

Tid Torsdagen den 2 februari 2017 kl. 17.00 – 17.15
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Måndagen den 13 februari 2017

Jan Valeskog

Joakim Larsson

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Jan Valeskog (S) ordföranden

Joakim Larsson (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S)

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

Monika Jenks (M)

Torbjörn Erbe (M)

Alexandra Östback (M)

Mattias Keresztesi (M)

Abit Dundar (L)

Tjänstgörande ersättare:

Anna Forssell (S)

för Maria-Elsa Salvo (S)

Birger Kato (S)

för Rikard Warlenius (V)

Ersättare:

Elsemarie Bjellqvist (S)

Anna Bäcklund (MP)

Veronica Eriksson (MP)

Marie-Louise Gudmundsson (M)

Jihad Adlouni (M)

Marianne Pettersson (M)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Håkan Falk, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Gunnar Jensen, Fabian Kjessler, Sara Lundén, Lena Mittal och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreterarna Oscar Lavelid och Daniel Carlsson Mård och personalföreträdaren Luis Lopez för §§ 1-7.

Ordföranden Jan Valeskog (S) hälsar den nya ersättaren
Elsemarie Bjellqvist (S) välkommen till nämnden.

§ 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 måndagen den 13 februari 2017.

§ 2

Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Skrivelse för beredning

Anmälan görs av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

1. En hållbar planering för modulbostäder till nyanlända, från Joakim Larsson m.fl. (M), dnr E2017-00285.

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 17 januari 2017 och från den 2 februari 2017 anmäls.

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

Dnr E2017-00069

Beslut

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 januari 2017.

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

Dnr E2016-00043

Protokoll nr 9/2016 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 8 november 2016 anmäls.

§ 6**Val av ordförande för exploateringsnämndens strategiråd för år 2017**

Dnr E2016-04201

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att det planerade sammanträdet med strategirådet den 21 februari 2017 ställs in.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet om val av ordförande till exploateringsnämndens strategiråd.

Elin Olsson (MP) är föreslagen att väljas till ordförande för exploateringsnämndens strategiråd. Eftersom hon ska lämna sitt uppdrag i exploateringsnämnden behöver ett nytt förslag till ordförande beredas. Därför föreslår vi att nästkommande strategiråd ställs in och att valärendet återremitteras.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 december 2016. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Utse Elin Olsson (MP) till ordförande för strategirådet för år 2017.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 7

Verksamhetsberättelse och bokslut 2016 för exploateringsnämnden

Dnr E2017-00019

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2016 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden begär ombudgetering av 15,4 mnkr för medel för klimatinvesteringar.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 januari 2017.

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:

förutsättningarna som nämnden getts av den rödgrönrosa majoriteten kan vi konstatera att verksamheterna uppnått viktiga resultat under 2016. Det är glädjande att nämnden med råge uppfyllt målet för antal bostäder i markanvisningar. Resultatet blev 10 616 jämfört med målet på 8 000 för året.

Vi ställer oss dock aningen frågande till måluppfyllelsen avseende antal påbörjade bostäder. Verksamhetsberättelsen redovisar att 6 870 bostäder *preliminärt* påbörjades 2016, men ett utdrag ur Nybyggnadsregistret visar att siffran är 6 613. Detta är visserligen fortfarande bra, men innebär samtidigt att målet om 3 000 påbörjade hyresrätter inte nåddes hela vägen.

Alliansen ser positivt på det växande Stockholm och prioriterar den utbyggnad av bostäder och infrastruktur som är nödvändig för en utveckling som gör staden tätare och närmare. Målsättningen är att utveckla Stockholm–Mälarenregionen till en integrerad arbets- och bostadsmarknad med en mångfald av bostäder och goda möjligheter att snabbt transportera sig mellan arbete och bostad. I Stockholms stad ska en omfattande bostadsproduktion skapa ett stort och brett utbud av bostäder i olika boende- och upplåtelseformer, storlekar och standard.

Lönsamheten är avgörande då stadens finansiella resurser är begränsade. Det är viktigt att tidigt översiktligt bedöma lönsamhetspotentialen i projekten. Genom att exploatera mark som inte är förenad med höga grundkostnader samt genom att öka exploateringsgraden kan lönsamheten i projekten öka. En hög exploateringsgrad är särskilt viktig i kollektivtrafikhöga lägen. Försäljningsinkomster från framför allt exploateringsprojekten är en mycket viktig förutsättning för att realisera den utbyggnad av Stockholm som sker och planeras de kommande åren. Detta riskerar nu i allra högsta grad av de rödgrönrosa, när man lånar en miljard i månaden, en upplåning på 70 miljarder till 2018, och står utan såväl svar som strategi för åtgärder när räntan går upp. Det kommer dessvärre att slå hårt mot stockholmarna och stadens möjligheter till viktiga investeringar för framtiden.

I övrigt hänvisar respektive undertecknad partiföreträdare till sitt partis reservationsbudget för Stockholms stad 2016 avseende ingångsvärdena i nämndens verksamhetsplan.

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

Liberalerna noterar att exploateringsnämnden 2016 har god

måluppfyllelse. Med undantag för markanvisade och påbörjade studentbostäder. Det är viktigt att byggandet av studentbostäder får fart för att säkra Stockholms tillväxt.

Liberalerna vill betona att områdesplaneringen måste stärkas ytterligare. Vi ser att skolor, förskolor, idrottsytor, LSS-bostäder och äldreboenden får stryka på foten när bostadsbyggandet accelererar. Goda lokala områdesplaner, som noga analyserat det aktuella områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska förutsättningar och som på ett strukturerat och inkluderande sätt tagit till sig lokalbefolkningens kunskap om att leva i området, ger rätt förutsättningar för en stadsutveckling som håller i minst hundra år.

Stockholm ska växa genom ett dynamisk och lyssnande byggande. Vi vill skapa en tät, levande, tillgänglig och attraktiv stad som balanserar både urbanitet och gröna värden. Bostadsbyggandet ska planeras för att möta alla stockholmarnas olika behov. Stadens utveckling måste skapa en god blandning av boendeformer med hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter, studentbostäder, småhus, radhus och villor i staden.

Detta är särskilt viktigt nu och i den närmaste framtiden när Stockholm påverkas av starka migrationsströmmar. Behovet av bostäder och trycket mot exploateringsnämnden att uppnå sina bostadspolitiska mål är högt. Fler bostäder är också en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm. Ett kraftigt bostadsbyggande är nämndens främsta prioriterade uppgift även i framtiden.

