

Tid Torsdagen den 16 oktober 2014, kl. 16:00 – 16:25
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Fredagen den 24 oktober 2014

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)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Clara Lindblom (V)

Tjänstgörande ersättare:

Therese Carlborg (M) för Karl Malmqvist (C)

Sara Gunnerud (S) för Lars Arell (S)

Ersättare:

Gustav Johansson (M)

Kenneth Nilsson (S)

Håkan Olander (S)

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jennie Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen, Maria Stigle, Åsa Wigfeldt, Christina Winberg, personalföreträdaren Björn Bergebo
§§ 1-6 och 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 fredagen den 24 oktober 2014.

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

Christina Winberg informerar om programarbete för Södra Skanstullsområdet.

Skrivelse för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse angående Slussen, från vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V).
Dnr E2014-02060

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 8 oktober 2014 anmäls.

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

Dnr E2014-00005

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 september 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

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

Dnr E2014-00008

Protokoll nr 7/2014 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 2 september 2014 anmäls.

§ 6**Anmälan av ekonomisk uppföljning september 2014**

Dnr E2014-00300

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 september 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 7**Socialdepartementets departementsskrivelse Nya steg för en effektivare plan- och bygglag (Ds 2014:31). Svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2014-02044

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 7 oktober 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Vi ställer oss bakom kontorets förslag men kompletterar det med följande synpunkter:

Remissen - Nya steg för en effektivare plan- och bygglag - handlar till stor del om nödvändiga följdförändringar av de lagändringar som trädde i kraft 1 och 2 juli 2014 och som eventuellt kommer att träda i kraft den 1 januari 2015. Att vissa lagförändringar inte börjat gälla och kanske t.o.m. inte blir av över huvud taget innebär vissa komplikationer för besvarandet av denna remiss. De väsentligaste begränsningarna i detaljplanekraven måste beslutas av den nya riksdagen och avses att träda i kraft den 1 juli 2015.

Den bärande idén bakom lagändringarna är att förkorta och

förenkla planprocessen och därmed påskynda byggandet av främst bostäder. I 5 kap.(PBL) "Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser" kan uttydas att det som benämns "utökat förfarande" är det som vi idag kallar normalt planförfarande och det enkla planförändret blir enligt PBL (som träder i kraft 1 januari 2015) standardförfarandet. Dock ska nämnas att lagtexten är svårgenomtränglig och bitvis obegriplig.

Enligt 5 kap 7§ PBL (träder i kraft 1 jan. 2015) gäller särskilda bestämmelser om utökad förfarande för en detaljplan som *inte* är förenlig med översiktsplanen (eller länsstyrelsens granskningsyttrande). Det blir således extra viktigt att i översiktsplanen markera områden där man bedömer att "standardutförandet" inte kan bli aktuellt. Tolkningen av *förenlig med översiktsplanen* är inte helt klar. Räcker det med allmänna intentioner eller ska det vara mer konkret? Översiktsplanen får med dessa nya bestämmelser indirekt mer rättsverkningar, vilket i sin tur får följdverkningar som inte är utredda. Vidare ska gälla särskilda bestämmelser om utökat planförande för en detaljplan som är av *betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller kan antas medföra betydande miljöpåverkan*. Det kan konstateras att i Stockholm och i övriga storstadsregioner så blir utökat förfarande för en detaljplaneprocess det enda möjliga (som i stort liknar den process som vi har idag - den normala planprocessen). Standardutförandet, såsom det kommer att te sig i de flesta fall, liknar mer dagens normala planförfarande än det enkla planförändret.

Få nya begränsade krav på reglering med detaljplan (detaljplanekravet) trädde i kraft den 2 juli 2014. Fortfarande gäller att bl.a. att ingen detaljplan krävs om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en *betydande miljöpåverkan*. Enligt PBL ska detaljplan användas om det är fråga om "ny *sammanhållen* bebyggelse om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen...." Här sker dock vissa undantag i områden som kan betraktas som sammanhållen bebyggelse där det tillkommer byggnadsverk som inte kräver bygglov såsom komplementbostadshus. Fler förändringar i detaljplanekraven avses att träda i kraft 1 juli 2015 (efter ett RD-beslut) och det är konsekvenserna av dessa förändringar som behandlas i promemorian.

