

Tid Torsdagen den 10 november 2016 kl. 17.00 – 17.15
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Tisdagen den 22 november 2016

Jan Valeskog

Joakim Larsson

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Jan Valeskog (S) ordföranden

Joakim Larsson (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Elin Olsson (MP)

Monika Jenks (M)

Torbjörn Erbe (M)

Alexandra Östback (M)

Abit Dundar (L)

Tjänstgörande ersättare:

Lars Arell (S)

för Anders Göransson (S)

Anna Forssell (S)

för Maria-Elsa Salvo (S)

Anna Bäcklund (MP)

för Lennart Tonell (MP)

Maria Ljuslin (V)

för Rikard Warlenius (V)

Jihad Adlouni (M)

för Mattias Keresztesi (M)

Ersättare:

Birger Kato (S)

§§ 8-34

Veronica Eriksson (MP)

Markus Berensson (C)

Tjänstemän:

Biträdande förvaltningschefen Gunnar Jensen, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Björn Dahlberg, Lars Fyrvald, Sara Lundén, Lena Mittal och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreterarna Oscar Lavelid och Daniel Carlsson Mård och personalföreträdaren Luis Lopez för §§ 1-7.

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

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Joakim Larsson (M) att tillsammans med ordföranden Jan Valeskog (S) justera dagens protokoll.

Justering sker tisdagen den 22 november 2016.

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

Inga frågor för beredning eller information från kontoret behandlas.

Information om strategirådets sammanträde den 22 november 2016

Elin Olsson (MP) informerar om att strategirådets sammanträde den 22 november 2016 sker kl. 08.00-10.00 i Stockholmsrummet, Kulturhuset. Temat denna gång är Översiktsplanen.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 25 oktober 2016 och från den 10 november 2016 anmäls.

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

Dnr E2016-00014

Beslut

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 oktober 2016.

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

Dnr E2016-00043

Protokoll nr 7/2016 från sammanträde med
stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma
råd för funktionshinderfrågor från den 13 september 2016 anmäls.

§ 6**Sammanträdestider för exploateringsnämnden 2017**

Dnr E2016-03276

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets
förslag:

- 1 Exploateringsnämnden fastställer datum för
sammanträdestider 2017 enligt följande:
 - 2 februari (verksamhetsberättelsen)
 - 9 mars
 - 6 april (flerårsbudgeten)
 - 18 maj (tertiärrapport 1)
 - 8 juni
 - 24 augusti
 - 21 september (tertiärrapport 2)
 - 12 oktober
 - 9 november
 - 7 december (verksamhetsplanen)
- 2 Exploateringsnämnden fastställer datum för möte med
exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens
gemensamma råd för funktionshinderfrågor till den
12 oktober 2017 i anslutning till nämndens ordinarie
sammanträde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 7**Anmälan av ekonomisk uppföljning oktober 2016**

Dnr E2016-00288

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 oktober 2016.

§ 8**Motion (2016:82) av Stina Bengtsson och Jonas Naddebo (båda C) om möjlighet för medborgare och företag att bidra till stadsmiljön. Svar på remiss**

Dnr E2016-02861

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Ersätтарыttrande

Ersätтарыttrande lämnas av Markus Berensson (C) enligt följande:

Om jag hade haft rösträtt hade jag föreslagit följande

1. Att tillstyrka motionen
2. Att därutöver anföra

Involvering av medborgare och lokalt näringsliv i upprustning av den lokala stadsmiljön vore ett positivt tillskott till en levande stad. Sponsring kan till exempel utgöra positiva incitament för närboende eller närliggande företag när trivsel och attraktivitet ökar. Det kan vara i form av parkbänkar och papperskorgar, men också stadsmiljöprojekt i allmänhet. En sådan möjlighet kan göra också göra stockholmarna mer delaktiga i stadsmiljöarbetet. Naturligtvis finns det juridiska frågor och gränsdragningar som behöver utredas vidare. Startsträckan behöver dock inte bli så lång om vi tittar på exempel som finns i andra kommuner eller länder.

§ 9

Länsplan för transportinfrastrukturen 2018-2029. Förfrågan om prioriterade åtgärder samt avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning. Svar på remiss

Dnr E2016-03082

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att som svar på remissen ”Länsplan för transportinfrastrukturen 2018-2029. Förfrågan om prioriterade åtgärder samt avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning” hänvisas till vad som anförs i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, stadsledningskontorets, stadsbyggnadskontorets, miljöförvaltningens och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 21 oktober 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag.