Att bygga mycket bostäder ställer också höga krav på att bygga stad och att bygga bra. Bostadsmålet kan enbart uppnås på ett tillfredställande sätt om det samtidigt byggs för kulturen, gatulivet, kulturen m.m. Att bygga bra innebär också att innerstadens täta kvartersstruktur ska kompletteras och tillåtas att växa utanför tullarna. Ytterstaden områden behöver bli tätare och mer funktionsblandade för att därmed förbättra underlaget för kaféer, restauranger, andra kommersiella lokaler, samhällsservice samt utbyggd kollektivtrafik. Stockholm ska bygga mycket och det ställer höga krav på att bygga bra.

§ 8**Projektrapport från Stadsrevisionen: Lokalförsörjning -
förskola och skola. Svar på remiss**

Dnr E2016-04095

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att besvara remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 januari 2017.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår (se beslutet).
- 2) Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut och att därutöver anförä:

I stadsrevisionens rapport från december 2016 ”Lokalförsörjning skola och förskola, konstateras att det brister i uppföljningen av samordningen mellan de av stadens nämnder och bolag som är involverade i grundskole- och förskoleplaneringen.

Bland annat lyfts att exploateringsnämnden inte har en rutin för att säkra grundskoleplaneringen, på samma sätt som förskoleplaneringen.

Liberalerna anser därför att det redan i markanvisningsbesluten ska redogöras för hur skolförsörjningen för planerade nya bostäder är tänkt att tillgodoses.

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) 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:

Vi instämmer i exploateringskontorets synpunkter om att planeringsprocessen kan förbättras, i synnerhet när det gäller grundskoleplaneringen. En fungerande och effektiv förskole- och skolplanering är givetvis en förutsättning för att staden ska kunna ge alla de barn som växer upp och har skolplikt en trygg skolgång. Förskolor och skolor kan, och ska, byggas och skötas av såväl kommun som fristående aktörer. Dessvärre ser vi hur den socialdemokratiskt ledda majoriten snarast ignorerar det faktum att det finns fristående aktörer som vill och kan driva förskole- och skolverksamhet i Stockholms stad. Gång efter annan får vi signaler från sådana aktörer om att de inte ens ges möjlighet till kontakt med staden. Med tanke på att granskningen påtalar en rad brister i stadens planeringsprocesser så förutsätter vi att den politiska majoriteten ändrar sitt förhållningssätt i denna fråga. Former för strukturerad samverkan ska inte bara skapas mellan exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden, utan även innefatta större möjligheter till medverkan från fristående aktörer.

§ 9**Samråd om ny översiktsplan för Stockholms stad. Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden**

Dnr E2016-03613

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att besvara remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 januari 2017.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl.

(MP) och Abit Dundar (L) föreslår (se beslutet).

- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut och att därutöver anföra följande:

Vi anser i likhet med exploateringskontoret att förslaget till en ny översiktsplan för Stockholm har en bra inriktning. Mycket av det som nämns i samrådsförslaget är frågor som Alliansen länge drivit. Avvägningen att en stor andel av regionens kommande bostadsbyggande bör ske i Stockholms stad, med god tillgång till kollektivtrafik och annan samhällsservice är vi i likhet med förvaltningen mycket positiva till.

Att Stockholm växer råder det få tvivel om. Frågan är bara hur. Därför hade vi önskat att översiktsplanen innehöll mer om hur höga hus och tät bebyggelse effektivt sparar grönområden och möjliggör för nya grönområden att anläggas. Vi vill även poängtera och synliggöra att det i översiktsplanen helt saknas ambitioner på fler miljöprofils- eller miljöspetsområden i Stockholm, vilket vi ställer oss kritiska till.

Att bygga staden inifrån och ut med fokus på tät, varierad bebyggelse i kollektivtrafikhöga lägen är stadsbyggnadsprinciper vi länge arbetat för och det är därför glädjande att det återfinns i samrådsförslaget. Vi instämmer dock i de delar av remissinstansernas kritik om att det i översiktsplanen saknas en tydlig inriktning vad gäller att hålla hög exploateringsgrad i kollektivtrafikhöga lägen. Detta ska också ses i ljuset av att det i den nya översiktsplanen blir svårt för stadens förvaltningar och bolag att hitta vägledning för hur prioriteringar och avvägningar ska göras vad gäller rekreativa och ekologiska gröna värden.

Översiktsplanens ambitioner med en mer blandad bebyggelse där staden ska verka för att stadsdelar med ett ensidigt utbud av upplåtelseformer ska ges större blandning är ett lovligt initiativ. I förslaget till översiktsplan beskrivs möjligheten med markanvisningspolicyn ur ett snävt och begränsat perspektiv. Vi instämmer med exploateringskontoret om att avsnittet om markpolitik och markanvisningspolicy helt bör utgå ur förslaget till ny översiktsplan.

Stockholm är en av Europas snabbast växande städer, och behovet av fler bostäder är överhängande, såväl nu som under överskådlig framtid. En sammanhållen planering är helt nödvändig. Lika nödvändigt är det att de ekonomiska

kalkylerna går ihop. En koppling till stadens investeringsstrategi saknas i förslaget till översiktsplanen, detta måste läggas för att det ska bli tydligt hur vägvalen påverkar stadens långsiktiga behov av investeringar.

När det gäller *områdesplanering* som nämns i översiktsplanen finns det många miljömässiga fördelar och stora möjligheter för förvaltningarna att samarbeta bättre. I det avseendet instämmer vi med remissinstansernas synpunkter att många miljöfrågor som exempelvis dagvattenhantering och grönstruktur förutsätter planering över större områden.

Glädjande är även att översiktsplanen föreslår en omvandling av flera trafikleder i Stockholm till stadsboulevarder. Att omvandla breda trafikleder till stadsgator är dock inte helt okomplicerat, och hanteringen av farligt gods är en av de frågor som behöver utredas närmare. En utredning kring planering och exploatering av dessa trafikleder bör ske snarast, och inte på sikt som översiktsplanen föreslår. Detsamma gäller för överdäckningar av trafikleder. Vi menar å andra sidan att det är ett konstruktivt sätt att utnyttja så mycket utrymme som möjligt för att bygga ihop staden där järnväg, spår eller vägar separerar områden.

