



**Tid:** 11 december 2008 kl 14.00 – 14.35

**Plats:** Bråvallasalen, Stadshuset

**Justerat:** 18 december 2008

Jan Tigerström

Mirja Räihä Järvinen

**Närvarande**

Ledamöter:

Petter Lindfors (m), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (s), vice ordförande

Jan Tigerström (m)

Kerstin Gustavsson (m)

Helena Bonnier (m)

§§1-17, §§19-39

Sören Swärd (m)

Ingvar Snees (m)

Gulan Avcı (fp)

Mustafa Tümtürk (s)

Jari Visshed (s)

Emilia Hagberg (mp)

Ersättare:

Göran Kindvall (m)

tjänstgörande §18

Sebastian Carlsson (m)

Anders Alvebäck (m)

Claes Fleming (fp)

Christer Mellstrand (c)

Maria Östberg Svanellind (s)

tjänstgörande

Kenneth Nilsson (s)

Margareta Malm (s)

Torkel Tigerschiöld (mp)

Lotten von Hoffsten (v)

tjänstgörande

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.  
Vidare tjänstemännen vid kontoret Stefan Eriksson, Ann-Charlotte Nilsson, Gunnar Jensen, Eva Olsson, Martin Skillbäck och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln.

## **§ 1 Justering**

### **Beslut**

Exploateringsnämnden utsåg vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen (s) att tillsammans med ledamoten Jan Tigerström (m) justera dagens protokoll. Justering sker den 18 december 2008.

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

### Information om planerad studieresa för nämnden

Förvaltningschefen Krister Schultz informerade om att en studieresa planeras för nämnden i maj 2009. Kontoret återkommer med närmare information om resmålet och exakt datum för resan.

### **Beslut**

Exploateringsnämnden tackade för informationen.

## **§ 3 Anmälan av inkomna skrivelser**

### **Beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

### **Ärendets handlingar**

Inkomna skrivelser, protokollsutdrag m m till exploateringsnämnden vilka förtecknats i promemoria av den 2 december 2008 och, vad gäller senare inkomna skrivelser m m, i promemoria av den 11 december 2008.

## **§ 4 Anmälan av delegationsbeslut fattade inom Exploateringskontoret**

Dnr E2008-010-00195

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden lägger anmälan till handlingarna.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 14 november 2008.

## **§ 5**

**Verksamhetsplan 2009**

Dnr E2008-110-01858

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2009 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Nämnden begär omslutningsförändring med 189,6 mnkr beroende på förväntade inkomster inom investeringsplanen 2009.
3. Nämnden godkänner i ärendet föreslagna mål för nämnden.
4. Nämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2009.
5. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 20 november 2008.

Yttrande från Handikapprådet för exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, inkommen den 10 december 2008.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
  1. Förslaget till verksamhetsplan för 2009 avslås med hänvisning till socialdemokraternas reservation i kommunfullmäktige vid behandling av Stockholms stads budget för 2009.
  2. Därutöver anförs följande:

Effekterna av majoritetens markanvisningspolicy syns tydligt i nämndens ärenden. Hittills har nämnden anvisat mark övervägande till bostadsrätter och andelen markanvisningar för hyresrätter är anmärkningsvärt låg. Detta trots att majoriteten även i budgeten anger att blandade upplåtelseformer skall eftersträvas och värnas om. Vi anser att staden inte skall sälja mark vid varje markanvisning. Det är viktigt att staden kan behålla rådigheten över marken och därmed skapa förutsättningar för att även mindre ”marknadsmässiga” projekt kan genomföras och att Stockholm kan vara en mer integrerad och varierad stad än vad utvecklingen nu går mot.

Vi är allvarligt oroade över den politik som säger att staden ska bygga på mark där man inte har så stora krav på rening och förbehandling. Vi befärrar att majoriteten framöver vill göra större ingrepp i grönmark och parker vid exploatering, för att man tar för lätt på konsekvenserna. Vi vill framhäva att det i första hand skall byggas på hårdgjorda ytor och redan exploaterat mark. Stockholmsarna behöver de gröna områden som finns kvar i staden.

Vi vill även höja en varningens finger när det gäller det vattennära byggandet. Det

får inte bli så att allmänheten förlorar möjligheterna att ströva i vattennära miljöer och tillgången till vattnet ska komma alla stockholmare till del.