§ 10

Remiss av förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2016-03255

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L) enligt följande:

Det råder en bred politisk enighet om att det behöver byggas betydligt fler bostäder i Stockholm. Alliansen drev en aktiv bostadspolitik och såg till att staden under förra mandatperioden nådde den högsta byggtakten sedan 1970-talet. Det togs fram områdesprogram för helhetsgrepp och genomfördes markanvisningstävlingar på såväl lägsta hyra som på kvalitet och hållbarhet. Hälften av alla markanvisningar gick till hyresrätter och 41,3 procent av alla nya bostäder som byggdes var hyresrätter. Stockholm och landet i stort har en byggtakt som vi inte har sett på decennier. Alliansens framgångsrika bostadspolitik har bidragit till detta, där vi fokuserade på regelförenklingar och snabba planprocesser.

Även om målet är detsamma så är det uppenbart att det råder väsentligt skilda synsätt på de bästa sätten att nå detta mål. Regeringen och den socialdemokratiskt ledda majoriteten i Stadshuset har en retorik för fler bostäder, men en praktik i verkligheten som landar fel. Vi kan konstatera att byggbranschen efterfrågar ytterligare regelförenklingar och kortare och tydligare planprocesser istället för subventioner och försämrade ROT-avdrag. Den rödgröna politiken leder i rakt motsatt riktning, vilket riskerar att hämma byggandet och förvärra bostadsbristen.

I grunden anser vi att den typ av offentliga subventioner som denna remiss avser är skadliga. Det är sedan länge belagt att subventioner snedvrider marknadens funktionssätt i icke önskvärd riktning när det gäller kostnader och produktivitet. Större fokus borde istället läggas på allas rätt och möjlighet till egen försörjning, så att fler har råd att efterfråga såväl befintliga som nya bostäder.

Den subvention som föreslås är problematiskt på flera sätt, förutom att den är just en subvention. För det första kan vi konstatera att de krav på maxhyra som sätts i princip omöjliggör att nyttja subventionen i de områden där det finns allra störst bostadsbrist t.ex här i Stockholm. Det kommer alltså bli relativt sett mer lönsamt att bygga i områden där prisbilden på mark är lägre, vilket den är eftersom färre vill bo där. För det andra ställs som krav att lägenheterna ska förmedlas enligt en helt annan princip än köprincipen som tidigare varit rådande i den svenska offentliga förmedlingen av hyresrätter. För att subventionen ska gälla måste lägenheterna förmedlas efter att hushållens köpkraft bedömts, där hushåll med låg eller medellåg köpkraft ska gå före. Detta är alltså ett förslag att införa en social housing-modell i Sverige. Subventionerade bostäder ska byggas i mindre attraktiva lägen där enbart hushåll med lägre inkomst ska bo. Det är ett dåligt förslag.

Det som krävs är inte subventioner utan tydliga politiska målsättningar och praktisk handling för att nå målen. Därför är det oroande att den socialdemokratiskt ledda majoriteten inte bara har sänkt bostadsbyggnadsmålen, utan dessutom har uppenbart svårt att nå dessa lägre mål. Med nuvarande byggtakt kommer endast 21 600 av majoritetens löfte om 40 000 nya bostäder till 2020 att byggas. Detta samtidigt som de kommunala bostadsbolagen inte uppnår de politiska målen löftet om dubblad byggtakt i allmännyttan redan 2017, med konsekvensen att detta skjuts fram till 2020.

Det är således uppenbart att vare sig den rödgröna regeringen eller den rödgrönrosa Stadshusmajoriteten har den politiska förmågan att faktiskt uppnå ett högre bostadsbyggande. Det är ett svaghetstecken och illavarslande för möjligheterna att komma till rätta med en allt allvarligare bostadsbrist.