Många lagar bygger på antagandet att sammanhållen

bebyggelse ska regleras med en detaljplan. Detaljplanen har omfattande rättsverkningar, både enligt PBL och en rad speciallagar. Den föreliggande promemorian (DS 2014:31) innehåller förslag till hur de följförändringar som berörs i berörda författningar skulle kunna utformas "för att det ska vara möjligt att bedöma konsekvenserna av om dessa följdändringar genomförs" (sid 63). Efter remissbehandlingen avser regeringen att ta ställning om det finns skäl att "begränsa kravet på detaljplan i PBL". Det innebär att de mer väsentliga begränsningarna av krav på detaljplan avses att beslutas av den nya riksdagen och de nya begränsade kraven ska träda i kraft den 1 juli 2015. Exempel på att vissa begrepp måste ändras, om detaljplanekravet begränsas är införandet av en definition av *samlad bebyggelse*: "Samlad bebyggelse ska definieras som sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs..." (sid 67) Vilket innebär att uttrycket får samma innebörd som det nuvarande kravet på detaljplan. Uppenbart är att några tydliga definitioner ges inte utan här finns stort utrymme för tolkningar som skapar en oförutsägbarhet för alla parter. Hur man tolkar/definierar begreppen har stor betydelse för rättsverkningarna och handläggningen. Här krävs således närmare klarlägganden. Allmänt kan konstateras att förändringsarbetet har präglats av en brådska som gått ut över kvaliteten i arbetet.

En konsekvens av riksdagens beslut att förbättra samordningen mellan de regelverk som gäller för planering och byggande respektive tillsyn i fråga om buller är att tillståndsmyndigheten i fråga om omgivningsbuller (enligt en föreslagen ny paragraf i i miljöbalken) "inte får besluta om villkor som innebär strängare krav avseende sådant buller än vad som följer av beräknade bullervärden om sådana värden anges i den detaljplan eller i det bygglov som gäller för bostadsbyggnaden ...". Bullervärdena ska finnas med i planbeskrivningen när det gäller en detaljplan. Nyligen har en förordning varit ute på remiss som föreslår riktvärden för buller inomhus och vid fasad. Stockholms kommuns flygplatser (d.v.s. Bromma) är undantagna för riktvärden för uteplatser. Sammantaget innebär de nya bestämmelserna att det kan byggas bostäder i mer bullerutsatta områden speciellt kring Bromma flygplats. Promemorian (DS 2014:31) konstaterar "att fler människor kan komma att bo och vistas i bullerutsatta miljöer. Det kan därför inte uteslutas att förslagen kan ha en viss *påverkan på människors hälsa*" (284-285). Av den anledningen bör lagändringen i miljöbalken inte genomföras eller omarbetas så att inte människors säkerhet och hälsa äventyras.

Sammantaget får de beslutade och de eventuellt kommande lagändringarna ringa betydelse för att effektivisera planprocessen och bostadsbyggandet. Det gäller speciellt för Stockholms del. En rad frågetecken återstår att lösa och i själva verket kvarstår i stor utsträckning reformbehoven.

§ 8

Park istället för parkering på Skeppsbrokan. Motion från Åke Askensten (MP). Svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2014-01097

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 15 september 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Vi hänvisar till motionen och vill speciellt peka på problemen med parkeringsplatserna som inte hör hemma på en kaj. Just den delen av kajen kan vara speciellt för lämplig för anläggande av en låg park. Området mycket välförsörjt med kollektivtrafik och det finns garageplatser att hyra i centrala staden.

§ 9**Söder Mälarstrand som ett grönnare och hälsosammare promenadstråk. Motion från Maria Hannäs (V).****Svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2014-01470

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 15 september 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vänsterpartiet vidhåller att det aktuella området behöver rustas upp för att bli en plats för hälsa och rekreation. Vi noterar att kontoret i huvudsak ställer sig positiva till intentionerna i motionen och ser därför fram emot att ett utredningsarbete initieras.

§ 10**Programarbete för Södra Skanstullsområdet. Reviderat utredningsbeslut**

Dnr E2014-02032

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till reviderat utredningsbeslut för Södra Skanstullsområdet omfattande 15 mnkr.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 september 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 11

En kreativ vision för Högdalstopparna som ett viktigt led i skapande av Ekopark Syd. Motion från Maria Hannäs (V). Svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2014-01471

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 september 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vänsterpartiet ställer sig positiva till intentionerna i motionen och kommer att verka för att ett arbete för att utveckla Högdalstopparna initieras av staden.

