand från bostadspolitiken är det viktigt att kommunerna har alla möjligheter att bedriva en social bostadspolitik och inte underkastas statliga begränsningar.

§ 11

Programarbete för Kista Äng samt markanvisning för studentbostäder inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Kista till Bygg Vesta AB. Utredningsbeslut

Dnr E2013-513-00031

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för exploatering inom del av Akalla 4:1 (Kista Äng) omfattande utredningsutgifter om ca 5 mnkr.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för studentbostäder inom fastigheten Akalla 4:1 (Kista Äng) till ByggVesta AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 december 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 12

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Anholt 1 samt delar av fastigheterna Ålborg 1 och Akalla 4:1 i stadsdelen Kista till JHCS Fastigheter AB

Dnr E2011-513-01698

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Anholt 1 samt delar av fastigheterna Ålborg 1 och Akalla 4:1 till JHCS Fastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 januari 2013.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 13

Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostäder inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Rinkeby med Bygg Vesta AB och Bygg Vesta Järva AB samt markanvisning av del av fastigheten Akalla 4:1 för parkering till AB Familjebostäder.

Genomförandebeslut

Dnr E2012-512-00788

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförande av exploatering inom del av fastigheten Akalla 4:1 vid överdäckningen i Rinkeby, Rinkebyterrassen, omfattande investeringsutgifter om 135 mnkr och föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträtt mellan exploateringsnämnden och ByggVesta AB och ByggVesta Järva AB avseende bostadsbebyggelse med 350 lägenheter.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner markanvisning av del av Akalla 4:1 för parkering till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 januari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla överenskommelse och markanvisning samt att anföra följande:

Det nu föreliggande förslaget är ett resultat av att tunneln inte blev av utan kom att ersättas med ett par mindre överdäckningar som inte får bebyggas. För att få ekonomi i projektet så föreslås byggande av 12 höga punkthus för bostadsändamål på var sin sida om motorvägen E 18. Det påverkar de befintliga husen som bl.a. får en trafikerad huvudgata framför sig plus nya parkeringsytor. Om tunneln hade förverkligats så att hade både ekonomin och planlösningarna blivit betydligt bättre.

Det gäller nu att göra det bästa av situationen. Några solstudier finns inte redovisade i ärendet. Norra delen av torget med terrassen omgärdas i väster av ett 16 våningshus och i öster av ett åttavåningshus. Tanken är att torget ska bli en mötesplats (bidra till ett stadsliv) och frågan är om solen under höst och vår över huvud taget når människorna på torget. Den saken bör utredas och ge underlag för eventuella revideringar av förslaget.

Det är vidare viktigt att det byggs minst lika många hyresrätter som bostadsrätter. Hyrorna bör vara rimliga och därmed möjliggöra för Rinkebyborna att hyra dem.

Modern hållbar byggteknik måste tillämpas som sparar energi och utnyttjar alla relevanta ekosystemtjänster såsom grön odling på tak och fasader. Detta är extra viktigt med tanke på husens läge vid den starkt trafikerade motorvägen.

Igelbäcken utgör en mycket känslig miljö. Det är viktigt att vattenkvaliteten regelbundet mäts och att byggföretagen garanterar kvalitén på dagvattnet.

Bullernivåerna (liksom de cancerogena partikelnivåerna) är höga och det kommer att innebära att man med svårighet kan använda balkongerna eller öppna fönstren. Själva terrassen som utsiktsplats och parken som lekplats behöver extra åtgärder och genomtänkt växtlighet för att bli attraktiva och som inte påverkar barnens hälsa. Inom planområdet bör planeras för samlingslokaler och någon form av sportaktiviteter, gym, bowling eller innebandy.

Gång- och cykelvägen till och från Järvafältet från Rinkebystråket måste anpassas i kulturlandskapet och inte ha för kraftiga lutningar.

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

Att avslå förslaget samt att därutöver anföra:

Detta förslag till exploatering av delar av Järvafältet är ett resultat av en utomordentligt dålig planering från stadens sida.

Sedan många år tillbaka har Vänsterpartiet förespråkat att E18 skulle läggas i tunnel, precis som man gör med andra vägar som går nära tätbebyggda bostadsområden, till exempel Norra Länken. Efter protester från boende på Ekerö och i Bromma beslöt trafikverket att också lägga den planerade Förbifarten i tunnel under vatten. Ett projekt som är både dyrare och mer komplicerat än att lägga E18 i tunnel. Det är glasklart att man tar helt olika hänsyn till människors välbefinnande beroende på i vilken del av staden man bor.

Som kompensation för den uteblivna tunneln beslöt staden om en överdäckning på 300 meter som skulle bebyggas. När det sedan visade sig att det inte var möjligt att bygga på den smala överdäckningen togs det aktuella förslaget fram där man trots tidigare försäkringar om att värna Järvafältets grönområden nu planerar för sex punkthus på fältet. För att få plats med ytterligare sex punkthus i själva bostadsområdet Rinkeby, som redan nu är oerhört tätbebyggt, flyttar man lokalgatan så att den kommer tätt intill bostadshusen, vilket bidrar till en stor försämring av miljön för de boende.

Om E18 hade lagts i tunnel hade värdefulla grönområden på Järvafältet kunnat bevaras och vi hade kunnat bygga många fler lägenheter än de 350 som ryms i de 12 punkthusen.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S).

Reservation

Anna Bäcklund 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) enligt följande:

Det är viktigt att hålla de löften som gavs till Rinkebyborna när projektplaneringen startade, om att tillgången till Järvafältet för de som redan bor i Rinkeby ska bli bättre, inte sämre. Därför är det exempelvis extra viktigt att säkerställa att flödet mellan Rinkebystråket och överdäckningen fungerar bra för gående, och cyklister. Även barn i skolåldern måste kunna ta sig ner till Järvafältet på ett säkert sätt. Tillgången till Järvafältet måste också säkerställas under hela byggtiden.

§ 14

Markanvisning för bostäder i Riddersvik i stadsdelen Hässelby

Villastad till SMÅA AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2011-510-00265

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP):

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Hässelby Villastad 36:1 och Hässelby Villastad 28:1 till Småa AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet för i utlåtandet föreslaget område utifrån utgångspunkten att hästverksamheten i området blir kvar (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för i utlåtandet föreslaget område.

Vi är övertygade om att den kommande bebyggelsen på och i anslutning till den nu nedlagda trädskolan i Riddersvik kommer att bidra positivt till området. Fler bostäder innebär fler invånare som i sin tur bland annat innebär större underlag för ett levande lokalt serviceutbud. Den nya bostadsbebyggelsen i Riddersvik innebär ett välkommet tillskott på nya bostäder, samtidigt som ett uppskattat parkområde blir mer tillgängligt för alla boende i stadsdelen. Vi anser dock att den nuvarande hästverksamheten i området är ett värdefullt inslag, och att det fortsatta planarbetet ska utgå från att denna verksamhet blir kvar.