§ 11

Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Oslo 1, Molde 3 och Molde 4 i Husby till AB Svenska Bostäder

Dnr E2016-00883

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Oslo 1, Molde 3 och Molde 4 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 områdena.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 oktober 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 12

Överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för bostäder inom fastigheten Snödroppen 28, del av Hässelby Villastad 28:1 och 29:10 i Hässelby Villastad med Svenska Hem i Bromma Mark XV AB och Svenska Hem i Bromma Mark IV AB

Dnr E2014-02180

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets

förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom Snödroppen 28, del av Hässelby Villastad 28:1 och 29:10 till Svenska Hem i Bromma Mark XV AB och Svenska Hem i Bromma Mark IV AB med en försäljningsinkomst om cirka 22,5 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 oktober 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 13

Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom fastigheterna Mariehäll 1:10 och Mariehäll 1:62 med Veidekke Bostad AB, Lilla Kratsboda AB, Ardea Väst ekonomisk förening samt Ardea Syd ekonomisk förening

Dnr E2016-01648

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom fastigheten Mariehäll 1:10 samt Mariehäll 1:62 till Veidekke Bostad AB, Lilla Kratsboda AB, Ardea Väst ekonomisk förening samt Ardea Syd ekonomisk förening med en försäljningsinkomst om ca 66 mnkr och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 oktober 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Maria Ljuslin (V) enligt följande:

Mariehäll står inför stora utmaningar när det gäller plats för ny skola. Mariehäll är därför ett (av ett antal) fokusområden inom SAMS där arbete för att lösa skolbehovet bedrivs med deltagande från alla berörda parter inom staden. Stadsbyggnadsnämnden har också slagit fast att inget planarbetet ska påbörjas innan en lösning på skolfrågan i området finns vilket vi ser som ett viktigt ställningstagande.

Detta ärende rör en överenskommelse om exploatering vilket innebär att planprocessen nått sitt slutskede och projektet bör därför gå vidare och slutföras.

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L) enligt följande:

Föreslagen överenskommelse om exploatering med försäljning rör en fastighetsutveckling som ska ge ytterligare drygt 100 bostäder i Mariehällsområdet. Detaljplanen är ännu inte antagen och sägs i detta tjänstutlåtande beräknas antas i stadsbyggnadsnämnden i november.

Vad som dock redan nu kan konstateras är att utbildningsnämnden, som bara för någon månad sedan konstaterat att de inte kontaktats för samråd angående ett stort antal bostäder som planerar byggas just i närheten, inte heller i denna planprocess har blivit formellt underrättade om samråd eller granskning. Utbildningsnämnden lämnade då ett utlåtande om hur kritisk situationen i området kommer att bli: ”Behovet enligt stadens prognoser i Mariehäll/Annedal (exklusive nybyggnationen i Solvallastaden) visar på ett stort underskott redan i närtid. På några få års sikt råder ett underskott som motsvarar en helt ny Mariehällsskola i kapacitet. Det ska också tilläggas att området helt saknar kapacitet för högstadiel elever i dagsläget.” och gick så långt som att avråda från genomförandet av detaljplanen.

Med anledning av att skolplaneringen i området, som kommer få ett stort antal nya bostäder de kommande åren, helt lyser med sin frånvaro vill vi kraftigt ifrågasätta hur den nuvarande majoriteten hanterar utbyggnaden av Stockholm. Det behövs omgående ett konkret förslag på lösning för en ny skola i

detta område.

§ 14

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse, för bostäder, centrum, handel, kontor och hotell inom fastigheten Hästskon 12 på Norrmalm med Vasakronan Fastigheter AB

Dnr E2014-00709

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Vasakronan Fastigheter AB avseende tomträtten Hästskon 12 samt träffa erforderliga avtal enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 oktober 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP), Maria Ljuslin (V) och vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår (se beslutet).
- 2) Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå exploateringskontorets förslag och att därutöver anföra:

Detta är ett ärende om att anta en överenskommelse om exploatering av en fastighet och ge kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal i enlighet med vad som anges i tjänsteutlåtandet.

Liberalerna har haft tydliga synpunkter i planprocessen baserad på utgångspunkten att vi anser att City-områdets utveckling sker utan helhetsgrepp. Det leder till påbyggnader som inte passar in och ibland till en ökad kontorisering av området.

I förslaget till hur Hästskon 12 ska utvecklas finns flera positiva inslag som Liberalerna ställer sig bakom men vi ser också brister. Bland annat att förslaget inte innehåller en tillräcklig andel bostäder.

Detaljplanen är ännu inte beslutad och laga kraftvunnen. Beskrivningen i detta tjänsteutlåtande av det exploateringsavtal som ska upprättas tillgodoser inte de synpunkter vi har på hur denna fastighet ska utvecklas.

