



Tid: 19 april 2007 kl 16.00 – 16.15

Plats: Brävallasalen, Stadshuset

Justerat: 2 maj 2007

Joakim Larsson

Mustafa Tümtürk

Närvarande:

Ledamöter

Joakim Larsson (m), ordförande

Jan Tigerström (m)

Kerstin Gustavsson (m)

Helena Bonnier (m)

Sören Swärd (m)

Carl Viktor Skårman (m)

Gulan Avcı (fp)

Mustafa Tümtürk (s)

Ann-Margarethe Livh (v)

Emilia Hagberg (mp)

Ersättare

Göran Kindvall (m)

Sebastian Carlsson (m)

Anders Alvebäck (m)

Per Hallberg (m)

Camilla Thorstensson (kd)

Christer Mellstrand (c)

Linda Kindgren (s)

Kenneth Nilsson (s)

Margareta Malm (s)

Bo Holmberg (s)

Lotten von Hofsten (v)

Torkel Tigerschiöld (mp)

tjänstgörande

tjänstgörande

Tjänstemän

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.
Vidare tjänstemännen vid kontoret Stefan Eriksson, Lars Fränne, Bengt Hjelm, Gunnar Jensen, Petra Nieto, Eva Olsson och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrådssekreteraren från roteln Thord Swedenhammar.

§ 5

Underlag till budget för 2008 och inriktning för åren 2009 och 2010

Dnr E2007-110-00234

Protokollsutdrag

Exploateringskontoret hade den 13 mars 2007 avgivit tjänsteutlåtande i rubricerade ärende, till vilket hänvisas. I tjänsteutlåtandet föreslogs enligt följande:

Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för 2008 och inriktning 2009 och 2010 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.

Yrkanden

Bifall yrkades till kontorets förslag.

Ledamoten Mustafa Tümtürk mf l (s) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga B1**.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga B2**.

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga B3**.

Beslut

Exploateringsnämnden beslöt, efter propositioner på framställda yrkanden, enligt kontorets förslag.

Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för 2008 och inriktning 2009 och 2010 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.

Reservationer

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Mustafa Tümtürk mf l (s) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga B1**.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga B2**.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga B3**.

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande avgavs av ersättaren Torkel Tigerschöld(mp) enligt **bilaga B2**.

Ersättaryttrande avgavs av ersättaren Lotten von Hofsten (v) enligt **bilaga B3**.

Paragrafen förklarades **omedelbart justerad**.

Vid protokollet
Åse Geschwind

Rätt utdraget intygar:

Tillhör § 5, bilaga B1

Exploateringsnämnden 2007-04-19

Tillhör ärende nr 5

Underlag till budget för 2008 och
inriktning för åren 2009 och 2010

Mustafa Tümtürk m fl (s)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden beslutar

att delvis godkänna kontorets förslag till beslut

samt

att därutöver anföra följande

Utgångspunkten för Stockholms markanvändning ska vara att skapa, vårda och utveckla den goda staden. Det innebär att mångfald och långsiktighet ska vara en del av målet för politiken och att utvecklingen av staden ska utgå från ett helhetsperspektiv där Stockholms och stockholmarnas alla behov ska vara utgångspunkten. Vi ska tillskapa goda boendemiljöer i hela staden och det är viktigt att det finns boendemöjligheter för alla stockholmare och att det finns utrymme på marknaden för en mångfald av aktörer – alltså både stora och små, nya och etablerade, byggherrar och förvaltare.

Exploateringsgraden kan utifrån dessa utgångspunkter inte få styras utifrån markkostnaderna. Att staden eller andra aktörer av historiska skäl har miljöskulder eller komplicerade ägarförhållanden kan inte ensidigt få styra planeringen och genomförandet av nya bostadsområden.

Det är heller inte så att projektekonomi i varje enskilt projekt ensidigt ska få styra vilken typ av bostäder som byggs, eller vilka aktörer som uppför dem. Ska Stockholm vara en öppen stad präglad av mångfald och möten måste bostadsmarknaden skapa förutsättningar för olika stockholmare att bo och verka i staden.

Att av principiella skäl sälja marken vid exploatering bidrar varken till en långsiktighet eller mångfald. Erfarenheten säger att det istället leder till ensidighet i byggandet och en brist på viktiga kvaliteter som offentlig service, kultur och allmänna ytor.

Nämnden vill framhålla att en aktiv fastighetsförvaltning innebär att både förvärv och försäljningar av fastigheter och tomter. Det bör dock göras med ett helhetsperspektiv och till rätt pris. Därför accepterar vi inte den nya majoritetens politik som gynnar somliga och lämnar andra utanför. Stadens egendom är allas egendom och ska användas för medborgarnas bästa, inte för att gynna de som råkar ha tur att vara på rätt plats vid rätt tidpunkt.

Stadens nuvarande politiska linje på bostadsområdet är motsägelsefull och består av oförenliga ståndpunkter när det gäller det sociala innehållet i byggandet. Att påstå att man vill minska boendekostnaderna och ha blandade upplåtelseformer i hela staden, och samtidigt genomföra en utförsäljning av befintliga hyresrätter och förorda markandsdrivna hyror är inte rimligt. Nybyggda hyresrätter kan aldrig få så låga hyresnivåer som befintligt bestånd och utförsäljningarna av befintligt allmännyttigt bestånd kommer att göra de redan segregerade delarna av staden – alltså innerstaden – än mer segregerade. De ”fill-in”- projekt som möjligen kan komma till stånd efter investeringsstödet avskaffande kommer inte att bidra till en mindre homogen befolkning i dessa delar av staden.