Stockholms luftkvalitet är redan idag ett stort problem. Och utformar vi inte staden på rätt sätt, såsom miljöförvaltningen poängterar i sitt remissvar, riskerar problemet bara att bli större. Utöver att vara en oerhört viktig del för Stockholmarnas välbefinnande, är luftkvaliteten i staden även viktig för att kunna bygga nya bostäder. På exempelvis Valhallavägen har vi sett att det sedan länge planerade bostadsbyggandet har stoppats, just på grund av den dåliga luftkvaliteten. Detta är såklart inte hållbart i en stad som växer i rekordtakt. Därför vill vi att regeringen ger Stockholm de verktyg som behövs för att möta problemen. Ett lokalt beslutsfattande över trängselskatten skulle kunna vara ett steg på vägen. I väntan på detta bör Stockholm ges möjligheten att införa särskilda miljözoner där luften är som sämst. Det är dock viktigt att en sådan möjlighet först föregås av noggranna lokal utredningar och att kostnaderna tydligt kan motiveras av miljö- och hälsoskäl.

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) och Abit Dundar (L).

Reservation

Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) reserverar sig mot

beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Översiktsplanen är stadens viktigaste dokument för att visa mål och strategi för morgondagens stadsutveckling.

För exploateringsnämnden är markanvisningspolicyn ett av de viktigaste redskapen för att nå översiktsplanens mål. I enlighet med budget 2017 kommer exploateringsnämnden att arbeta aktivt med att implementera stadens markanvisningspolicy och ska också under året utvärdera dess effekter. Utvärderingen ska ske i syfte att öka genomförbarheten för de målsättningar som översiktsplanen lägger fast.

Barnperspektivet är en avgörande fråga när staden växer och det är angeläget att hitta hållbara lösningar för förskolor och skolor. Parker och stadsnära natur kan utgöra ett komplement till förskolornas egna vistelsegårdar. Förskolor och skolor måste också ha funktionella och tillräckligt stora gårdar för den dagliga vistelsen.

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

Förslaget till en ny Översiktsplan (ÖP) för Stockholm är i huvudsak väl utformat. Mycket av det som nämns i samrådsförslaget är frågor som Liberalerna och Alliansen länge drivit. Med det sagt har vi ett antal synpunkter som vi anser att en ny Översiktsplan tydligare borde förhålla sig till.

Liberalerna är ett parti som tar ansvar för ett kraftfullt byggande i Stockholm, och det råder inga tvivel om att vi måste bygga mycket under en lång tid framöver, men om man vill bygga mycket måste man också bygga bra. Risken med att bygga väldigt många bostäder på en gång är nämligen att viktiga projekt slutar på ett stadsbyggnadsmässigt dåligt sätt. Ett exempel på detta är miljonprogrammets byggboom.

Liberalerna anser därför att det är viktigt att Stockholms fortsatta planering sker utefter en områdesplanering. Goda lokala områdesplaner, som noga analyserat det aktuella områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska förutsättningar och som på ett strukturerat och inkluderande sätt tagit till sig lokalbefolkningens kunskap om att leva i området, ger rätt förutsättningar för en stadsutveckling som håller i minst hundra år. Områdesplaner är ett annat sätt att

planera nybyggnation än de förtätningar som ofta skett utan en genomtänkt strategi i många av våra ytterstadsdelar. De utgör en god grund för att göra större, mindre detaljerade detaljplaner. Den största fördelen med områdesplanerna är att de ger goda förutsättningar för att planera in all samhällelig infrastruktur så som skolor, förskolor, äldreboende och idrottsytor i takt med att staden växer. Översiktsplanen behöver bli tydligare i vad som är prioriterat i de olika områdena. Tex genom att ange hur Arkitektur Stockholm och Stockholms byggnadsordning ska nyttjas i dessa områden. Ett konkret exempel på när ÖP behöver ge vägledning för stadsutvecklingen är i fallet av trädgårdsstädernas av/utveckling -som pågår utan någon genomtänkt strategi.

En attraktiv, spännande och levande stadsmiljö handlar nämligen inte om enskilda byggnader utan om samspelet mellan alla de byggnaderna som tillsammans utgör staden. Stockholm ska växa genom att vi bygger vidare på det som fungerar – det som skapar en tät, levande, grön och attraktiv stad. Innerstadens täta kvartersstruktur ska kompletteras, bland annat med fler bostäder i cityområdet, och tillåtas att växa utanför tullarna. Ytterstaden områden behöver bli tätare och mer funktionsblandade för att därmed förbättra underlaget för kaféer, restauranger, andra kommersiella lokaler, samhällsservice samt utbyggd kollektivtrafik. Med en genomtänkt planering kan ytterstaden förtätas på ett sätt som skapar många nya bostäder och arbetsplatser, samtidigt som ytterstadsområdenas karaktär och gröna värden beaktas.

I dag pendlar många från söderort och västerort till norrort eller city där arbetsplatserna finns. En hållbar stadsutveckling innebär att fler attraktiva arbetsplatser, exempelvis i form av nya kontorsfastigheter, också måste skapas i de områden där sådana saknas samtidigt som det byggs fler bostäder. Ett sådant område skulle kunna vara Gullmarsplan-Globen där utrymme finns för både fler bostäder och arbetsplatser. Stockholms stad måste också fortsätta med att flytta ut förvaltningar och bolag till ytterstaden. En levande och välfungerande stad förutsätter att alla stadsdelar har en bra blandning av bostäder och arbetsplatser. Genom att flytta ut stadens verksamheter minskar lokalkostnaderna och underlaget för service och verksamheter ökar i ytterstadens stadsdelar. Det blir också möjligt att omvandla tomställda lokaler i innerstaden till bostäder.

Stadens bostadsbyggande måste också planeras för att möta alla stockholmares olika behov. Stadens utveckling ska därför vägledas av målsättningen om en god blandning av

upplåtelseformer i hela staden, inbegripandes hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter, studentbostäder, småhus, radhus och villor. Det betyder att staden i områden som domineras av bostadsrätter ska verka för att det byggs fler hyresrätter, och *vice versa* verka för att det i områden som domineras av hyresrätter byggs fler bostadsrätter. Vi ser en oroande utveckling av miljonprogramliknande strukturer, t ex när Stockholmshus placeras i stora områden, t ex i Tensta, Farsta/Larsboda, Solberga.