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP), Maria Ljuslin (V) och vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

Reservation

Abit Dundar (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) enligt följande:

Projektet har mycket stora förtjänster och skapar goda förutsättningar att göra City mer vistelsevänligt och tillföra nya stadskvaliteter helt i enlighet med Vision City. Det är viktigt att flera av de föreslagna förändringarna blir verklighet för att helheten ska bli så bra som möjligt. Inte minst är avsmalningen av Malmskillnadsgatan viktig för att stärka gatans stadsrum. Vi konstaterar att projektet innehåller omkring 30 nya bostäder. Det är positivt, även om vi önskat att antalet hade varit något fler.

Ersätтарыttrande

Ersätтарыttrande lämnas av Markus Berensson (C) enligt följande:

Läser man rapporten ”Strukturomvandlingens geografi i Stockholms län – Vad växer var?” som Stockholms läns landsting nyligen presenterade träder två tydliga trender fram. Dels att konsument- och kontorstjänster dominerar Stockholms ekonomi, och har stått för 95 % av sysselsättningstillväxten mellan 2000-2014, dels att dessa sektorer söker sig till geografiska lägen som präglas av täthet och urban blandstad med goda kollektivtrafikförbindelser och en hög arbetskraftstillgänglighet. Vilket är helt i linje med urbanekonomiska teorier och undersökningar som visar att kunskapsintensiva sektorer trivs bäst i täta miljöer där innovationskraften och produktivitetsökningen är som störst. Denna centraliseringstrend där arbetstillfällen letar sig till centrala lägen har dessutom förstärkts sedan millennieskiftet parallellt med att boeendefterfrågan och konsumentrelaterade verksamheter också är som starkast centralt.

Det rationella från stadens sida vore därför att tillmötesgå denna strålande utveckling genom att bereda utrymme för ännu fler företag, arbetstillfällen och bostäder centralt. Särskilt eftersom det dessutom medför betydande miljövinster att fler människor bor och arbetar centralt och tar sig runt genom att åka kollektivt, cykla eller gå.

Ändå presenteras detta förslag med en marginell tillbyggnad av kontor i Stockholms mest centrala läge, helt i linje med andra närliggande Cityprojekt som stympas i höjd och krymps i omfattning.

Det går inte att få in fler arbetsplatser och bostäder i City utan att låta bebyggelsen växa på höjden. Vilket dessutom hade varit i linje med den kringliggande stadsbilden på denna plats som allt sedan 1950-talet har dominerats av Hötorgsskraporna.

§ 15

Exploateringsavtal med Bonava Södermalm AB avseende Tobaksmonopolet 3 på Södermalm

Dnr E2016-03233

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal med Bonava Södermalm AB rörande Tobaksmonopolet 3.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 oktober 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 16**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder, resecentrum m.m. i projektet Älvsjö C**

Dnr E2016-02972

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder, resecentrum mm i projektet Älvsjö C.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 september 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) Abit Dundar (L) enligt följande:

Det är mycket glädjande att konstatera att Älvsjö Centrum nu innehåller både fler bostäder och ett nytt resecentrum. Vi vill dock i anslutning till denna slutredovisning lyfta att det fortfarande saknas tillfredsställande lösningar på vissa problem i det nya resecentrumet. Det rör sig framför allt om cykelbanan i och i anslutning till Resecentrum, samt behovet av ytterligare en rulltrappa. Detta behöver fortfarande få en lösning och därutöver behöver lärdomar dras till nästa projekt så att vi slipper få felplanerade lösningar för cykel i helt nya projekt.

§ 17

**Markanvisning för industri inom fastigheterna
Lönelistan 1, Lönelistan 2, Timpenningen 2 samt del av
Västberga 1:1 i Västberga till FastPartner AB och
Fastighetsbolaget Timpenningen 2 KB**

Dnr E2015-03783

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt sitt förslag.

§ 18

**Exploateringsavtal med AB Stockholms hem avseende
Bottenstocken 11 i Gröndal**

Dnr E2015-00187

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal med AB Stockholms hem rörande Bottenstocken 11.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 19**Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostäder inom del av fastigheten Årsta 1:1 i Östberga med Ebab AB, Froj AB och Prolex film och video AB**

Dnr E2010-512-00187

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt sitt förslag.