Staden har många utvecklingsområden. Det är givetvis positivt och staden behöver få växa. Men det är viktigt att planeringen av kommunal service pågår parallellt med annan planering. Det får inte vara så att behovet av förskolor, skolor och äldreomsorg kommer i andra hand. Byggnation och ombyggnation skall ske i samråd med de boende, det kan aldrig vara bra med den typen av demonstrationer och uttryck som majoriteten visade prov på inom ramen för Järvalyftet.

Vi motsätter oss kraftfullt att Bromma flygplats blir kvar som flygplats. Hanteringen av förlängningen av avtalet var djupt odemokratisk och det är olyckligt att många stockholmare kommer att få sin hälsa försämrad av denna onödiga hantering – för att inte tala om konsekvenserna vid en eventuell olycka.

- 3) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
1. Kontorets förslag till verksamhetsplan avslås med hänvisning till miljöpartiets budgetförslag i kommunfullmäktige.
  2. Därutöver anføres 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. Bostadsområden skall planeras utifrån ett helhetsperspektiv med blandade upplåtelseformer och olika typer av bostäder, god kollektivtrafikförsörjningen, arbetsplatser, skolor och förskolor, service, kultur och rekreationsområden. Särskilt skall barns behov av lämplig mark för lek och idrott och en säker och hälsosam miljö skall vara vägledande i planeringen. Stadsutvecklingen ska följa översiktsplanen och dess principer om en tät stad där bilberoendet minskar och om att bygga på redan exploaterad mark. Samma principer ska råda i den nya översiktsplan som är på väg fram. Det är viktigt både för människors hälsa och för bevarad ekologisk mångfald att grönsstrukturen och närnatur värnas. I projekt där grön mark ändå tas i anspråk ska kompensationsåtgärder ske för att kompensera för de förluster som sker. Kompensationsinsatserna ska ske utifrån en värderingsmodell baserad på hur mycket vegetation som tas i anspråk. Nya naturreservat ska komma till stånd för långsiktigt skydd.

För att kunna driva en aktiv och långsiktig planering för stadens markanvändning och för stadens ekonomi är det viktigt att staden fortsätter att vara ägare till huvuddelen av marken inom kommunen. Genom sitt ägande kan staden styra mot högt ställda miljökrav och blandade upplåtelse- och boendeformer. Kollektivhus och kooperativa hyresrätter är en del av detta. Genom att dela upp projekten i mindre enheter kan man möjliggöra för mindre aktörer att delta och skapa en större mångfald. Det behöver tas fram en ny markanvisningspolicy som säkerställer högt ställda miljökrav, en variation av upplåtelseformer och en mångfald av aktörer.

Programmet för miljöanpassat byggande i Stockholm ska återinföras och utvecklas så att alla nybyggnadsprojekt i staden håller hög miljöprofil. 2009 ska 50 % av alla markanvisningar klara energikravet max 45 kWh/kvm och från 2010 ska alla markanvisningar klara det kravet,

dvs. passivhus eller motsvarande låga energiförbrukning. Alternativa energikällor

ska prövas vid alla projekt. I samband med nya stadsutvecklingsområden skall miljöprogram med specifika målsättningar utarbetas och en miljöansvarig tillsätts redan från projekteringsstadiet.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden utarbeta metoder för klimatkonsekvensanalyser. Klimatkonsekvensanalyser kan vara ett viktigt verktyg för att styra exploateringsprojekt mot mindre klimatpåverkan.

Ombyggnationen av Slussen är högt prioriterat. Det är viktigt att det i den fortsatta processen tas hänsyn till effekterna av klimatförändringarna, att Slussen blir en mötesplats där kultur står i centrum, där effektiva kollektivtrafikförbindelser står i fokus och där gående och cykel får stort utrymme.

Bostadsbyggandet skall koncentreras till stadsutvecklingsområden, såsom Hammarby Sjöstad, Kista, Husarviken-Värtan, Nordvästra Kungsholmen, Liljeholmen, Norra Station och Ulvsunda-Bromma, Annedal. Norra stationsområdet bör utvecklas till en klimatsmart stadsdel. Genom en stadsplanetävling med fokus på hur man genom stadsplanens utformning och val av material, transportlösningar, trafiksystem, energisystem, kretslopp, tillgänglighet till service kan skapa en stadsdel med förutsättningar för minimal klimatpåverkan. Bromma flygplats ska avvecklas och planeringen av en klimatsmart stadsdel i Bromma ska påbörjas. Initiativet om att miljöanpassa Annedalsområdet ska tas till vara på och planerna om en miljöanpassad stadsdel i Norra Djurgårdsstaden ska fortsätta.