En bygga en tätare stad borgar även för en hållbar stad. Genom att ha sina funktioner samlade kan staden göra ett rikt och varierat utbud tillgängligt för alla. Här finns bra underlag för kollektivtrafik, goda förutsättningar för hög energieffektivitet och dessutom tar man delvis redan använd mark i anspråk när man bygger nytt. När Stockholm växer kommer dock vissa grönområden behöva tas i anspråk för nya bostäder, arbetsplatser, service och infrastruktur. Dagens gröna struktur kommer att förändras, inte minst i ytterstaden. Det ställer höga krav på en genomtänkt planering och att man tar vara på möjligheter att utveckla och förbättra parker och naturområden, så att de kan möta framtidens behov. Stadens naturreservat ska respekteras.

Stadsutvecklingen och planeringen av kollektivtrafik måste vidare i högre grad samverka. När nya stadsutvecklingsområden byggs är det av stor vikt att staden tidigt involverar landstingets trafikinämnd, så att ny kollektivtrafik redan kan finnas på plats när människor flyttar in. Och när vi bygger i redan befintliga bostads- och arbetsområden är det av stor vikt att bebyggelsen, i högsta möjliga mån, lokaliseras till lägen med bra kollektivtrafik. Samarbetet mellan staden och landstinget bör därför både stärkas och utvecklas på detta område.

En tät stad förbättrar även förutsättningarna för den levande staden. En funktionsblandad bebyggelse med bostäder, arbetsplatser, handel och kultur ger en attraktiv stadsmiljö och befolkningstätheten ser till att verksamheterna går runt. Vad det gäller stadsmiljön måste ambitionen vara att skapa attraktiva och varierande boendemiljöer i hela staden, med närhet till torg, parker, levande gatustråk och samhällsservice.

Stockholm behöver också utvecklas till en mer sammankopplad stad. Idag isoleras framförallt ytterstadsområdena effektivt från varandra av breda trafikleder eller otillgängliga naturområden. Det måste bli enklare att röra sig mellan olika stadsdelar, och vi måste

därför förbättra framförallt gångstråk, cykelvägar och kollektivtrafikförbindelser mellan stadsdelarna. Fler stadsdelar bör även byggas ihop i syfte att öka tillgängligheten, tryggheten, den sociala integrationen, det naturliga flödet och det ekonomiska utbytet mellan områdena. När områden växer samman erbjuds även möjligheterna till att skapa nya attraktiva stadsmiljöer och offentliga rum.

Med miljonprogramområdenas sovande struktur och brist på stadsgator följer en känsla av otrygghet när det blir mörkt. Att bygga en tätare stad innebär också att Stockholm blir tryggare. Det är vidare viktigt med ett tydligt jämställdhetsperspektiv i stadens trygghetsarbete, inte minst när det gäller utomhusmiljön. Varken kvinnor eller män ska känna otrygghet eller rädsla för att utsättas för brott. Detta måste beaktas vid utformningen av våra gemensamma miljöer.

Staden behöver också bli bättre på att se till att även sådan infrastruktur som inte utgörs av gator, spår, bostäder, arbetsplatser och kommersiella lokaler byggs ut för att klara av framtida behov. Det rör sig exempelvis om ytor för spontanidrott, idrottshallar, bibliotek, förskolor, skolor och parker. Vi kan inte enbart bygga bostäder, vi måste bygga stad. I dag fungerar inte planeringen av dessa funktioner, översiktsplanen måste därför bli mera konkret i dessa avseenden.

Stockholm är en av världens vackraste städer. Här finns unika värden i den genom århundraden framväxta stadsmiljön och samspelet mellan vattnet och stadens höjder är en oundgänglig del i det som gör Stockholm så vacker och trivsamt. Stockholms vatten och grönska hör till de mest älskade värdena hos dem som bor i staden. Det ska vi vara rädda om. Kulturmiljöerna har en stark ställning i många stockholmares medvetande och bidrar starkt till stadens attraktivitet.

Stockholm har många vackra, välplanerade och uppskattade villa- och radhusområden. Dessa områden utgör en mycket viktig del av stadens attraktivitet. Både som gröna, lummiga lungor och som boende med andra värden än i stenstaden. Varje komplettering med ny bebyggelse och förtätning i trädgårdsstaden måste därför noga bedömas utifrån en rad olika faktorer, inte minst hur de arkitektoniska värdena i omgivande bebyggelse påverkas och hur det nya huset påverkar områdets karaktär.

Vattnet och de naturliga höjdskillnaderna utgör en stor del av

stadens själ. Utblickarna över de historiska delarna av staden får inte byggas för. Med god arkitektonisk utformning vill vi bygga högt där det passar och fungerar, men vi måste samtidigt inse att det varken är effektivt, lämpligt eller önskvärt överallt. Vi anser därför att Stockholms byggnadsordning och Arkitektur Stockholm ska få en högre status i kommande Översiktsplan än i samrådshandlingen.

Att bygga stad är i högsta grad en kvalitetsfråga. Förutom att utveckla staden och investera i framtiden kan nyproduktionen användas som verktyg för att korrigera tidigare misstag. Används den på fel sätt skapar vi istället nya. En genomtänkt stadsutvecklingsstrategi möter därför det ständigt ökande behovet av bostäder, arbetsplatser och infrastruktur samtidigt som den alltid har för ögonen behovet av att vi bygger en långsiktigt hållbar, levande, attraktiv och trivsamt stad. Risken är annars att vi bygger miljöer som i framtiden kan visa sig vara både oattraktiva, ineffektiva, otrygga och oekonomiska. Det gynnar ingen, allra minst stockholmarna. Detta måste även Översiktsplanen ta fasta på.

§ 10

Samråd om stadsutvecklingsplan för Haninge stad – fördjupning av översiktsplanen. Svar på remiss

Dnr E2016-04085

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att besvara remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2017.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 11**Detaljplan för Mälarbanan, sträckan Sundbyberg till Spånga - samrådsförslag. Anmälan av svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden**

Dnr E2016-03631

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden noterar innehållet i kontorens gemensamma kontorsyttrande och lägger det till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 16 december 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.