§ 20**Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder inom fastigheten Gengasen 4 samt del av Örby 4:1 i Örby med Örby Centrum Fastighets AB.****Genomförandebeslut**

Dnr E2015-02002

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Gengasen 4 och del av Örby 4:1 omfattande investeringsutgifter om 11 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 augusti 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 21**Markanvisning för förskola inom fastigheten Örby 4:1 i Bandhagen och Högdalen till SISAB Skolfastigheter AB**

Dnr E2016-01666

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Örby 4:1 till SISAB Skolfastigheter 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 12 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 22**Områdesplanering för Hagsätra och Rågsved.****Utredningsbeslut**

Dnr E2016-03214

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för 3000 nya bostäder med tillhörande service och verksamheter i stadsdelarna Hagsätra och Rågsved omfattande utredningsutgifter upp till 12 mnkr.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Maria Ljuslin (V) enligt följande:

Exploateringsnämnden ställer sig positiv till att områdesplanering påbörjas för Hagsätra och Rågsved. Kontoret fortsätter att arbeta utifrån samma process som i arbetet med Fokus Skärholmen, med tidiga dialoger och att starta upp detaljplaneringen innan markanvisningar.

Ett mål med stadsutvecklingen är att bygga samman stadens delar och därför är det i det fortsatta arbetet viktigt att arbeta med kopplingarna till Högdalen och Örby, samt kopplingen till den utvecklingen som sker inom det programarbete som pågår vid Älvsjömässan. Planeringen ska ske på ett sådant sätt att möjligheten att på sikt omvandla Magelungsvägen till en stadsgata finns kvar.

En viktig utgångspunkt är att det lokala kulturlivet ska stärkas, samt att planeringen görs i samklang med inrättandet av naturreservatet i Rågsveds friområde. Genom att ta ett helhetsgrepp för områdets utveckling ges möjlighet att få till bra gränsdragningar mellan bebyggelse och de tillkommande naturreservaten och andra grönområden. Detta arbete kommer att ske i nära samverkan med miljöförvaltningen.

Det är vidare viktigt att utvecklingen i området inte förhindrar eventuell framtida dragning av tunnelbana mellan Hagsätra och Älvsjö.

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) enligt följande:

Stockholm växer och det är en utveckling som vi både stöder och tar på allvar. Genomförandet av stadens översiktsplan ”Promenadstaden” innebär att vi kommer att skapa fler

stadsmiljöer. Det handlar om att låta innerstaden växa långt utanför tullarna, samtidigt som kloka avväganden behöver göras för att värna stadens gröna värden.

Utifrån översiktsplanen togs rapporten ”Bostadspotential i Stockholm” fram, som utifrån idag givna restriktioner visar var det är möjligt att bygga 140 000 nya bostäder till 2030 utan att ta någon större del värdefull grönnska i anspråk. Exempelvis 20 700 i Hägersten – Liljeholmen och 20 100 i Bromma.

Mellan 2006 och 2014 påbörjades så också planeringen av många tusen nya bostäder i ett stort antal programområden. Med anledning av att Stockholm växer allt snabbare finns det behov av att se över såväl pågående som nya områdesprogram. Med anledning av detta ser vi gärna att antalet bostäder inom ramen för föreslagen områdesplanering ökas. Exakt hur många tillkommande bostäder som är möjligt får planprocessen utreda i sedvanlig ordning.

En annan självklar fråga som behöver studeras och utredas nogsamt i planprocessen är möjligheten att säkerställa kvalitativa grönytor. Dessa är viktiga för området, och bidrar till ökad livskvalitet för stockholmarna.

Det är glädjande att exploateringskontoret i grunden ställer sig positivt till en förtätning av stadsdelar då det följer översiktsplanens intentioner och strategi att koppla samman stadens delar.

Särskilt uttalande lämnas av Abit Dundar (L) enligt följande:

Liberalerna vill se Stockholm växa - vi vill skapa en tät, levande, tillgänglig och attraktiv stad som balanserar både urbanitet och gröna värden. Vi tror att områdesplaner är ett bra sätt att ta till vara på varje områdes unika möjligheter och förbättringspotential. Framför allt ger de ett helhetsperspektiv på ett större område vilket ger mycket bättre möjligheter att se till att samhällsservice som skolor och förskolor, äldreboenden, LSS bostäder, och idrottsytor planeras redan från början.