För att den planerade bostadsbebyggelsen inte ska påverka trafiksituationen i området i allt för stor utsträckning bör dock ett samlat grepp tas för att se över hur trafikflöden och infrastruktur kan förbättras. Även frågan om bebyggelse norr om Lövestavägen bör prövas i det kommande arbetet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 januari 2013. Kontoret föreslår att exploateringsnämnden beslutar enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Hässelby Villastad 36:1 och Hässelby Villastad 28:1 till Småa AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet för i kontorets tjänsteutlåtande föreslaget område (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för i kontorets tjänsteutlåtande föreslaget område.

Skrivelse från medborgare, inkom den 31 januari 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), och Daniel Forslund (FP) föreslår (se

beslutet).

- 2) Vice ordföranden Maria Östberg
Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att i delvis bifalla kontorets förslag till beslut

att avslå kontorets förslag om att avveckla stallet och ridverksamheten

samt att därutöver anföra

Inom Hässelby Villastad finns betydande delar av den gröna kil som bildas av skogsområdet bort mot Jörwelns slott i Järfälla. Det är angeläget för oss att man även i fortsättningen ska kunna promenera från Kyrkhamn bort till Jörwelns. Åt andra hållet kan stockholmarna vandra bort genom Lövstaområdet mot Grimstareservatet, Ängbybadet och bort mot Bromma. I stort sett kan vandringen ske vid Mälarens kust, från Jörwelns till Drottningholmsbron, med några smärre omvägar nära vattnet.

Områdets värde för friluftsliv och rekreation är mycket betydelsefullt och det är viktigt att man i det fortsatta planarbetet tydligt skyddar de natur- och kulturhistoriska värdena i området som finns runt Riddersviks gård och den engelska parken. Stallet som är hemvist för Riddersviks fältrittklubb är ett av få stall i Stockholmsområdet för fältritt och bör ligga kvar i området.

- 3) Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Det viktiga är att området säkerställs för frilufts- och rekreationsändamål. En mindre område i triangeln Lövstavägen-Liljekungsvägen-Blomsterkungsvägen kan efter sedvanlig prövning bebyggas med ett mindre antal flerbostadshus.

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

att återremittera ärendet
att därutöver anföra

Vänsterpartiet har tidigare motsatt sig avvecklingen av trädskolan, men nu när beslutet redan är fattat är det viktigt att den frigjorda marken tas tillvara på ett så bra sätt som möjligt. Det sker dock inte nu, eftersom radhusbebyggelse inte utgör ett effektivt nyttjande av mark. Kontoret bör därför utreda möjligheten att enbart upplåta marken till flerbostadshus. Den högre exploateringsgraden skulle innebära att mindre mark behöver tas i anspråk på platsen, samtidigt som projektet skulle innebära ett ännu större tillskott av bostäder än vad förslaget innebär idag.

Hässelby Villastad är ett område där småhus dominerar starkt i förhållande till flerbostadshus. Menar man allvar med att bygga en integrerad stad med blandad bebyggelse, så måste man även vara beredd att bygga hyresrätter i områden som domineras av småhus och villor. I en situation där varannan ung stockholmare saknar en egen bostad bör hyresrätter dessutom prioriteras framför bostadsrätter och egna hem. Därför är det olyckligt att kontoret valt att

inte gå vidare med de markanvisningsansökningar från andra byggherrar på den aktuella platsen som skulle innebära ett tillskott av hyresrätter.

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) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP).

Reservation

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

Anna Bäcklund 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.

§ 15**Markanvisning för skola inom del av fastigheten Årsta 1:1 i Liljeholmen till Skolfastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2013-513-00012

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för skola inom del av fastigheten Årsta 1:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 januari 2013.

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 vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt

följande:

Det är helt nödvändigt att anvisa den här marken för en skola, eftersom behovet av skolplatser i området är akut. Ju fortare skolan kan tas i bruk, desto bättre. Men det är samtidigt viktigt att säga att den här akuta situationen aldrig borde ha uppstått. Att barnfamiljer i dag väljer att bo i lägenheter, även lägenheter med höga hyror, borde staden ha lärt sig vid det här laget. Och att det stora antalet barn i Årstadal skulle komma att öka behovet av skolplatser borde inte ha förvånat någon. Ännu värre blir det av att områdesprogrammet som togs fram 2001 faktiskt innehöll planer på en kommunal skola. Tyvärr valde den borgerliga majoriteten i stadsdelsnämnden, som då ansvarade för skolan, att ta bort skolan från förslaget, med argumentet att fristående skolor skulle etablera sig självmant, och lösa behovet av skolplatser. Så blev det inte. Inte heller har de politiker som har ansvaret för att tillhandahålla samhällsservice under de följande åren tagit signalerna om behovet av en skola på tillräckligt stort allvar. Det ska inte behöva krävas arga och röststarka föräldrar för att staden ska upptäcka ett problem av det här slaget. Det är mycket tråkigt att barn och föräldrar ska behöva drabbas bara för att Moderaterna och Folkpartiet ville tro att marknaden skulle lösa skolfrågan i Årstadal.

Den borgerligt styrda utbildningsförvaltningen har hanterat denna fråga på ett undermåligt sätt. Hanteringen av lokalfrågorna i Årstadal är tyvärr inte det enda exemplet på att den alltför stora och byråkratiska utbildningsförvaltningen fungerar på ett oacceptabelt sätt där barn och föräldrar tvingats in i omöjliga skolval.

Särskilt uttalande lämnas av Anna Bäcklund m.fl. (MP) enligt följande:

Det kan inte komma som en överraskning att den framväxande stadsdelen kring pendeltågsstationen Årstaberg samt Liljeholmskajen lockar barnfamiljer och i förlängningen ställer krav på både fler förskolor och skolor. Den frimärksplanering som bedrivs på många platser i Stockholm ger konsekvenser då inte helheten i ett område kan överblickas. Fragmenterade markanvisningar leder till svårigheter för övriga förvaltningar att prioritera och prognostisera.

Att som i detta fallet hänvisa till det anvisade området som det enda möjliga kvarvarande området som går att använda för skoländamål är säkerligen sant men inte desto minder olyckligt. En övergripande idé om Årtaskogens förhållande till den nya bebyggelsen saknas och flera av de nybyggda bostadsområdena upplevs som enklaver utan direkt relation till sin omgivning.

Skolan behövs utan tvekan – men hade kunnat arbetas in i planeringen av kv Packrummet för att koncentrera bebyggelsen och göra ett mindre fotavtryck i Årtaskogens värdefulla naturmiljö.