Planerna på stor exploatering av Årstafältet ska avbrytas så att den planerade landskapsparken kan färdigställas och planeringen av ett bostadsområde vid Lövsta ska avbrytas.

Exploateringsnämnden ska arbeta aktivt för utökade vattentransporter, både för kollektivtrafik och för gods. Befintlig färjetrafik från Hammarby sjöstad ska säkras.

De krav som ställs på inrättande av tomtmarksparkering vid bostadsbyggen inte ska belasta boendekostnaderna, utan betalas fullt ut av dem som utnyttjar platserna. Parkeringsnormerna vid nybyggnation ska utformas så att de styr mot minskad klimatpåverkan, och kan kompletteras med krav på bilpoolslösningar. I innerstaden och andra mycket goda kollektivtrafiklägen bör parkeringstalet inte överstiga 0,3 och i andra områden vara max 0,5. Ett bilfritt kvarter bör planeras.

Insynen och delaktigheten i planeringen måste säkras. Ett viktigt sätt är att låta markanvisningar gå på remiss till stadsdelsnämnderna innan beslut i exploateringsnämnden. Exploateringsnämnden bör medverka till att omvänd planprocess använd i större utsträckning.

Miljöpartiet har som enda parti lagt in pris- och lönekomensation i sitt budgetförslag för 2009. Det är viktigt för att kunna säkerställa kvaliteten i stadens verksamheter.

- 4) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:

1. Förslaget till verksamhetsplan för 2009 godkänns i huvudsak.
2. Därutöver anføres följande:

Exploateringskontorets verksamhet domineras av arbetet med att planera för nya bostäder. Den moderatledda majoriteten i kommunfullmäktige har dessvärre bara planerat för 15 000 nya bostäder under mandatperioden. I förslaget till verksamhetsplan för 2009 understryks att en fortsatt hög bostadsproduktion i stabilt tempo över konjunkturcyklerna ska säkerställas. Samtidigt aviserar man att risken finns att målet inte kommer att uppnås. Detta är inget annat än ett stort misslyckande.

I Vänsterpartiets förslag till budget för Stockholms stad 2009 möjliggörs byggandet av 20 000 nya bostäder under mandatperioden, varav mer än hälften ska vara hyresrätter. Till skillnad mot den moderatledda majoriteten anser vi att blandade upplåtelseformer ska värnas i hela staden.

Vi är kritiska till flera av den nuvarande borgerliga majoritetens åtgärder för att höja lönsamheten i byggprojekten. Det handlar bland annat om en ökad utförsäljning av stadens mark, höjda exploateringstal med fler höga hus och färre grönskande gårdar samt byggnation på mark som inte är förenad med höga grundkostnader, vilket med all säkerhet innebär mer exploatering av grönmark.

Förskjutningar inom investeringsplaner förekommer ofta, och kanske i synnerhet i den typ av verksamhet det här är fråga om. Vi vill dock höja ett varningens finger för att det kommer behövas relativt kraftigt ökade budgetmedel under de kommande åren då ett antal mycket stora projekt förväntas komma i genomförandeskede.

Försäljningsbetinget uppgår i budget till 500 mnkr. Med den nuvarande krisen på finans- och fastighetsmarknaden är kapitalismen inne i sin djupaste kris på decennier. Kontorets bedömning att målet ändå är möjligt att uppnå är inte bara politiskt felaktigt, det är även ekonomiskt oförsvarligt att genomföra försäljningar när marknaden är så svag. Ett flertal prognoser visar att krisen inte kommer mattas av i sådan snabb takt som det i förstone antogs. I ett ekonomiskt läge som det vi nu befinner oss i bör stadens ägande snarare öka än minska.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

## **§ 6**

### **Anmälan av ekonomisk uppföljning november 2008**

Dnr E2008-112-00318

### **Beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets promemoria från den 3 december 2008 med ekonomisk uppföljning.