Nämnden vill framhålla att en av stadens största markområden idag ligger för fäbot och inte utnyttjas för att utveckla staden. Bromma flygplats innebär att staden går miste om exploaterings- och utvecklingsmöjligheter, utsätter en stor mängd boende för både störningar och risker, samtidigt som det man får i utbyte är en obetydlig ersättning. Avkastningen på marken kan kontoret gärna få redovisa i kommande underlag. Det nämnden kan säga med säkerhet är att marken upplåts till ett affärsdrivande verk som i det fallet sannolikt gjort en mycket bra affär!

Vi ser också med oro på de redovisningar som kommer rörande konsekvenserna av besparingskraven. Vi anser att en verksamhet alltid ska drivas så effektivt som möjligt – dock inte effektivare. Vi kan konstatera att kontoret ännu inte fullt ut kunnat utreda konsekvenserna av effektiviseringskraven. Vi vill dock understryka att det inte är förenligt med en effektiv verksamhet om förutsättningarna för en god arbetsmiljö, verksamhets- och kompetensutveckling försvinner.

Tillhör § 5, bilaga B2

Exploateringsnämnden 2007-04-19

Tillhör ärende nr 5

Underlag för budget för 2008 och
inriktning för åren 2009 och 2010

Emilia Hagberg (mp)
Torkel Tigerschiöld (mp)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden beslutar

Att omarbета budgetunderlaget utifrån prioriteringar och inriktning i Miljöpartiets förslag till budget för 2007

Tillhör § 5, bilaga B3

Exploateringsnämnden 2007-04-19

Tillhör ärende nr 5

Underlag till budget för 2008 och
inriktning för åren 2009 och 2010

Ann-Margarethe Livh (v)

Lotten von Hofsten (v)

Förslag till beslut

Att avslå förslaget till underlag för 2008 och inriktning 2009 och 2010 samt anföra följande:

Stockholm är en stad i ständig förändring och utveckling, vilket gör markanvändningen till en strategisk fråga. Tillgången på exploateringsbar mark är begränsad och befintliga grönområden måste värnas. Det är därför viktigt att ett helhetsgrepp tas vid planering och utveckling av bostadsområden. Det ska finnas plats för bostäder, arbetsplatser, rekreationsområden, idrott, service, kultur och tillgång till förskolor. Då grönytor och parkmark har ett stort rekreationsvärde för stadens medborgare ska det tydligt framgå i planeringen att byggande i första hand ska ske på redan exploaterad mark. I projekt där grön mark föreslås tas i anspråk ska förslag till kompensationsåtgärder tas fram. Ibland tas idrottsmark i anspråk för byggnation av bostäder och det är viktigt att där också föreslå lämpliga kompensationsåtgärder. Vid planering av nya bostadsområden måste hänsyn också tas till barns behov av lämplig mark för lek och idrott.

Exploateringsnämnden ska fortsätta arbetet med att pressa ner boendekostnaderna bl.a. genom markanvisningstävlan där lägsta hyreskostnad premieras. Mark ska upplåtas åt byggherrar, som kan bygga så att hyreskostnaderna blir rimliga, i stället för att sälja marken till högstbjudande. Mindre och billiga bostäder som ungdomar har råd att bo i ska prioriteras

Genom sitt stora markinnehav har Stockholm stora möjligheter att utöva påtryckningar på byggherrar genom att skriva in villkor om miljöhänsyn vid markupplåtelse. En tät stadsmiljö ställer krav på "oaser" i form av parker, lekplatser och bollplaner.

Den nuvarande borgerliga majoritetens inriktningsmål om sänkt skatt och ökad "valfrihet" innebär att Stockholm inte kommer bli en attraktiv plats för boende, företag och besök. Skattesänkningen på 30 öre innebär minskade inkomster på sammanlagt 466 miljoner kronor för staden och dess invånare. Handlingsutrymmet för samtliga av stadens nämnder minskas naturligtvis därmed. Det är därför inte förvånande att kontoret ser svårigheter med att uppnå hela effektiviseringskravet som sammantaget för åren 2007 och 2008 uppgår till ca 40 % av ej låsta poster jämfört med budget 2006.

Att tomträttsinnehavare och bostadsrättsföreningar ska ges möjlighet att friköpa sina tomter till riktvärdet 50 resp. 75 % av marktaxeringsvärdet kommer inte leda till att

”valfriheten” ökar. En verklig valfrihet innebär att vi som bor i staden har ett brett utbud av olika typer av bostäder och upplåtelseformer av olika slag. I utvecklingsområdena ska staden således arbeta för hyresrätter i första hand som ett sätt att motverka segregation, ge en god bebyggd miljö med höga estetiska värden och motverka otrygghet. Erfarenheterna med miljöarbetet i Hammarby Sjöstad ska tas tillvara och tillämpas vid andra projekt. Ett prioriterat projekt är bebyggelsen på Skärholmsvägen – ett utmärkt exempel på förtätning av staden på redan hårdgjord yta.