§ 16

Markanvisning för förskola inom fastigheten Ättebacken 10 i Norra Ängby till Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr E2013-513-00005

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Ättebacken 10 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 januari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 17

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten

Tankebyggarorden 2 i Bredäng till DAPlandmark AB

Dnr E2013-513-00023

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP):

- 1 Att bifalla exploateringskontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföras följande:

För att snabbt mildra dagens bostadsbrist bland Stockolms studenter måste staden vända på varje sten. Genom att riva flera gamla skolbyggnader och i stället montera upp bostadspaviljonger kommer uppemot 300 nya studentbostäder kunna skapas i Bredäng.

Det är sedan tidigare klart att den nuvarande bebyggelsen på platsen, som tillhör en före detta skola som byggdes 1954 och lades ner 1988, ska ersättas med bostadsbebyggelse. I väntan på exploateringen är platsen exemplarisk för att uppföra tillfälliga studentbostäder. Studentbostäder kommer efter upphörande att kunna vara kvar på platsen åtminstone ett tiotal år.

Det är dock av yttersta vikt att den förskola som idag ligger inom fastigheten Tankebyggarorden 2 är med i planeringen, redan från början, så att den kan ligga kvar inom området och om möjligt även ha sin gård kvar.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 januari 2013. Kontoret föreslår att exploateringsnämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden anvisar mark för tillfälliga studentbostäder inom fastigheten Tankebyggarorden 2 till DAPlandmark AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Anna Bäcklund m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP).

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Anna Bäcklund m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig med hänvisning till kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Anna Bäcklund m.fl. (MP) enligt följande:

Det är bra att staden söker ovanliga lösningar för att ordna studentbostäder. Även i fall av denna typ bör – om inte mycket speciella skäl föreligger – normala krav gälla för energianvändning m.m.

De enda parkeringsplatser som behöver inrättas är för funktionshindrade hyresgäster. Även i detta fall ska 1 träd per lägenhet planteras nära bostäderna.

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

Det är mycket positivt att mark där planerad nybyggnation ännu inte kommit igång används för tillfälliga studentbostäder. Idag är unga och studenter idag är utelämnade till en osäker andrahandsmarknad, som ofta innebär mycket höga hyror och ett ständigt flyttande mellan korta kontrakt. Vänsterpartiet har tidigare föreslagit i kommunfullmäktige att staden borde initiera en inventering av den egna marken, för att utreda om de finns fler platser där tillfälliga bostäder skulle kunna upplåtas på motsvarande sätt som i detta ärende.

Liksom kontoret påpekar i tjänsteutlåtandet kan det vara svårt att få ekonomi ett byggprojekt där bostäderna enbart får vara uppförda i ett begränsat antal år. Vi vill dock lyfta fram nätverket jagvillhabostad.nu och deras förstudie om tillfälliga hus. Ett alternativ som lyfts fram i denna studie är välbyggda modulhus, som kan upplåtas med tillfälligt bygglov och flyttas när nyproduktionen ska sätta igång på den aktuella platsen. Därigenom förlängs

husets levnadstid, och möjligheterna att få projektets kalkyler att gå ihop ökar.

§ 18

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 och Ätten 5 i stadsutvecklingsområdet Årstafältet etapp 2, till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, Midroc Property Development AB, Stadsutveckling i Stockholm AB, Åke Sundvalls Projekt AB, Småa AB och Sjaelsö Sverige AB. Markanvisning för förskola inom fastigheten Årsta 1:1 till SISAB

Dnr E2012-513-01797

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Årsta 1:1 och Ätten 5 till AB Svenska Bostäder.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Årsta 1:1 till AB Familjebostäder.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Årsta 1:1 till Midroc Property Development AB.
- 4 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskoleändamål inom fastigheten Årsta 1:1 till SISAB.
- 5 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Årsta 1:1 till Stadsutveckling i Stockholm AB.
- 6 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Årsta 1:1 till Åke Sundvalls Projekt AB.
- 7 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Årsta 1:1 till Småa AB.
- 8 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Årsta 1:1 till Sjaelsö Sverige AB.
- 9 Exploateringsnämnden beslutar att justera priset för lokaler för de byggföretag som erhållit markanvisning i Årstafältet etapp 1 i enlighet med förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 10 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 januari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Anna Bäcklund m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden återremitterar ärendet enligt följande:

Att återremittera ärendet

Att uppdra åt kontoret att återkomma med förslag där merparten av bostäderna blir hyresrätter med tomträtt

Som framgår av ärendet har planeringen av en ny stadsdel i Årsta pågått i många år. Vi har i samband med andra beslut angett hur vi velat se området utvecklas. Detta ärende avser andra etappen markanvisningar för bostäder och förskola. I stadsdelen Årsta har andelen hyresrätter kraftigt minskat som en följd av den omfattande ombildningen av hyresrätter till bostadsrätter. För att uppnå balans med blandade upplåtelseformer i Årsta behöver merparten av nyproduktionen vara hyresrätter.

Det är också angeläget att uppnå kommunfullmäktiges mål om 5 procent av nyproduktionen för särskilt boende med prioriterad inriktning bostäder för personer med funktionshinder.

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) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Anna Bäcklund m.fl. (MP) enligt följande:

De upptrissade markpriser som bland annat präglar Årstafältets markanvisningar undergräver byggkvalitet, hållbart byggande och arkitektonisk gestaltning. Många byggherrar vittnar om att man har svårt att få ihop sina kalkyler när markpriserna ligger på den nivå som de gör och när dessutom konjunkturen viker. Detta slår extra hårt mot till exempel unga vuxna och studenter som ska ta sina första steg in på bostadsmarknaden för vilka så gott som ingen har ”råd” att bygga.

I etapp 2 på Årstafältet anvisas knapp hälften av lägenheterna som hyresrätter medan övriga säljs för 11 500 kr/kvm ljus BTA. Priset är det samma fast att det är uppenbart att marknadsvärdet för olika tomter i planen är olika. Fastigheter med utsikt mot parkmark har ett betydligt högre marknadsvärde. Genom att ta ut

en högre summa för dessa fastigheter kan priset hållas nere för mindre attraktiva tomter och på så sätt ge en mer blandad stadsdel där fler har råd att bo.

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

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

Vänsterpartiet tycker det är bra att bygga bostäder runt Årstafältet men står samtidigt fast vid att det är bättre att förädla landskapsparken än att krympa den till en stadspark. Vi anser att både Årsta Golf och koloniträdgårdarna ska vara kvar på sina nuvarande platser. Bebyggelsen bör främst läggas i nord-sydliga stråk, i öster mellan Arlabacken och uppfarten mot Östberga. Vi vill däcka över Huddingevägen och bygga på den hårdgjorda marken och på ytorna mellan motorleden och Årsta Park verksamhetsområde.