### **Särskilt uttalande**

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten enligt följande:

Betinget för fastighetsförsäljningar är i budget satt till 500 mnkr. Bedömningen att inkomsterna av fastighetsförsäljningar kan komma att uppgå till 1 300 mnkr är inte bara orealistisk, den ger uttryck för en dålig politik. Ett flertal prognoser visar att krisen inte kommer mattas av i sådan snabb takt som det i förstone antogs. I ett ekonomiskt läge som det vi nu befinner oss i bör stadens ägande snarare öka än minska.

## **§ 7**

### **Ny policy för markanvisning i Stockholms stad. Motion 2008:78 av Eva-Louise Erlandsson Slorach (s), Mirja Räihä Järvinen (s) och Malte Sigemalm (s)**

Dnr E2008-513-01770

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Kommunstyrelsens remiss av motionen besvaras med kontorets utlåtande.
2. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 19 november 2008.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s), ledamoten Emilia Hagberg (mp) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
  1. Motionen tillstyrks.
  2. Därutöver anføres följande:

Det kan konstateras att mångfalden inte är så väl tillgodosedd som man kunde

hoppas. Mellan 2005 och 2007 minskade antalet aktörer som fick markanvisningar med en tredjedel. Det kan också konstateras att mångfalden vad gäller upplåtelseformer ser ännu sämre ut. 2007 markanvisades ca 11% hyresrätter i Stockholm. Till sist anser vi det självklart att kommunen ska använda sitt markinnehav för att ställa krav på hur infrastrukturen i vår stad ska se ut de kommande 50 – 70 åren.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s), ledamoten Emilia Hagberg (mp) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (s),(mp) och (v).

## **§ 8**

### **Alla nya bostadsprojekt ska uppfylla passivhusstandard. Svar på skrivelse från Emilia Hagberg (mp) och Torkel Tigerschiöld (mp)**

Dnr E2008-007-01747

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Skrivelsen besvaras med kontorets utlåtande.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 19 november 2008.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
  1. Skrivelsen bifalls.
  2. Därutöver anförs följande:

Miljöambitionerna på stadens byggande är oförsvarligt låg. Först två år efter att Program för miljöanpassat byggande skrotades har den moderatledda majoriteten insett sitt misstag och ska nu återinföra energimål i byggprocessen. Det dock fortfarande om rådgivning och uppmuntran, men det saknas redogörelse av tydliga målsättningar och åtgärder.

Kontorets svar att slentrianmässigt avfärda skrivelsen genom att konstatera att den



inte fått gehör i nämnden utan att titta närmare på de konkreta förslagen och bedöma dessa är inte ett acceptabelt sätt att hantera en skrivelse lagd i en demokratisk församling.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

## **§ 9**

### **Anmälan av protokoll 11/2008 från nämndens handikappråd**

#### **Beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

#### **Ärendets handling**

Protokoll 11/2008 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 30 september 2008.

## **§ 10**

### **Förköp av och förvärvstillstånd för vissa fastigheter**

Dnr E2008-551-01625

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Kommunen utövar inte sin förköpsrätt avseende i bilaga 1 angivna förvärv.
2. Kommunen påkallar inte prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet mm beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning ej erfordras.
3. Kommunen påkallar prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet m m beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning påkallas.
4. Beslut i ärende justeras omedelbart med hänsyn till tidsfristerna för förköpsrätt och tillståndsprövning.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 2 december 2008.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:

1. Kontorets förslag avslås.
2. Därutöver anføres följande:

Det finns ingen anledning för Stockholms stad att sälja ut allmännyttan, inte heller finns det någon anledning för staden att regelmässigt avstå för förköpsrätten vid försäljning av fastigheter. Stadens ägande bör öka, inte minska.