§ 12**Bostäder m.m. inom Hässelby Strands centrum. Reviderat genomförandebeslut**

Dnr E2017-00053

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del det fortsatta genomförandet av exploatering inom Hässelby Strands Centrum omfattande investeringsutgifter om 72 mnkr och investeringsinkomster om 2,8 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner det fortsatta genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 december 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

Laglighetsprövning av exploateringsnämndens beslut 2016-09-22, § 17, om markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Grimsta 1:2 i Hässelby Strand till JM AB

Dnr E2016-00693

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att till Förvaltningsrätten i Stockholm överlämna yttrande i mål nr 22781-16 enligt bilagt förslag, bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 januari 2017.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 14

**Blackebergsvägen. Reviderat inriktningsbeslut
Överenskommelse om exploatering med försäljning och
tomträtt, för bostäder inom fastigheterna Blackeberg 3:1
m.fl. i Blackeberg och Södra Ängby med Byggnads AB
Abacus, JM AB och AB Svenska Bostäder.**

Blackebergsvägen etapp 1, genomförandebeslut

Dnr E2016-03231

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom del av Blackebergsvägenprogrammet samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner inriktningen för projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna, teckna erforderliga avtal samt utföra nödvändig förprojektering upp till 10 mnkr. Reviderat inriktningsbeslut.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Blackeberg 3:1 m.fl. (Blackebergsvägen etapp 1) omfattande investeringsutgifter om 224 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Blackeberg 3:1 m.fl. (Blackebergsvägen etapp 1) till Byggnads AB Abacus och JM AB med en försäljningsinkomst om cirka 340 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 december 2016.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår (se beslutet).

- 2) Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar att bifalla kontorets förslag till beslut och att därutöver anföras:

Utvecklingen av Blackebergsområdet är mycket positiv. Liberalerna vill i detta sammanhang också lyfta frågan om att skolplaneringen måste fungera i detta område. När detaljplanen för etapp 1 antogs framkom det att Utbildningsförvaltningen i sitt remissvar i samrådsprocessen uttalat att de behöver utöka Södra Ängbyskolan åt söder för att kunna klara av det stora antal barn som ska beredas skolplats i området. Stadsbyggnadskontoret har med hänvisning till fördröjning av detta planarbete avslagit detta önskemål under planprocessen, men meddelar i samrådsredogörelsen att man föreslår på att detta görs i separat plan. Vare sig utbildningsförvaltningens begäran eller kontorets önskan att påbörja plan för en möjlighet att utöka Södra Ängbyskolan fanns dock med i tjänsteutlåtandet i detta ärende.

Därför vill vi särskilt lyfta att exploateringsnämnden i sin fortsatta planering ger företräde till eventuella behov av markanvisning för skolor i området.

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) och vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

Reservation

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

§ 15

**Markanvisning för parkeringsgarage inom fastigheten
Stadshagen 1:5 i Stadshagen till Stockholm**

Parkering AB

Stadshagen. Reviderat inriktningsbeslut

Anläggande av en 11-spels och en 7-spelsplan på

Stadshagens IP och en 11-spelsplan inom Fredhäll 1:4.

Reviderat inriktningsbeslut

Dnr E2013-513-01908

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för parkeringsgarage

inom fastigheten Stadshagen 1:5 till Stockholm Parkering AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Stadshagen 1:1 med flera samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 25 mnkr (reviderat inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, idrottsförvaltningens och fastighetskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 11 januari 2017.

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) och Elin Olsson m.fl. (MP) enligt följande:

Det är glädjande att utbyggnaden av Västra Kungsholmen fortsätter utvecklas i och med detta beslut.

Hela Fredhäll har med sin välbevarade miljö en särskild betydelse för Stockholms park- och stadsbyggnadshistoria, och är grönklassad av stadsmuseet. Kostnaderna för exploateringsnämnden när det gäller fredhällsparkens fotbollsplan kommer att behöva täcka ekologisk kompensation för de värdefulla ekarna i parken. Att genomföra nödvändiga trädflyttar är prioriterat.

§ 16**Inriktningsbeslut för Slakthusområdet i stadsdelen
Johanneshov**

Dnr E2016-04284

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Slakthusområdet samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna inom en tillkommande investeringsram om 64 mnkr upp till totalt 110 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 januari 2017.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår (se beslutet).
- 2) Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut och att därutöver anföra:

Vi liberaler är mycket positiva till att Slakthusområdet bebyggs tätt med många bostäder, nuvarande verksamheter som kan leva kvar och att andra verksamheter tillkommer. Programförslaget är ett bra förslag som på ett tillfredställande sätt kombinerar bostäder med arbetsplatser och andra urbana verksamheter. Slakthusområdet blir ett betydande tillskott av bostäder i stadsmiljö.

Förslaget, så som det är nu utformat, ger en mycket omväxlande arkitektur vilket är positivt. Förslaget ger också Slakthusområdet en klar och tydlig helt egen identitet, där något motsvarande förmodligen inte kommer finnas i hela landet. Ett led i detta är att områdets tidigare identitet som slakthusområde finns närvarande i form av byggnader och att en del av de tidigare verksamheterna kan leva kvar. De äldre byggnaderna i området är mycket intressanta ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Den framtida verksamheten i

dessas byggnader måste vara anpassade så byggnadernas kvaliteter kan bevaras.

En fastighet, Hjälpslaktaren 4 eller hus 27, föreslås bevaras i delar. Fastigheten är centralt belägen och har inga starka kulturhistoriska värden. Byggnaden kan med fördel rivas för att ge plats åt fler bostäder, service eller handel. Det bör vara tydligt och klart för de företag som finns i området idag vad som gäller framöver. Kommunikationen måste fungera för att de omlokaliseringar som behövs, ska gå så smidigt som möjligt och att alternativa lokaler i andra områden finns.

Något som vi gärna ser, är att kulturella verksamheter tidigt finns med i processen när det nya Slakthusområdet växer fram. Det nya området kommer att växa fram successivt och en del företag kommer att flytta till andra områden. Det betyder att det också kommer att finnas tomma lokaler som borde kunna nyttjas för tillfälliga verksamheter och även för kulturella ändamål. Detta är viktigt att ta fasta på för att på så sätt under den långa byggperioden också hålla stadsdelen levande och intressant för besökare.

Vikten av att det redan från början finns tillräckligt med förskoleplatser och skolor kan nog inte understrykas, då det är mycket svårt att skapa i efterhand. Behovet av förskoleavdelningar verkar ännu inte utklarat med stadsdelsnämnden, där stadsdelsnämndens avgörande måste få väga tyngst. Frågan om grundskoletillgången behöver också säkras upp. En planerad skola i området är för lite i förhållande till budgetens nyckeltal om 50 skolplatser per 100 bostäder. Det motsvarar ungefär en stor F-9 skola per 2000 bostäder och området omfattar det dubbla. Förvaltningen resonerar kring att Engelska skolan kommer öppna i närheten, vilket är positivt, men hänvisar också till planerade skolor i Årstastråket (1 skola på 3000 nya bostäder) och Årstafältet (2 skolor på 6000 nya bostäder). Givet att det totalt inom dessa stora närliggande områden planeras för 13 000 bostäder och minst det dubbla i antalet boende, vilket är mer än medianbefolkningen i en kommun, behöver också gymnasieskola planeras.