Vi vill särskilt poängtera vikten av att de förvaltningar som äger besluten om att bygga nya samhällsfunktioner, så som skolor och äldreboenden, är helt delaktiga i områdesplaneringen vad det kommer till de behov av samhällsservice som uppstår givet att vi bygger nya, välbehövliga bostäder.

Ersättaryttrande

Markus Berensson (C) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

§ 23**Markanvisning för bostäder i projektet Fokus Skärholmen, delprojekt Södra Skärholmsvägen, inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 i Skärholmen till Stockholms kooperativa bostadsförening som ankarbyggherre**

Dnr E2016-02818

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder samt rollen som ankarbyggherre inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 inom fokusområdet Södra Skärholmsvägen till Stockholms kooperativa bostadsförening 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 11 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 24**Markanvisning för bostäder i projektet Fokus Skärholmen, delprojekt Vårbergsvägen, inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 i Vårberg till ByggVesta AB som ankarbygggherre**

Dnr E2016-02816

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder samt rollen som ankarbygggherre inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 i Vårberg till ByggVesta AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 25**Markanvisning för bostäder i projektet Fokus Skärholmen, delprojekt Ålgrytevägen, inom del av fastigheterna Amarantern 1, Neptuniorden 1, Konstnärsgillet 1 och del av Sättra 2:1 i Bredäng till Primula Byggnads AB och AB Svenska Bostäder som ankarbygggherrar**

Dnr E2016-02819

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder samt rollen som ankarbygggherre inom fastigheterna Amarantern 1, Neptuniorden 1, Konstnärsgillet 1 samt del av Sättra 2:1 i Bredäng till Primula Byggnads AB och AB Svenska Bostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 26**Markanvisning för bostäder i projektet Fokus Skärholmen, delprojekt Mälaräng, inom del av fastigheten Sättra 2:1 i Bredäng och Mälarhöjden till HSB Bostad AB som ankarbygggherre**

Dnr E2016-02822

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder samt rollen som ankarbygggherre inom del av fastigheten Sättra 2:1 inom fokusområde Mälaräng till HSB Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 27

**Markanvisning för bostäder i projektet Fokus
Skärholmen, delprojekt
Björksätravägen/Kråksätrabacken, inom del av
fastigheten Sättra 2:1 i Sättra till Byggnadsfirman Erik
Wallin AB som ankarbygggherre**

Dnr E2016-02821

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder samt rollen som ankarbygggherre inom del av fastigheten Sättra 2:1 till Byggnadsfirman Erik Wallin AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 28

**Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Regnet 2
och Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen till AB Svenska
Bostäder**

Dnr E2015-03081

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Regnet 2 och Hammarbyhöjden 1:1 till AB Svenska Bostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) enligt följande:

På den aktuella platsen, och i dess närområde, råder redan idag stor brist på parkeringsplatser på grund av bland annat nybyggnation och närheten till arenaområdet. Detta påtalade vi redan när nämnden beslutade om att säga upp tomträtten i november 2015. Vi underströk då vikten av att hantera parkeringsfrågan i det fortsatta arbetet, i syfte att hitta en god balans mellan trafiksituationen i relation till den totala exploateringen som planeras för närområdet som helhet. Vi anförde att det var angeläget att behovet av antalet parkeringsplatser för bilar ombesörjs i kommande förslag från exploateringskontoret, avseende markanvisning för bostäder på den aktuella platsen för att inte riskera att försvåra ett redan ansträngt läge. I och med föreliggande ärende är vi nu framme vid detta skede, och konstaterar att våra synpunkter inte tagits med i förslaget till markanvisning.

§ 29

Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 i Hökarängen med ByggVesta AB och Vindpropellern AB.

Genomförandebeslut

Dnr E2015-03587

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom del av fastigheten Farsta 2:1 omfattande investeringsutgifter om 28,7 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 30

**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten
Farsta 2:1 i Farsta Strand till MA Living & Partners AB
och Riksbyggen ekonomisk förening. Inriktningsbeslut**
Dnr E2016-03230

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 september 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt sitt förslag.