Utförsäljningen av allmännyttan är särskilt allvarligt, alla har inte råd att köpa bostadsrätt, en politik som riskerar att på sikt driva ut folk på gatan är direkt omänsklig och om bostadsrätten blir norm och hyresrätt undantag kommer segregationen att ytterligare accentueras, vilket i sin tur kommer att öka utanförskapet.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

## **§ 11**

### **Tillfällig nedsättning av tomträttsavgäld**

Dnr E2008-514-02006

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar om en tillfällig sänkning av tomträttsavgälden vid nya markanvisningar för flerbostadshus.
2. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige beslutar om tillfällig nedsättning av tomträttsavgälden i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
3. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 9 december 2008.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Kontorets förslag till beslut bifalls.
  2. Kontoret får i uppdrag att ta fram förslag till ny markanvisningspolicy enligt nedanstående.
  3. Därutöver anføres följande:

Kontoret menar att den föreslagna förändringen inte kommer att ha någon

betydelse för mängden projekt, men att det kan underlätta genomförandet. Samtidigt vet vi att kostnaderna för nyproduktionen, både före och efter finanskrisen, innebar att en lång rad aktörer hade stora svårigheter att kunna genomföra projekt till följd av de höga kostnaderna och de finansieringsförutsättningar som är för handen – inte minst hyresrättsproducenter och minde aktörer. Skatteregler, borttagna subventioner och en i princip marknadsstyrd form för utveckling av staden och dess nybyggnation har bidragit till detta.

Vi vill se en ny markanvisningspolicy som utgår från följande:

- En variation av upplåtelseformer i syfte att skapa en stad med mångfald.
- En mångfald av aktörer.
- Ett ekologiskt uthålligt byggande på stadens egen mark.
- Ett hänsynstagande till de olika förutsättningarna för olika upplåtelseformer och aktörer.

Att inom denna utforma en strategi för att hantera de orimliga konsekvenserna av det rättsutslag som innebär att aktörer på en marknadsstyrd respektive priskontrollerad marknad måste behandlas lika av kommunen.

3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:

1. Kontorets förslag avslås.
2. Därutöver anförs följande:

Naturligtvis ska inte finanskrisen stoppa bostadsbyggandet. Det är dock samhällsekonomiskt klokare att bygga allmännyttiga hyresrätter än att rea ut marken till privata byggbolag. Det gör man inte om man inte måste. I själva verket är det här ett utmärkt tillfälle att bygga billiga allmännyttiga hyresrätter, bostäder som människor har råd att bo i.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) enligt följande:

Stockholm växer och väntas fortsätta att växa genom att människor flyttar hit och att det föds allt fler barn. Det råder i huvudsak politisk enighet kring att bejaka denna utveckling. I dessa tider av ekonomisk oro och vikande konjunktur åvilar det Stockholms stad att agera politiskt för ett fortsatt bostadsbyggande i hållbar takt. Samtidigt är det väsentligt att boendekostnaderna kan hållas på en rimlig nivå, något som bland annat kan åstadkommas genom lösningar som leder till framtida låga energikostnader och därmed såväl lägre driftkostnader som minskad miljöpåverkan.

En ansvarsfull bostadspolitik står på flera ben och sträcker sig över mandatperioder

och konjunkturcykler. Målet om ett uthålligt bostadsbyggande på mellan 3 000 och 5 000 lägenheter per år ligger fast, liksom målsättningen att det under innevarande mandatperiod ska byggas 15 000 nya bostäder varav 6 000 hyresrätter. Det är en realistisk och god ambitionsnivå, även med hänsyn taget till den rådande konjunkturen.

Som ett steg av flera i stadens åtgärdsbatteri för att stimulera nyproduktion av hyresrätter sänker därför exploateringsnämnden avgälden vid nyupplåtelse till den nivå som gäller vid reglering av löpande tomträttsavtal, vilket medför nära en halvering av avgälden vid nyupplåtelse. Byggherrar som bygger hyresrätter på stadens mark kommer även framgent att erbjudas att hyra marken.

#### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Christer Mellstrand (c) instämmer i särskilt uttalande från (m) och (fp).

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

#### **§ 12**

#### **Finanskrisens effekter på bostadsbyggandet i Stockholm. Svar på skrivelse från Yvonne Ruwaida (mp), Stefan Nilsson (mp) och Emilia Hagberg (mp).**

#### **Remiss**

Dnr E2008-511-01797

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Kommunstyrelsens remiss av skrivelsen besvaras med kontorets utlåtande.
2. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 26 november 2008.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Kontorets svar bifalls i huvudsak.
  2. Därutöver anfördes följande