När det gäller Ica-tomten anser vi att den kan innehålla både en affär och bostäder. Vi tycker att östberga och Årsta kan länkas samman i väster med bostäder och en grön park med koloniträdgårdar och en bevarad grön omgivning för kulturarvet Göta Landsväg.

De bostäder som ska byggas, oavsett om det är enligt den föreslagna detaljplanen eller enligt vår alternativa plan ska till övervägande delen vara hyresrätter med hyror som även folk med låg medelinkomst kan efterfråga. Eftersom stora delar av Östberga och Årsta består av bostadsrätter måste det byggas hyresrätter om inte segregationen ska fördjupas ännu mer.

§ 19

Markanvisning för bostäder och handel till ICA fastigheter Sverige AB samt intentionsavtal avseende fastighetsreglering mellan fastigheterna Årsta 1:1 och Postgården 1 inom stadsutvecklingsområdet Årstafältet

Dnr E2012-513-01922

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostads- och handelsändamål inom fastigheten Årsta 1:1 till ICA Fastigheter Sverige AB och godkänner för sin del bilagda *Markanvisningsavtal samt intentionsavtal avseende fastighetsreglering* samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 januari 2013.

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 tycker det är bra att bygga bostäder runt Årstafältet men står samtidigt fast vid att det är bättre att förädla landskapsparken än att krympa den till en stadspark. Vi anser att både Årsta Golf och koloniträdgårdarna ska vara kvar på sina nuvarande platser. Bebyggelsen bör främst läggas i nord-sydliga stråk, i öster mellan Arlabacken och uppfarten mot Östberga. Vi vill däcka över Huddingevägen och bygga på den hårdgjorda marken och på ytorna mellan motorleden och Årsta Park verksamhetsområde.

När det gäller Ica-tomten anser vi att den kan innehålla både en affär och bostäder. Vi tycker att östberga och Årsta kan länkas samman i väster med bostäder och en grön park med koloniträdgårdar och en bevarad grön omgivning för kulturarvet Göta Landsväg.

De bostäder som ska byggas, oavsett om det är enligt den föreslagna detaljplanen eller enligt vår alternativa plan ska till övervägande delen vara hyresrätter med hyror som även folk med låg medelinkomst kan efterfråga. Eftersom stora delar av Östberga och Årsta består av bostadsrätter måste det byggas hyresrätter om inte segregationen ska fördjupas ännu mer.

§ 20

Motion om ett mellankommunalt naturreservat för Rågsveds friområde och Kynäsberget från Maria Hannäs (V) och Daniel Helldén (MP). Svar på remiss från kommunstyrelsen, stadsbyggnads- och idrottsroteln

Dnr E2012-520-0219

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 januari 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP) föreslår (se beslutet).

- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att avslå kontorets förslag till beslut
- 2 Att delvis bifalla motionen, samt attdärutöver anför

Arbetet med att göra Rågsveds friområde till naturreservat måste snarast komma igång. Det arbetet kan gärna ske tillsammans med angränsande Huddinge kommun, men bör inte stanna upp i väntan på att sådant samråd kan ske. Staden kan och bör genomföra naturreservatsbildningen och i väntan på det bör självklart ingen bebyggelse uppföras eller annan verksamhet etableras, i det tänkta reservatet.

- 3) Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att Stockholms stad i samråd med Huddinge kommun skall utreda möjligheterna att inrätta ett gemensamt kommunöverskridande naturreservat av Rågsveds friområde och Kynäsberget.

Därutöver anför nämnden följande:

Både exploaterings- och stadsbyggnadsnämnden har under de senaste åren tagit flera beslut som riskerar att undergräva de ekologiska och rekreativa värdena i Rågsveds friområde. Friområdet och Kynäsberget är en viktig del av Hanvedenkilen och dess värde för de kringliggande områdena är omvittnat och stort.

Enligt områdesanalys som Stockholms stad gjorde år 2004 är friområdet ett av de mest värdefulla naturområdena i Söderort. Denna insikt låg till grund för att kommunstyrelsen 2006 undersökte förutsättningarna för att bilda ett naturreservat. Att så inte skedde var oerhört olyckligt och har lett till att området uppfattats som möjligt att bebygga.

Nämnden anser därför att det är av allra största vikt att det utreds hur områdets naturvärden skall säkras upp innan man kan ta beslut om fler eventuella markanvisningar i området. Det är inte godtagbart att sådana övergripande och för staden avgörande ställningstaganden tas i enskilda planärenden.

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

Att bifalla motionen samt därutöver lämna följande kommentar:

Det är angeläget att staden värnar om våra gröna kilar och inte gång efter annan naggar dessa i kanten. Vi är väl medvetna om behovet av bostäder i Stockholm men förordar i första hand att det byggs fler hyresrätter med rimliga hyror som vanligt folk har råd att bo i och då på så kallad "hårdjord mark". Vi måste inte ta våra värdefullaste naturområden i anspråk.

Rågsveds friområde och Kynäsberget är ett värdefullt naturområde och

Stockholms stad bör tillsammans med Huddinge kommun utreda förutsättningarna för att inrätta ett gemensamt kommunöverskridande naturreservat i enlighet med motionärernas förslag.

Vi vill samtidigt peka på att efter det att motionen skrevs har nya fakta om naturvärden kommit fram i den inventering skogsstyrelsen nyligen gjort. Inventeringen visar att 80 % av skogsmarken i Rågsveds friområde är nyckelbiotoper, vilket betyder högsta naturklassning, jämfört med 1,5 % av skogsmarken i hela landet. Ytterligare 10 % av marken har höga naturvärden enligt samma inventering.

De sociala värdena som friområdet står för är oerhört viktiga i Rågsved, som ska prioriteras enligt Söderortsvisionen. Friområdet är högt skattat av de boende och är en plats för rekreation och friluftsliv där människor möts på ett naturligt sätt. Forskning visar att attraktiva grön- och rekreationsområden är centralt för att främja det sociala kapitalet, stärker vi-känslan, förbättrar invånarnas hälsa och inte minst stoltheten över sitt område. Ett naturreservat skulle förutom att värna naturvärdena också sätta Rågsved på kartan på ett positivt sätt, och öka intresset för området från andra grupper i samhället.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP).

Reservation

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

Anna Bäcklund 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.

§ 21

Markanvisning för industri inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 i Rågsved till Itex Rental AB

Dnr E2007-501-01501

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för industri inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till Itex Rental AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 januari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Ann Bäcklund m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Att återremittera ärendet samt
Att därutöver anföra

Vi anser att den föreslagna platsen för industrietablering är olämplig och istället bör kontoret leta vidare för att hitta annan plats. Även om ytan inte används för omfattande fotbollsspel utgör den en värdefull yta för spontanidrott och lek för de boende i närområdet.