Minst en fullstor idrottshall behöver också planeras in, som med fördel kan samlokaliseras med en av grundskolorna.

Goda kommunikationer är en förutsättning för att området ska vara attraktivt. Den nya T-banesträckningen med station i slakthuset är förstås det viktigaste. Staden behöver samarbeta med SL så att stråken in i slakthusområdet och de nya T-

baneuppgångarna ska vara tydliga och så smidiga att omkringboende störs minimalt efter stora Arenaevenemang. Dessutom kommer bilar inte kunna tänkas bort. Många av de som bor i de planerade c:a 4000 bostäderna kommer att vilja ha en egen bil även om förhoppningsvis många av dem använder bilpool. Tankar om ett större parkeringsgarage i bergrummet efter Bolidenvägen är intressanta.

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) och vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

Reservation

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

§ 17**Markanvisning för bostäder inom fastigheten
Västberga 1:1 i Västertorp till AB Stockholmshem**

Dnr E2016-04063

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för hyresrätter inom fastigheten Västberga 1:1 till AB Stockholmshem 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 2017.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 18**Laglighetsprövning av exploateringsnämndens beslut 2016-10-20, § 28, avseende markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Farsta Strand till Primula Byggnads AB**

Dnr E2016-01275

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att till Förvaltningsrätten i Stockholm överlämna yttrande i mål nr 24565-16 enligt bilagt förslag, bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2017.

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**Markanvisning för parkeringshus till Stockholm Parkering AB och förråd till 24 Storage AB inom fastigheten Farsta 2:1 i Larsboda.****Delgenomförandebeslut**

Dnr E2016-01578

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för parkeringshus till Stockholm Parkering AB och uthyrningsbara förråd till 24 Storage AB inom fastigheten Farsta 2:1 vid Klockelund och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal

enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att utföra förberedande arbeten för exploatering omfattande utgifter om 15 mnkr (delgenomförandebeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2017.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Abit Dundar (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut.
 - 2 Att uppdra till exploateringskontoret att ombesörja en flytt av körbärslunden till annan närliggande plats.
 - 3 Att därutöver anföra:

Planteringen av den körbärslund som finns på platsen kom till genom ett initiativ av Moderaterna under förutvarande mandatperiod. Det gjordes ett gediget arbete från de tekniska förvaltningarna för att hitta platser där träden inte skulle komma att hamna i konflikt med framtida stadsutveckling. I och med föreliggande förslag kommer tyvärr träden likväl att fällas. Vi inser att utvecklingen och befolkningsökningen varit större än någon kunnat förutse de senaste två åren, och finner ingen anledning stoppa projektet som sådant. Däremot finns det all anledning att staden nu ombesörjer en flytt av körbärslunden till annan närliggande plats. Detta torde låta sig med fördel göras på senhösten eller våren, under trädens så kallade viloperiod.

Mot denna bakgrund är det förvånande att Miljöpartiet genom detta förslag nu verkar vara förespråkare av parkeringshus för bilar istället för att värna stadens träd. Stadsträd är värdefulla för såväl oss människor som för en renare luft. Detta faktum hindrar uppenbarligen inte Miljöpartiet från att fälla träd till förmån för byggnation av parkeringshus för bilar - en synnerligen märklig inställning när en flytt av träden i detta fall är ett högst rimligt alternativ.

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) och Abit Dundar (L).

Reservation

Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 20**Detaljplan för fastigheten Antwerpen 2 m.fl., Södra Värtan, del av Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Ladugårdsgärdet. Svar på remiss av planförslag**

Dnr E2016-04206

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan för fastigheten Antwerpen 2 m.fl., Södra Värtan, del av Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Ladugårdsgärdet, S-Dp 2015-08816.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 januari 2017.

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

- 1 Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2 Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut och att därutöver anföra:

Det är bra att en stadsmässig planering med slutna kvarter, hög täthet, levande bottenvåningar och många lokala mötesplatser eftersträvas inom planområdet. Det lägger en bra grund för en levande stadsdel under en stor del av dygnets timmar. Det är av största vikt att denna inriktning av projektet fasthålls under hela planarbetet. Dock skulle förekomsten av höga hus kunna bli fler än det enda som föreslås i startpromemorian. Mot vattenfronten skulle med fördel ytterligare två eller tre huskroppar med spännande arkitektoniskt uttryck kunna resa sig mot höjden för att på så

sätt skapa en spännande gestaltning mot vattnet. Hornsbergsstrand på Kungsholmen kan tjäna som ett gott exempel där tydliga kvarter blandas med ett antal höga hus som bidrar till att skapa variation och dynamik i stadsdelen. Vidare vill vi att takens utformning och användning ska beaktas i den vidare planeringen i syfte att skapa arkitektonisk variation och lockande mötesplatser.

- 3 Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut och att därutöver anföra:

I denna detaljplan planeras för runt 1900 bostäder i ett spännande nytt område. Det är av största vikt att en stadsmässig planering med slutna kvarter, hög täthet, levande bottenvåningar och många lokala mötesplatser fasthålls under hela planen. Det här är ett område där förekomsten av höga hus skulle passa bra. Mot vattenfronten skulle med fördel några huskroppar med spännande arkitektoniskt uttryck kunna resa sig mot höjden för att på så sätt skapa en spännande gestaltning mot vattnet. Hornsbergsstrand på Kungsholmen kan tjäna som ett gott exempel där tydliga kvarter blandas med ett antal höga hus som bidrar till att skapa variation och dynamik i stadsdelen. Vidare vill vi att takens utformning och användning ska beaktas i den vidare planeringen i syfte att skapa arkitektonisk variation och lockande mötesplatser.

Slutligen behöver frågan om grundskoleplanering och försörjning andra idrottsytor förutom badet, för de som ska flytta in i området lösas och redovisas i den vidare processen.

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl. (MP).

Reservation

Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

§ 21**Förslag till utökad dispens för tillfälliga transporter av gods på Citybanan. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2016-03386

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 januari 2017.