Exploateringskontoret konstaterar att det finns risk för att vissa bostadsrättsprojekt med byggstart 2009 försvåras. Sådana projekt bör, under förutsättning att de är lämpliga bostadsprojekt i övrigt, i första hand tas över av de allmännyttiga bostadsbolagen så att hyresrätter kan byggas. Då säkerställs att hyresrätter byggs samtidigt som det innebär att nödvändiga investeringar i lågkonjunktur blir av.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:

1. Skrivelsen tillstyrks.
2. Därutöver anføres följande:

Ett utmärkt förslag från miljöpartiet. Naturligtvis måste vi bygga, trots finanskrisen, bostäderna behövs och finanskrisen innebär att byggen riskerar att inte bli av, men den innebär också att det har blivit relativt billigt att bygga. I själva verket är det här ett utmärkt tillfälle att bygga billiga hyresrätter, bostäder som människor har råd att bo i.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.  
Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

## **§ 13**

### **Förskottering av arvode för tvångsförvaltning av tomträtten till fastigheten Vattenspindeln I i Hammarbyhöjden**

Dnr E2007-550-00509

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att förskottera 323 994 kronor för tvångsförvaltning av tomträtten till fastigheten Vattenspindeln 1.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 14 november 2008.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden ställde sig bakom kontorets förslag.

## **§ 14**

### **Markanvisning för bostadsändamål inom del av fastigheten Lilla Essingen I: I I till Svenska Bostäder samt till Sjaelsö Sverige AB samt principöverenskommelse med Vasakronan. Inriktningsbeslut**

Dnr E2008-513-01251

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Lilla Essingen

1:11 m m till dels Sjaelsö Sverige AB dels Svenska Bostäder AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtande.

2. Nämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.
3. Nämnden godkänner principöverenskommelsen mellan Staden och Vasakronan.
4. Exploateringsnämnden godkänner fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering av projekt inom fastigheterna Lilla Essingen 1:11 m m (inriktningsbeslut).

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 21 november 2008.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet i dag.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
  1. Ärendet återremitteras.
  2. Därutöver anförs följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
  1. Förslaget återremitteras.
  2. Därutöver anförs följande:

Vi ser gärna att man bygger här, men motsätter oss den del av förslaget som innebär att staden säljer mark och att det på den marken byggs bostadsrätter. Vi vill därför återremitera förslaget så att kontoret kan återkomma med ett förslag som innebär tomträtt och hyresrättslägenheter.

Vänsterpartiet hävdar att vi har ett ansvar att förvalta det vi gemensamt äger, för att det ska komma också framtida generationer tillgodo. Att staden på detta sätt gör sig av med egendom är att avsäga sig, eller i alla fall väsentligt minska, den demokratiska möjligheten att gemensamt bestämma över hur marken i framtiden ska användas.

Fler bostäder är positivt, men det är anmärkningsvärt om den nuvarande

majoriteten, som säger sig vilja ha en blandad bebyggelse och en integrerad stad, släpper igenom det här förslaget när det i området råder brist på hyresrätter. Vi måste kunna erbjuda också människor utan förmögenhet en bostad och inte pressa människor in i en situation där de skuldsätter sig för att få ett hem.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Kontorets förslag till beslut avslås.
  2. Kontoret får i uppdrag att ta fram principer kring byggande i vatten.
  3. Därutöver anförs följande:

Förslaget innebär alltför stora frågetecken och problem för att det ska kunna godkännas. Det är positivt om den oanvända parkytan kan få större värde genom bullerdämpning. Däremot är det tveksamt om bostäder är lämpliga i denna bullerstörda och delvis avskärmade miljö. Byggande i vatten, genom ifyllning av hamnbassänger är ingen önskvärd utveckling i Stockholm. Det saknas helt ställningstagande och riktlinjer för hur sådana frågor ska hanteras. Det är tänkbart att intresset för att bygga i vatten ökar och det kan inte göras utan att det tas fram riktlinjer och en helhetsbedömning av stadens vattenytor. Stockholms vatten är ingen byggreserv. Det är inte i ärendet redovisat om det finns några komplikationer lagmässigt med byggnation i vattnet.