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) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson (M), Daniel Forslund (FP), Anna Bäcklund m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

§ 22

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Åstorp 2 i Hammarbyhöjden till HSB Bostad AB

Dnr E2012-513-01636

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Åstorp 2 till HSB Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 januari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Anna Bäcklund m.fl. (MP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanellind (S) och Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh föreslår att nämnden återremitterar ärendet enligt följande:

Att återremittera ärendet
Att därutöver anföra

I detta område finns betydligt fler bostadsrätter än hyresrätter. Med tanke på stadens målsättning om blandade bostadsområden bör staden bygga hyresrätter på den aktuella marken. Ärendet bör därför återremitteras och ett förslag tas fram om att bygga hyresrätter istället för bostadsrätter.

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) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl.(M), Daniel Forslund (FP), Anna Bäcklund m.fl. (MP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S).

Reservation

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

§ 23

Markanvisning för kyrka med tillhörande samlingslokaler inom fastigheten Hässjan 1 samt del av Älvsjö 1:1 i Hagsätra till Etiopiska Ortodoxa Tewahdo Kyrka Ärkestiftet i Sverige

Dnr E2012-513-00943

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kyrka med tillhörande samlingslokal inom fastigheten Hässjan 1 samt del av Älvsjö 1:1 till Etiopiska Ortodoxa Tewahdo Kyrka Ärkestiftet i Sverige och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för

området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 januari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att nämnden återremitterar ärendet enligt följande:

Återremittera ärendet och ge kontoret i uppdrag att, tillsammans med Etiopiska kyrkan, ta fram ett nytt förslag till utbyggnad som inte medför att lika stor grönyta tas i anspråk.

i övrigt anföra följande;

Det utbyggnadsförslag som föreslås innebär att den nya bebyggelsen i princip bara hamnar på ett område som i dag är grönområde, samtidigt som det finns hårdgjord yta i närheten. Kontoret bör därför, i samråd med Etiopiska församlingen, ta fram ett nytt förslag där utbyggnaden främst sker på redan hårdgjord yta. Om grönytor är i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

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) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

Anna Bäcklund m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

§ 24

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Dalen 21 i Gamla Enskede till AB Svenska Bostäder

Dnr E2012-513-01824

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Dalen 21 till

AB Svenska Bostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 januari 2013.

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 Anna Bäcklund m.fl. (MP) enligt följande:

Det är glädjande att se en markanvisning på redan exploaterad mark samt i form av tomträtt för hyresrätter.

Energianvändningen ska inte överskrida 50 kWh per kvm och år.
Parkeringsnorm för de nya bostäderna skall sättas till max 0,3 då fastigheten ligger mycket nära god kollektivtrafik och då det därtill finns befintliga p-platser att samnyttja.

§ 25

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Älvsjö 1:1 i Snösätra i Rågsved till BoKlok Housing AB och Arkitektmagasinet Bygg AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2013-513-00080

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Älvsjö 1:1 i Snösätra till BoKlok Housing AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Älvsjö 1:1 i Snösätra till Arkitektmagasinet Bygg AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 januari 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Vi vill peka på att nya fakta om naturvärden kommit fram i den inventering skogsstyrelsen nyligen gjort. Inventeringen visar att 80 % av skogsmarken i Rågsveds friområde är nyckelbiotoper, vilket betyder högsta naturklassning, jämfört med 1,5 % av skogsmarken i hela landet. Ytterligare 10 % av marken har höga naturvärden enligt samma inventering. Innan beslut tas om markanvisning bör dessa fakta beaktas, varför vi föreslår en återremiss.

- 3) Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Att återremittera ärendet och ge kontoret i uppdrag att ta fram ett nytt förslag som innefattar att:

- Bostäder byggs där det i dag ligger en närbutik, butiken erbjuds plats i botten
- Bostäder byggs på delar av den parkeringsplats som ligger mellan Bjursätragatan och Bäverdalens bollplan.
- Kräppladalen/Rågsveds Friområde förädlas och utvecklas som naturreservat.
- Ett Naturum byggs på den hårdgjorda yta som blir tillgänglig när Snösätragränd läggs ner.
- Samt anför följande:

Kräppladalen/Rågsveds Friområde är ett stort, oerhört naturskönt, populärt och tillgängligt område med mycket höga biologiska, ekologiska, rekreativa och sociala värden och är i dag ett av Stockholms tystaste områden. Den naturinventering som Skogsstyrelsen alldeles nyss genomfört visar att området består till 80 % av nyckelbiotoper.

Den av kontoret föreslagna exploateringen skulle begränsa möjligheten att utveckla den biologiska mångfalden och de rekreativa värdena som området har potential att erbjuda. Exploateringen skulle också innebära att den så kallade ”Byvägen”, som går precis bredvid den attraktiva skogskanten läggs ner, vilket skulle minska tillgängligheten i området då Byvägen utgör en möjlighet att ta sig fram inne i naturområdet med rullstol, rullator och barnvagn. Just denna skogskant i slutningen ner från Rågsved är bland det vackraste och socialt och biologiskt mest värdefulla i området, enligt exploateringsförslaget skulle denna bebyggas med hus. Då försvinner dessa kvaliteter.

Staden bör i stället satsa på att utveckla de ekologiska och rekreativa värdena som området erbjuder genom att bilda ett naturreservat. Ett ytterligare steg i att

utveckla området är att bygga ett Naturum. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade, en bra handikapparkering ska finnas. Alla de förskolegrupper som nyttjar naturområdet idag har efterfrågat sittplatser med bord och skärmtak. Ett café skulle också bidra till att förädla området.

Då staden har akut brist på bostäder bör man dessutom satsa på en exploatering som innebär ett större tillskott av bostäder än kontorets förslag. Det finns ett flertal platser inom Södra Rågsved som är mycket lämpliga för bostadsexploatering, och som ger en attraktiv boendemiljö med närhet till såväl service som naturområdet. Detta ökar Rågsveds attraktivitet istället för att försämra det.

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.

Ytterligare framlagda förslag till beslut

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår därefter att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå kontorets förslag till beslut
samt
att därutöver anföras:

De förslagna markanvisningarna ligger i Rågsveds friområde, ett område som snarast bör omvandlas till naturreservat. I väntan på reservatsombildningen bör inga nya bostäder uppföras. Det förslagna Bo Klok konceptet med färdiga moduler och industriellt byggande förefaller vara särskilt olämpligt i denna mycket känsliga miljö.

Vi vill dessutom peka på att nya fakta om naturvärden kommit fram i den inventering skogsstyrelsen nyligen gjort. Inventeringen visar att 80 % av skogsmarken i Rågsveds friområde är nyckelbiotoper, vilket betyder högsta naturklassning, jämfört med 1,5 % av skogsmarken i hela landet. Ytterligare 10 % av marken har höga naturvärden enligt samma inventering. Det innebär att förslagna markanvisning bör omprövas.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP).