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**Inbjudan till samråd för utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka och Söderort. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2016-03493

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 januari 2017.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 23**Markanvisning för kontor, handel m.m. inom fastigheten
Orgelpipan 7 m.fl. på Norrmalm till Hufvudstaden AB**

Dnr E2016-01456

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 januari 2017.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 24**Förslag till strategi för ökad användning av solel
(ER 2016:16), samt Förslag till heltäckande solelstatistik
(ER 2016:20). Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2016-03601

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 december 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 inom fastigheten Farsta 2:1 i Hökarängen till AB Stockholmshem**

Dnr E2016-03600

Bordlagt den 15 december 2016, pkt 42**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl. (MP):

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna markanvisningen med följande planeringsinriktning:

Nämnden är positiv till tillkomsten av nya bostäder i Hökarängen och ser att platsen är möjlig att pröva i en planprocess. Projektet är också en del av Stockholmshusprojektet vilket syftar till att bygga flera tusen nya hyresrätter till rimliga kostnader.

Den av kontoret föreslagna markanvisningen omfattar en stor del av skogspartiet vid Lördagsvägen och Söndagsvägen samtidigt som antalet bostäder är relativt litet. Med närhet till Nynäsvägen och kringliggande stora grönområden finns potential för att i framtiden ta ett större grepp om platsen. Det finns därför, enligt exploateringsnämndens bedömning, behov av att begränsa området som markanvisningen avser för att garantera en bra helhet både på kort och på lång sikt. Bebyggelsen ska i detta skede placeras så att huvuddelen av skogspartiet bevaras. Ny bebyggelse ska placeras invid befintlig infrastruktur (Söndagsvägen och Lördagsvägen) och intrång i skogens centrala delar minimeras. Parkeringsbehov ska i möjligaste mån lösas genom parkeringsköp och markparkeringar ska undvikas.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 2016. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Anvisa mark för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 till AB Stockholmshem och ge kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl. (MP).

Reservation

Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 26

Tomträttsavgälder för småhus. Svar på remiss

Dnr E2016-00629

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 januari 2017.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L) föreslår i första hand att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att återremittera ärendet till exploateringskontoret.
 - 2 Att exploateringskontoret i sitt remissvar tydligt redogör för stadens och exploateringsnämndens ekonomiska konsekvenser av att förslaget till nya avgäldsnivåer sänkts

från kontorets ursprungliga förslag liksom att intrappning därtill blivit längre.

Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dunder (L) föreslår i andra hand att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut och att som svar på remissen anföra följande:

Det är en mycket märklig ordning att skicka ett beslutat fullmäktigeärende på remiss i efterhand för att ”säkra upp” att kraven på beredning enligt kommunallagen är uppfyllda. Remissväsendet är en bärande och viktig del i den svenska demokratiska modellen. Det är den för att den ska säkerställa att många synpunkter och fakta samlas in, för att ett så bra beslut som möjligt ska fattas.

Ett remissbrev som uttryckligen säger att en remissinstans ska yttra sig för att ”det inte går att förutse utgången i en rättslig prövning” av om de borde ha hörts innan beslutet fattades, är under all kritik.

Det är inget annat än en signal om att man ser kommunallagens regler om beredning i nämnder som ett rundningsmärke att klara av i formell mening.

Vi anser att kommunallagens regler om beredning ska betraktas utifrån den funktion de är tänkta att fylla, nämligen att säkerställa kvaliteten i besluten. Vidare är det ytterst angeläget att Stockholms stads politiska ledning aldrig skickar signaler inåt i organisationen om att något annat skulle vara fallet.

Vi finner det också mycket anmärkningsvärt att exploateringskontoret i sitt remissvar överhuvudtaget inte kommenterar de ekonomiska förändringarna som gjorts avseende såväl avgäldsnivåerna som intrappningen. Att kontoret anser att kommunfullmäktiges beslut är ”väl avvägt” är i detta sammanhang irrelevant. Det som är relevant, och som kontoret måste svara på, är hur sänkningen av avgäldsnivåerna som gjordes mellan beslutet i kommunstyrelsen och beslutet i kommunfullmäktige påverkar exploateringsnämndens budget. Vi finner det synnerligen osannolikt att varken sänkningen av avgäldsnivån eller den längre intrappningen inte skulle ha någon inverkan på nämndens budget.

I övrigt framlägger vi i detta ärende samma synpunkter i sak som vi gjort tidigare på detta ärende:

Den socialdemokratiskt ledda majoriteten i Stockholms stad föreslår en kraftig höjning av de så kallade tomträttsavgälderna för småhus och flerbostadshus, vilket kommer slå hårt mot hushållen. Till följd av den massiva kritiken har Socialdemokraterna efter remissrundan valt att justera förslaget. Detta gäller i praktiken dock bara för flerbostadshus. De högsta höjningarna för småhus blir fortsatt 18 000 kronor per år. Det är stora summor för hushåll som redan fått höjningar av både den kommunala och den statliga inkomstkatten.

Precis som Villaägarna korrekt påpekar i sin kritik har majoriteten i förslaget räknat på taxeringsvärdena från år 2012. En bedömning utifrån 2015 års taxeringsvärden skulle ge ett mer rättvisande utfall av nivåökningar och antalet hushåll som berörs av höjningen. Att det är 2015 års taxeringsvärden som trots allt kommer att gälla bekräftar enbart vår inställning om att ärendet är illa berett.

Principiellt anser vi att avgäldsnivåerna bör avspegla markvärdena. Samtidigt måste vi ta hänsyn till hur bostadsmarknaden ser ut idag. Med reglerade hyror och ett stelbent tomträttsinstitut riskerar ett strikt marknadstänkande i ena änden att leda till stora skevheter i den andra. Därför kräver vi att det istället genomförs en lagändring så att det blir möjligt att årligen indexuppräknat tomträttsavgälden för bostäder.

Tomträttsavgälderna bestäms till ett belopp som i normalfallet är oförändrat under tidsperioder om tio eller tjugo år. Resultatet av detta blir att avgäldsnivåerna regleras upp till en betydligt högre nivå omkring vart tionde år, eftersom markvärdet i framförallt Stockholm stiger kraftigt. Det innebär att vanliga hushåll drabbas hårt.

Den borgerliga regeringen lät en särskild utredare utreda tomträttsfrågan. Detta resulterade i ett förslag om att skapa möjlighet till en årlig indexuppräkning av avgäldsnivåerna för att åstadkomma följsamhet mellan avgälden och markvärdeutvecklingen. Förslaget innebar förutsägbarhet men genomfördes aldrig.

För att skapa ekonomisk trygghet för de hushåll som har boende på tomträttsmark behöver lagstiftningen ändras. Regeringen måste lägga fram förslag som möjliggör en årlig indexuppräkning av avgäldsnivåerna. Tomträttsutredningen föreslog därtill ett avgäldstak för bostadstomträtter. Dessa

möjligheter finns inte med dagens lagstiftning, vilket gör att det i praktiken alltid kommer att handla om en väldigt stor höjning varje gång nivån ska regleras.