§ 12

Utredning av Visionen om Rågsveds Allé. Motion från Maria Hannäs och Sebastian Wiklund (båda V). Svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2014-01439

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 september 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vänsterpartiet är mycket positiva till intentionerna i motionen. Den aktuella vägen mellan Rågsved och Högdalen en ogästvänlig, blåsigt och bullrig transportsträcka. Vi vill därför bygga om vägen till att bli Rågsveds allé. En lugn och trevlig förbindelse mellan våra stadsdelar, där vi kan stanna till en stund på väg till Rågsveds Folkets Hus och Älvsjöbadet eller i andra riktningen till Högdalens centrum och Bandängens parklek. Så knyts våra stadsdelar ihop och underlättar den gemenskap som vi alla vill ha.

För att Vantör ska hålla ihop behövs också hyreslägenheter med rimliga hyror. Vår vision om Rågsveds allé har plats för många

nya hyreslägenheter, gärna också caféer, butiker, och en pendeltågsstation mellan Rågsved och Högdalen. Visionen öppnar nya gångvägar under Rågsvedsvägen ner mot sjön Magelungen och Rågsveds friområde. Vårt unika naturområde vill vi ha kvar som natur- och rekreationsområde och göra till naturreservat. Istället för att bygga radhus i skogsbackarna och på södra koloniområdet i Rågsveds friområde där det saknas kollektivtrafik vill vi bygga hyreslägenheter och gärna kollektivhus längs Rågsveds allé.

Genom visionen för Rågsveds allé som uttrycks i motionen kan vi både knyta ihop våra stadsdelar och värna våra grönområden samtidigt som vi bygger många nya bostäder. Vi vill att Vantör ska vara ett fint område att bo i, nära välgörande natur, med bra service, kultur, idrott, välfärd utan vinstsyfte och med ett hem för alla.

§ 13

Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom fastigheten Kanslichefen 1 samt del av Skarpnäcks Gård 1:1 i Bagarmossen med Besqab Projektutveckling AB

Dnr E2009-513-1860

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Besqab Projektutveckling AB avseende Kanslichefen 1 samt del av Skarpnäcks Gård 1:1 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 19,8 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 september 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 14**Exploateringsavtal med försäljning för bostäder inom Kabelverket 7 och 8 samt del av fastigheten Solberga 2:1 i Älvsjö med AB Nätverket, JM AB och AB Familjebostäder**

Dnr E2012-511-01885

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa exploateringsavtal mellan exploateringsnämnden och AB Nätverket, JM AB och AB Familjebostäder avseende Kabelverket 7 och 8 samt del av Solberga 2:1 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 14,3 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 september 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 15**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 vid Kontoristvägen i Hökarängen till Mecon Bygg AB**

Dnr E2010-513-00716

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att återremittera kontorets förslag till beslut.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att återkomma till nämnden med förslag på markanvisning för hyresrätter med tomträtt.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 september 2014. Kontoret föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 vid Kontoristvägen i Hökarängen till Mecon Bygg AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Nämndens behandling av ärendet

Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP) anmäler att de inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 16

Överenskommelser om exploatering med försäljning för bostäder med Svanberg & Sjögren Bygg AB och med tomträtt för förskola med Turako Fastighetsutveckling vid Stjernströms väg i Hägersten. Genomförandebeslut

Dnr E2014-02009

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 september 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 17**Utställning av järnvägsplan för förlängning av Spårväg City till Sergels Torg/T-Centralen.****Svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2013-330-01152

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets, trafikkontorets, fastighetskontorets och miljöförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 1 oktober 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 18**Lägesredovisning Slussen**

Dnr E2014-02060

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att utan eget ställningstagande överlämna lägesredovisningen till kommunstyrelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 oktober 2014. Kontoret föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden godkänner lägesredovisningen och överlämnar den till kommunstyrelsen för kännedom.

Nämndens behandling av ärendet

Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP) anmäler att de inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

* * *

Ordföranden Joakim Larsson (M) avslutar mötet med att tacka nämnden för dess arbete och för den goda stämningen nämnden hållit under sin tid tillsammans. Därefter tackar ordföranden exploateringskontoret för all hjälp och stöd och för snabba leveranser av underlag och information.

Vice ordföranden Maria Östberg Svanell (S) tackar ordföranden för hans sätt att leda arbetet i nämnden. Maria Östberg Svanell tackar därefter nämnden. Vidare tackar vice ordföranden exploateringskontoret för allt gott underlag, samt förvaltningschef Krister Schultz för allt stöd.

Vid protokollet

Maria Stigle