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Anna Bäcklund m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Anna Bäcklund m.fl. (MP) reserverar sig med hänvisning till sitt förslag.

§ 26**Intentionsavtal (tidig markreservation) avseende handelsetablering m.m. inom södra delarna av Slakthusområdets programområde**

Dnr E2013-511-00058

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för handel och bostadsbebyggelse inom södra delarna av Slakthusområdets programområde och att träffa intentionsavtal med IKEA Fastigheter AB, IKANO Retail Centres Sweden AB och IKANO Bostad AB enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 januari 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Karl Malmqvist (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Att återremittera kontorets förslag till beslut

Området runt Slakthuset, Globen och nya söderstadion är under stor omvandling och kommer att bli en viktig del av Söderstaden. Där skapas ett evenemangscentrum, för både idrott och kultur och där utvecklas ett centrum med detaljhandel och restauranger. Nya bostäder kommer att byggas och nya företag etableras och ett viktigt mål är att skapa många nya arbetstillfällen. Därför är det angeläget att stadens ledning gör sitt yttersta för att medverka till att ytterligare företag etablerar sig i området, inte minst eftersom det skapar nya välbehövliga arbetstillfällen. Det finns mycket positivt i den idé som presenteras i ärendet, inte minst det uppskattade tillskottet med 1000 nya arbetsplatser.

Men när Söderstaden växer fram är det nödvändigt att ha kontroll över hela planprocessen och att beslut fattas på så goda underlag som möjligt. Det räcker inte med en god idé för att exploateringsnämnden ska fatta beslut om markanvisningar. Vi har tidigare ställt oss frågande till så kallade ”tidig markreservation” ett begrepp som i ärendet utvecklats till att kallas ”intentionsavtal”, eller som man kunnat läsa i media, ett ”gentlemen's agreement”. Det innebär att allt för mycket fortfarande är okänt för att ett beslut om markanvisning ska kunna fattas och vilken ställning ett sådant beslut om ”tidig markreservation” är oklart.

Ärendet väcker tyvärr fler frågor än det besvarar. Ett sådan fråga handlar om trafiksituationen som redan idag är mycket ansträngd. Nynäsvägen är hårt belastad, och Södra länken kommer upp vid Sofielundsplan. Det är välkänt att anslutningen mellan södra länken och Nynäsvägen redan idag orsakar trafikstockningar.

Det räcker med att det är aktiviteter i Globen dagtid för att det ska vara omöjligt att ta sig till eller ifrån globenområdet med bil. I sommar när nya söderstadion med plats för ca 35 000 åskådare står färdig kommer trycket på vägutrymme, parkeringsplatser och kollektivtrafik att ytterligare öka.

Visserligen finns det flera t-banestationer i områdets närhet, men de trafikerar allihop av gröna linjen som redan idag slagit i kapacitetstaket. Det är inte möjligt att öka turtätheten ytterligare. Tvärbanan kör också på full kapacitet och att få plats med ytterligare bussar på de belastade gatorna verkar inte framkomligt. Ytterligare ett frågetecken är parkeringsplatser-något som redan idag är stor brist på vid evenemang i Globen, Hovet eller Söderstadion.

Ytterligare frågor som måste klargöras innan beslut kan fattas handlar om vad det är för slags koncept IKEA ska utveckla. Ingen tar en Billy bokhylla på axeln i tunnelbanan men andra möjligheter är säkert tänkbara. En utställningslokal, s k showroom, för möbler är naturligtvis inte lika personalintensiv som ett möbelvaruhus och är inte heller i lika stort behov av parkeringsplatser. Det är något som borde framgå av nämndens beslutsunderlag. Centralt i sammanhanget är också att hitta en lösning för hyresgästen på Skinkan 2 så att staden de facto får rådighet över den tomt på vilken IKEA ska etablera sig.

Vi har tidigare väckt frågan om att bygga bostäder på Slakthusområdet. Vi har föreslagit en Bo Utställning och vi har lyft fram behovet av hyresrätter i området. Det är angeläget att situationen snarast löser sig för de livsmedelsföretagare som finns i området och som utlovats flytt till Larsboda.

Beslut om utvecklingen av området i södra delen av Slakthusområdet är alltför viktigt för att ingås med ett handslag. Det är nödvändigt att få beskrivet hur planerna för en fungerande trafik till, från och runt området ser ut och hur trafikkaoset ska förhindras innan beslut fattas om ytterligare stora trafikkrävande etableringar. Det måste också framgå vad det är för koncept som IKEA vill etablera och rådigheten över fastigheten Skinkan 2 måste klaras ut. Exploateringsnämnden måste få ta ställning till ett ärende där alla frågor är utredda och svaren redovisade.

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

Att återremittera ärendet.

Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag med underlag enligt nedan.

Att därutöver anföra:

Precis som anges i tjänsteutlåtandet fattade Stadsbyggnadsnämnden , Exploateringsnämnden och Fastighetsnämnden i december 2011 beslut om att inleda ett program – och utredningsarbete för att utveckla slakthusområdet till en blandad stadsdel där verksamheter samexisterar med bostäder, handel,

service och kultur. Diskussionerna om slakthusområdet har fört i olika fora, bl.a inom ramen för Vision Söderort. Vi vill här se ett område som är lättillgängligt, där det ryms arbetsplatser som skapar fler arbetstillfällen i Söderort, många bostäder, begränsad bilism och bra kollektivtrafik. Att staden plötsligt fattar beslut om att träffa ett intentionsavtal med IKEA utan att olika alternativa arbetsplatser utreds eller att konsekvenserna av att bygga ett varuhus av denna storlek inte belyses när det gäller miljö, trafik, barnperspektiv fördelar eller nackdelar med andra typer av arbetsplatser belyses.

Vi finner det också mycket märkligt att IKEA ska erbjudas att köpa mark till ett lågt pris. Ikea är ett stort multinationellt företag som staden inte har någon anledning att subventionera.

Ett nytt underlag bör innehålla

- olika förslag på arbetsplatser där för- och nackdelar med en etablering av IKEA belyses liksom för- och nackdelar med andra alternativ.
- En noggrann analys av trafiksituationen
- En högre ambition när det gäller bostadsbyggande, 550 lägenheter är en alldeles för låg siffra
- Förutsättningar för ett lågt parkeringstal. De tar inte rimligt att planera för 4000 parkeringsplatser på mark som kan användas till exempel till fler bostäder

Beslutsgång i delen i 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) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP).

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Anna Bäcklund m.fl. (MP) 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Anna Bäcklund m.fl. (MP) enligt följande:

Avsikten ska vara att Slakthusområdet blir en miljöstadsdel. Ikeavaruhuset kommer resultera i nya dagliga trafikströmmar som måste hanteras på ett effektivt sätt. För minimera negativa effekter bör staden förhandla med Ikea om att företaget här ord med rationella och prisvärda hemtransporter till kunderna, något som gör att den föreslagna mängden parkeringsplatser kan minskas rejält.