§ 31

**Utbyggnad av tunnelbanan till Barkarby, till Arenastaden
via Hagastaden samt till Nacka och Söderort.
Genomförandeavtal**
Dnr E2016-03252

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandeavtal för utbyggnad av tunnelbanan till Barkarby enligt vad som följer av bilaga 1 i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner genomförandeavtal för utbyggnad av tunnelbanan till Arenastaden via Hagastaden enligt vad som följer av bilaga 2 i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner genomförandeavtal för utbyggnad av tunnelbanan till Nacka och söderort enligt vad som följer av bilaga 3 i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige om godkännande av genomförandeavtal för utbyggnad av tunnelbanan till Barkarby, Arenastaden via Hagastaden och Nacka och söderort.
- 5 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 17 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag.

§ 32**Dagvattenvägledning. Åtgärdsnivå och riktlinjer**

Dnr E2016-02198

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner föreslagen åtgärdsnivå för dagvatten, beskriven i rapporten Åtgärdsnivå för dagvatten vid ny- och större ombyggnation, bilaga 1 till kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden godkänner anmälan av rapporterna Dagvattenhantering – riktlinjer för parkeringsytor och Dagvattenhantering – riktlinjer för kvartersmark i tät stadsmiljö, bilaga 5 och 4 till kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringskontoret att gemensamt med trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och Stockholm Vatten gemensamt ta fram riktlinjer för hållbar hantering av dagvatten på allmän platsmark.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, trafikkontorets, miljöförvaltningens, stadsbyggnadskontorets och Stockholm Vatten AB:s gemensamma tjänsteutlåtande från den 5 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag.

§ 33**Grönare Stockholm - Riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden. Svar på remiss**

Dnr E2016-02921

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anse remissen besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) enligt följande:

Närhet till attraktiva parker och grönområden är en av de viktigaste och mest uppskattade stadskvaliteterna bland stockholmarna. Grönska i form av små och stora parker, naturområden och välutformade gatumiljöer med träd, fickparker, gröna väggar och tak gör staden mer inbjudande. Men det räcker inte att parker och grönområden bara finns till utan de kräver en väl genomtänkt utformning och omsorgsfull skötsel för att berika stadsbilden och bidra till en vackrare och mjukare stadsbild, ge skugga, fånga upp regnvatten, rena luft, gynna den biologiska mångfalden och skapa en säkrare trafikmiljö. Dessa frågor blir extra viktiga i en tid när Stockholm växer och ställer krav på att miljöfrågorna beaktas i ett tidigt skede i stadsplaneringen. Då ansvaret för att utveckla parker och naturområden delas mellan ett flertal nämnder och bolag behöver processer och ansvarsfördelning vara tydliga. Just detta är syftet med riktlinjerna för ett Grönare Stockholm.

Dessvärre skapar föreslagna riktlinjer knappast mer tydlighet. Riktlinjerna skapar snarare en allmän begreppsförvirring, inte minst i förhållande gentemot stadens miljöprogram och översiktsplan. Stadens miljöförvaltning beskriver saken väl, ”många olika begrepp används om samma sak och samma begrepp används för olika saker”. Detta innebär tyvärr att riktlinjerna riskerar att bli odugliga i förhållande till sitt syfte, nämligen att skapa en tydlig vägledning. Vi kan inte acceptera att staden beslutar om riktlinjer som gör stadens miljöarbete mer komplicerat för stadens verksamheter. Riktlinjerna ska finnas för att beskriva hur staden ska arbeta för att nå de mål som finns i miljöprogrammet och översiktsplanen, inte skapa förvirring.

Givetvis krävs det också mer än övergripande riktlinjer för att förverkliga de positiva tankar som genomlyser dokumentet, det krävs även tillräckliga resurser. Stadens parker och grönområden behöver på många håll en upprustning, men det får inte ske på bekostnad av det löpande underhållet som vi upplevt sedan den rödgrönrosa majoriteten tog över ansvaret. Det finns många exempel på minskade ambitioner i stadsdelarna kring underhållet och inte kommer

investeringarna göra det lättare med fler parker och grönytor att underhålla. Vi välkomnar den rödgrönrosa majoritetens treåriga investeringssatsning på grönstruktur men betonar att de stora utmaningarna ligger i att underhålla de parker och grönytor som redan finns.

Ersättaryttrande

Markus Berensson (C) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

§ 34

Översyn av hastighetsgränser i Hässelby-Vällingby, Liljeholmen och Skärholmen respektive Översyn av hastighetsgränser på Södermalm, Älvsjö, Norrmalm och Östermalm. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2016-02316, E2016-02895

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 oktober 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Vid protokollet

Lena Mittal