Avgäldsnivåerna måste ses över, men låt oss då börja i rätt ände. Regeringen måste besluta om att ändra i Jordabalken så att en årlig indexuppräknings tillåts för bostäder. Dessutom måste det vara möjligt att friköpa sin tomt. Bara så kan vi ge stockholmarna den långsiktighet och trygghet som de förtjänar och samtidigt säkra en långsiktigt ansvarsfull utveckling av tomträttsavgälderna.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Jan Valeskog (S) 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 Jan Valeskog (S) ställer övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl. (MP).

Reservation

Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss och sitt förslag.

§ 27

Tomträttsavgälder för flerbostadshus. Svar på remiss

Dnr E2016-00630

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 januari 2017.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl.

(MP) föreslår (se beslutet).

- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L) föreslår i första hand att nämnden beslutar enligt följande:
- 1 Att återremittera ärendet till exploateringskontoret.
 - 2 Att exploateringskontoret i sitt remissvar tydligt redogör för stadens och exploateringsnämndens ekonomiska konsekvenser av att intrapplingen i förslaget till nya tomträtsavgälder blivit längre sedan kontorets ursprungliga förslag.

Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L) föreslår i andra hand att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut och att som svar på remissen anföra följande:

Det är en mycket märklig ordning att skicka ett beslutat fullmäktigeärende på remiss i efterhand för att ”säkra upp” att kraven på beredning enligt kommunallagen är uppfyllda. Remissväsendet är en bärande och viktig del i den svenska demokratiska modellen. Det är den för att den ska säkerställa att många synpunkter och fakta samlas in, för att ett så bra beslut som möjligt ska fattas.

Ett remissbrev som uttryckligen säger att en remissinstans ska yttra sig för att ”det inte går att förutse utgången i en rättslig prövning” av om de borde ha hörts innan beslutet fattades, är under all kritik.

Det är inget annat än en signal om att man ser kommunallagens regler om beredning i nämnder som ett rundningsmärke att klara av i formell mening.

Vi anser att kommunallagens regler om beredning ska betraktas utifrån den funktion de är tänkta att fylla, nämligen att säkerställa kvaliteten i besluten. Vidare är det ytterst angeläget att Stockholms stads politiska ledning aldrig skickar signaler inåt i organisationen om att något annat skulle vara fallet.

Vi finner det också mycket anmärkningsvärt att exploateringskontoret i sitt remissvar överhuvudtaget inte kommenterar de ekonomiska förändringarna som gjorts avseende såväl avgäldsnivåerna som intrapplingen. Att kontoret anser att kommunfullmäktiges beslut är ”väl avvägt” är i detta sammanhang irrelevant. Det som är relevant, och

som kontoret måste svara på, är hur sänkningen av avgäldsnivåerna som gjordes mellan beslutet i kommunstyrelsen och beslutet i kommunfullmäktige påverkar exploateringsnämndens budget. Vi finner det synnerligen osannolikt att varken sänkningen av avgäldsnivån eller den längre intrapningen inte skulle ha någon inverkan på nämndens budget.

I övrigt framlägger vi i detta ärende samma synpunkter i sak som vi gjort tidigare på detta ärende:

Den socialdemokratiskt ledda majoriteten i Stockholms stad föreslår en kraftig höjning av de så kallade tomträttsavgälderna för småhus och flerbostadshus, vilket kommer slå hårt mot hushållen. För en så kallad normlägenhet, en trerummare på 77 kvadratmeter, innebär Socialdemokraternas förslag en kostnadsökning på 1 000 kronor per månad. Samma lägenhet kan även drabbas av en värdeminskning på över en halv miljon kronor. Det är stora summor för hushåll som redan fått höjningar av både den kommunala och den statliga inkomstskatten.

Principiellt anser vi att avgäldsnivåerna bör avspegla markvärdena. Samtidigt måste vi ta hänsyn till hur bostadsmarknaden ser ut idag. Med reglerade hyror och ett stelbent tomträttsinstitut riskerar ett strikt marknadstänkande i ena änden att leda till stora skevheter i den andra. Därför kräver vi att det istället genomförs en lagändring så att det blir möjligt att årligen indexuppräknas tomträttsavgälden för bostäder.

Tomträttsavgälderna bestäms till ett belopp som i normalfallet är oförändrat under tidsperioder om tio eller tjugo år. Resultatet av detta blir att avgäldsnivåerna regleras upp till en betydligt högre nivå omkring vart tionde år, eftersom markvärdet i framförallt Stockholm stiger kraftigt. Det innebär att vanliga hushåll drabbas hårt.

Den borgerliga regeringen lät en särskild utredare utreda tomträttsfrågan. Detta resulterade i ett förslag om att skapa möjlighet till en årlig indexuppräkning av avgäldsnivåerna för att åstadkomma följsamhet mellan avgälden och markvärdeutvecklingen. Förslaget innebar förutsägbarhet men genomfördes aldrig.

För att skapa ekonomisk trygghet för de hushåll som har boende på tomträttsmark behöver lagstiftningen ändras. Regeringen måste lägga fram förslag som möjliggör en årlig

indexuppräknning av avgäldsnivåerna. Tomträttsutredningen föreslog därtill ett avgäldstak för bostadstomträtter. Dessa möjligheter finns inte med dagens lagstiftning, vilket gör att det i praktiken alltid kommer att handla om en väldigt stor höjning varje gång nivån ska regleras.

Avgäldsnivåerna måste ses över, men låt oss då börja i rätt ände. Regeringen måste besluta om att ändra i Jordabalken så att en årlig indexuppräknning tillåts för bostäder. Dessutom måste det vara möjligt att friköpa sin tomt. Bara så kan vi ge stockholmarna den långsiktighet och trygghet som de förtjänar och samtidigt säkra en långsiktigt ansvarsfull utveckling av tomträttsavgälderna.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Jan Valeskog (S) 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 Jan Valeskog (S) ställer övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl. (MP).

Reservation

Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss och sitt förslag.

Ordföranden Jan Valeskog (S) tackar på nämndens och kontorets vägnar Elin Olsson (MP) för hennes tid i nämnden och önskar henne lycka till med sitt nya uppdrag.

Elin Olsson (MP) tackar nämnden och kontoret för sin tid.

Vid protokollet

Lena Mittal