Förhandlingar bör också tas upp med Ikea om att det här ska handla om ett varuhus världsklass när det gäller miljö och energi.

Också de bostäder som byggs ska vara mycket miljö- och klimatanpassade och 1 t lägenhet ska vara grundläggande för den yttre miljön. Parkeringstalet för bostäder inte överskrida 0,3 per lägenhet. Minst hälften av bostäderna ska vara hyreslägenheter och lägenheterna upplåts med tomträtt.

§ 27

Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för verksamhet och bostäder inom fastigheten Attesten 1 samt del av fastigheten Långbro 13:1 i Långsjö med C & C Dahl Fastigheter AB

Dnr E2009-513-00284

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och C & C Dahl Fastigheter AB avseende Attesten 1 samt del av fastigheten Långbro 13:1 i Långsjö och träffa erforderliga avtal med ett exploateringsbidrag om cirka 3 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 januari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 28

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Giggen 25 samt del av Tallkrogen 1:1 i stadsdelen Tallkrogen till AB Familjebostäder

Dnr E2012-513-01704

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Giggen 25 samt del av Tallkrogen 1:1 till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 januari 2013.

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 är mycket positiva till att Familjebostäder bygger hyresrätter i Tallkrogen. Idag får de allmännyttiga bostadsbolagen alldeles för få markanvisningar av staden, och med bolagets ekonomiska muskler hade man kunna bygga mångdubbelt fler hyresrätter än vad man gör idag.

En av fördelarna med att använda allmännyttan är att staden genom ägardirektiven kan uppdra åt de egna bolagen att sträva efter att pressa hyrorna i nyproduktionen, genom att exempelvis planera fastigheterna yt- och kostnadseffektivt. Med tydligare ägardirektiv och fler markanvisningar till de allmännyttiga bostadsbolagen, så hade Familjebostäder kunnat ta ett betydligt större ansvar för att bygga hyresrätter som unga och studenter har råd att efterfråga, än vad de har möjlighet att göra idag.

I detta aktuella ärende, bör de nya bostäderna framförallt innehålla mindre lägenheter. En mycket låg andel av bostäderna i flerfamiljshus i området är ettor, samtidigt som det är en bostadsstorlek som många unga efterfrågar. Eftersom unga sällan har bil, bör parkeringstalet hålla mycket lågt. Det skulle dessutom kunna bidra till att hålla nere produktionskostnaderna och därmed hyrorna i de nya bostäderna.

§ 29

Markanvisning för studentbostäder inom fastigheten Gubbängen 1:1 vid kv Sicklingen i Gubbängen till Åke Sundvall Projekt AB

Dnr E2010-513-1732

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för studentbostäder inom fastigheten Gubbängen vid kv Sicklingen 1:1 till Åke Sundvall Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 januari 2013.

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 vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) enligt följande:

Vi konstaterar att de planerade 40 studentbostäderna utgör ett välbehövligt tillskott i Stockholm, men ställer oss tveksamma både till placeringen av byggnaden eftersom det förefaller väl trångt och till den låga exploateringsgraden i ett kollektivtrafknära läge. Gubbängen är ett sammanhållet och väl planerat område och därför är det viktigt att de förtätningar som görs väl smälter in i området, vilket Stadsbyggnadsnämnden får pröva i sitt fortsatta planarbete. Med utgångspunkt i att det i området redan finns ett högt hus kan det vara lämpligt att uppföra ytterligare ett högt hus.

Särskilt uttalande lämnas av Anna Bäcklund m.fl. (MP) enligt följande:

Det är utmärkt med ett så ambitiöst och djärvt förslag för studentbostäder i ett kollektivtrafknära läge. Vi ställer oss dock frågande till hur byggherren kommer att kunna klara att hålla hyresnivån på en rimlig nivå. Det är inte för inte som det byggs alldeles för få studentbostäder – det är en tuff ekvation att få ihop. Hyresnivån bör därför regleras i samband med markanvisningen så att detta inte blir en björntjänst för alla de studenter som så väl behöver ett tillskott av bostäder.

Energianvändningen ska inte överskrida 50 kWh per kvm och år. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Parkeringsnorm för de nya bostäderna skall sättas till 0,1 då fastigheten ligger mycket nära god kollektivtrafik.

§ 30

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Farsta 2:1 vid Värmlandsvägen, Farsta, med Svenska Hem i Bromma

Dnr E2012-513-02090

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Svenska Hem i Bromma avseende del av fastigheten Farsta 2:1 vid Värmlandsvägen i Farsta, med en försäljningsinkomst om totalt ca 19,8 mnkr

enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande, och ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 januari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar att avslå föreslagen bebyggelse samt därutöver anföra följande:

Förslaget innebär bl a intrång i en fin äng som utgör en entré till Fagersjöskogen. Dessutom tas lekytor i I anspråk. Underlaget är fortsatt otydligt när det gäller vilken miljöpåverkan projektet kommer att ha i de två olika områdena, hur mycket vegetation som faktiskt tas i anspråk o s v.

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

Att återremittera ärendet och uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär hyresrätt

Att därutöver anföra

Vänsterpartiet är positiva till nyproduktion på den aktuella platsen, eftersom flerbostadshus med levande gatuplan skulle innebära ett lyft för det aktuella området. Däremot vill vi att marken upplåts med hyresrätt, då närområdet helt domineras av radhus. Flerbostadshus upplåtna med hyresrätt skulle innebära en mer blandad stadsdel, samtidigt som staden är i stort behov av fler hyresrätter.

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) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson (M), Daniel Forslund (FP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

Reservation

Anna Bäcklund 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.

§ 31**Om utredning av förutsättningar för att hela Västberga industriområde ska kunna bli ett område för boende och företagande. Motion (2012:63). Svar på remiss**

Dnr E2012-511-02009

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på Motion (2012:63) om utredning av förutsättningar för att hela Västberga industriområde ska kunna bli ett område för både boende och företagande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 januari 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Bifalla motionen och att uppdra åt staden att utreda förutsättningarna att göra Västberga till ett attraktivt område för boende och företagande.
Samt att anföra följande:

Exploateringsnämnden har för yttrande fått en motion av Maria Hannäs (V) om utredning av förutsättningarna för att hela Västberga industriområde ska kunna bli ett område för både boende och företagande. I motionen föreslås att kommunfullmäktige beslutar att staden utreder förutsättningarna för att göra Västbergaområdet till ett attraktivt område för boende och företagande.

Miljöpartiet anser att motionen är mycket intressant och poängterar att staden i Västberga industriområde har en mycket stor markresurs. Staden ska göra en översyn av planeringsinriktningarna för företagsområden, bland annat Västberga. Västberga industriområde – som i Promenadstaden anges som ett industri- och terminalområde – har en viktig funktion som distributionscentrum.

Det finns goda förutsättningar att göra Västberga till ett attraktivt område för boende och företagande.

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

Att tillstyrka motionen
att därutöver anföra

Stockholm är i ett skriande behov av bostäder, särskilt hyresrätter med hyror som även unga och studenter har råd att efterfråga. Kontoret hänvisar till stadens översiktsplan och riktlinjer för företagande, men nämner inte om vissa avsteg från dessa planer skulle kunna göras för att på ett bättre sätt nyttja marken i Västberga och upplåta en del av området till bostäder. Vänsterpartiet menar att området har potential att utvecklas, och att denna fråga förtjänar en närmare utredning.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

Reservation

Anna Bäcklund 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.

§ 32

Markanvisning för industri inom fastigheterna Flygeleven 3, 4 och 5 i Skarpnäck till Stockholms Rörexpress AB

Dnr E2011-513-00005

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för industri inom fastigheterna Flygeleven 3, 4 och 5 i Skarpnäck till Stockholms Rörexpress AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 januari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson (M), Daniel Forslund (FP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå kontorets förslag till beslut samt

att uppdra åt kontoret att tillsammans med berörda förvaltningar återkomma med ett förslag med sim- och idrottshall på den berörda fastigheten

Stockholms stad är kraftigt underförsörjt på idrottsanläggningar. Det gäller planer för utomhusidrott, hallar för inomhusidrott och simning. Jämfört övriga landet satsar Stockholms stad en bråkdel på barn- och ungdomars möjlighet att

idrotta. Det faktum att idrottsnämnden nu beslutat rusta en del av de närmast förfallna anläggningarna löser inte problemet med bristen på idrottsytor. I Skarpnäck har de boende länge drömt och hoppats att den planerade sim- och idrottshallen skulle bli verklighet. Vi menar att frågan måste prövas igen.

- 3) Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Att återremittera förslaget och anföra följande:

Samma dag som exploateringsnämnden har sitt sammanträde så behandlas ett medborgarförslag om studentbostäder inom fastigheten Flygeleven 3, 4 och 5 vid Skarpnäcks stadsdelsnämnd. Tomten har tidigare varit anvisad till att bygga en bad- sim- och idrottsanläggning för alla boendes utefter linje 17 söderut. Så sent som för ett par månader sedan meddelade idrottsförvaltningen att de inte längre var intresserade av marken varför den återgick till att anges som plats för kontor och industrilokaler.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning skriver i sitt tjänsteutlåtande att den anvisade platsen skulle passa bra för studentboende. Tomten ligger kollektivtrafikhärla precis vid entrén Skarpnäcks gård. Det bör undersökas om det gamla förslaget om en sim- och idrottsanläggning kan kombineras med medborgarförslaget om ett studentboende.

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) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

Anna Bäcklund m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

§ 33

Markanvisning för studentbostäder inom del av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4 i stadsdelen Ladugårdsgärdet till Wallcar AB under namnändring till Grand Campus AB

Dnr E2013-513-00046

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för studentbostäder inom del av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4 i stadsdelen Ladugårdsgärdet till Wallcar AB under

namnändring till Grand Campus AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 januari 2013.

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 vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) enligt följande:

De Moderata löften om 4100 nya studentbostäder under mandatperioden förblir ouppfyllda och med bara något år kvar till valet plockas idén om studentbostäder på fartyg fram igen. Vi vill omedelbart säga att det är bra att majoriteten inser situationens allvar, och vi kan dessutom tänka oss en färja som en snabb, tillfällig lösning på studenternas bostadssituation.

Det som föreslås i detta ärende är dock ingen snabb lösning för att möta ett tillfälligt behov. Det här är ett traditionellt detaljplanelagt bygge av en stor mängd små lägenheter i ett läge med mycket oklara omvärldsförutsättningar. Absolut tidigast om fyra år kan projektet innebära några nya bostäder.

Vi är tveksamma till att med den tidshorisonten lägga ned kraft på något som kommer att uppfattas som ett fult intrång i miljön och ett påtagligt hinder för fortsatt hamnverksamhet. Det är också från början klart att man skapar en torftig boendemiljö för studenter, när 1200 personer ska bo inom den slutna värld som ett påbyggt fartyg ändå blir. Men som en tillfällig och snabb etablering fyller studentboendet en viktig funktion.

Särskilt uttalande lämnas av Anna Bäcklund m.fl. (MP) enligt följande:

Med tanke på den stora bristen på studentlägenheter är detta ett positivt projekt. Det är viktigt att stadens krav på energianvändning och tillgänglighet tillgodoses. Åtgärderna mot buller bör ge en god isolering som gör att energianvändningen kan hållas nere. Enligt stadens mål ska 1 träd per lägenhet planteras.

§ 34**Projekt Slussen – trafik under byggtiden. Åtgärder och planering i samband med ombyggnation av Slussen och bussterminalen**

Dnr E2012-300-01482

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorens gemensamma redovisning.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets och gemensamma tjänsteutlåtande från den 14 januari 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att arbetet med ”Nya Slussen” avbryts i avvaktan på Mark- och miljööverdomstolens ställningstagande.

I övrigt anför nämnden följande:

Det är osäkert om ”Nya Slussen” kommer att genomföras. Ingen av de aktuella detaljplanerna är fastlagd. I detta läge är det olämpligt att använda allmänna medel till vad som kan visa sig vara en kostsam förgävesplanering. Om arbetet med ”Nya Slussen” ändå får fortsätta bör man välja den trafiklösning som gynnar framkomligheten för kollektivtrafiken och ger minsta biltrafiken. Därmed får man en uppfattning om i vilken utsträckning det i framtiden behövs biltrafik mellan Gamla Stan och Slussen.

Kommunstyrelsen uppmanas att låta ett oberoende konsultföretag göra en utvärdering av ”Slussen plan B”, som är det senaste alternativa Slussenförslaget. Det har tagits fram av arkitekter, trafikexperter och ekonomer m.fl. Enligt förslagsställarna innebär ”Slussen plan B” en betydligt lägre investeringskostnad och avsevärt kortare genomförandetid (gällande detaljplan kan användas) samtidigt som utsikten räddas och någon bussterminal inte behöver anläggas i Katarinaberget.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

Anna Bäcklund m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 35**Promenadstaden – den felande länken vid Danvikskanalen.****Motion (2012:64). Svar på remiss**

Dnr E2012-510-02008

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på motionen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 januari 2013.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 36**Förslag till ändring av direktiv 2011/92/EU om bedömning av inverkan på miljön av vissa offentliga och privata projekt. Svar på remiss**

Dnr E2013-000-00018

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser remissen besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 januari 2013.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Vid protokollet

Eva Olofsson