En förutsättning för att kunna ta ställning är också att det görs en helhetsbedömning av områdets utveckling.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde först de framlagda förslagen om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter ställde ordföranden de övriga förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

## **§ 15**

### **Detaljplan för nytt universitetssjukhus m m i Solna. Remissvar samråd**

Dnr E2008-512-01843

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt förslag av ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp):

1. Kontorets förslag till beslut godkänns i huvudsak.
2. Därutöver anförs följande:

I det fortsatta arbetet måste samordningen och kommunikationen mellan Solna och Stockholm förbättras och båda städerna måste kunna ge och ta för att åstadkomma en så god stadsstruktur som möjligt. Den första detaljplanen får inte begränsa möjligheterna att genomföra den överdäckning som krävs för att realisera projektet. Likaså måste gatornas lägen, bredder, riktningar och vinklar, liksom detaljplanens bestämmelser för den långsiktiga användningen av kvartersmark och öppna ytor samordnas och överenskommas om. Detta är av synnerlig vikt för att stadsdelen ska upplevas som en helhet och som en sammanflätning av den stadsväv som hittills dött så abrupt inför den barriär av spår och motorvägar som skiljer våra båda städer åt.

Exploateringsnämnden vill påtala vikten av att placera en av den nya tunnelbanestationens uppgångar i Solna och en i Stockholm, så att stadsdelens båda centrala punkter, det vill säga dels det nya sjukhuset och dels det nya stadsdelscentrumet vid Torsplan båda får en god kollektivtrafikförsörjning.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 20 november 2008. I utlåtandet föreslogs enligt följande:

1. Exploateringsnämnden beslutar att som remissvar överlämna och åberopa kontorens gemensamma utlåtande.
2. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog: (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) ställde sig bakom kontorets förslag.

##### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt förslag av ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp).

##### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till kontorets förslag.

##### **Särskilt uttalande**

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) enligt följande:

Det är bra att trafikytor däckas över och omvandlas till bostäder och arbetsplatser. Det



är av största vikt att den blivande stadsdelen blir klimatsmart och att barnperspektiv liksom integrations- och genusperspektiv genomsyrar planarbetet. En tidig medborgardialog i området är viktig för att ge en god kvalitet åt områdets utformning.

Norra stationsområdet har alla förutsättningar att bli en klimatneutral stadsdel. Därför bör stadsplanering, energisystem och kollektivtrafik utformas så att den nya bebyggelsen inte ger något tillskott till de pågående klimatförändringarna. Erfarenheter från Hammarby Sjöstad skall tillvaratas men utvecklas. Detta arbete bör ske i samarbete med Solna stad. I de delar av planområdet beläget i Solna kommun är det viktigt att mer av park och naturmark sparas. Grönska kring sjukhus är bl.a. viktigt för snabbare tillfrisknande. Den vackra kulturmiljön vid gården Stenbrottet måste skyddas.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) enligt följande:

Parker är alltid av stor betydelse för människors livskvalitet och hälsa, men här är det, med tanke på den hårda exploateringen i det planera bostadsområdet, extra viktigt och vi vill därför understryka vikten av att allmänheten får tillträde till sjukhusparken. För övrigt anser vi att det är självklart att dessa båda planer måste samordnas bättre innan man går vidare i arbetet.

#### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Christer Mellstrand (c) instämmer i beslut från (m), (fp) och (mp).

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i beslut från (m) (fp) och (mp) och särskilt uttalande från (mp).

Paragrafen förklarades **omedelbart justerad**.

## **§ 16**

### **Reviderat inriktningsbeslut för projekt Norra Station**

Dnr E2007-554-00587

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner fortsatta utredningar av förutsättningarna för en exploatering genom överdäckning inom Norra Stationsområdet samt start av projektering inom ramen för en total investeringsram om 130 mnkr.
2. Nämnden underställer beslutet enligt punkt 1 ovan för kommunfullmäktiges godkännande senast 2009-04-01.
3. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 21 november 2008.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

**Framlagda förslag till beslut**

1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)

2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:

1. Kontorets förslag bifalls i huvudsak.
2. Norra stationsområdet görs till en klimatneutral stadsdel.
3. Därutöver anføres följande:

Det är bra att trafikytor däckas över och omvandlas till bostäder och arbetsplatser. Det är av största vikt att den blivande stadsdelen blir klimatsmart och att barnperspektiv liksom integrations- och genusperspektiv genomsyrar planarbetet. En tidig medborgardialog i området är viktig för att ge en god kvalitet åt områdets utformning.

Norra stationsområdet har alla förutsättningar att bli en klimatneutral stadsdel. Därför bör stadsplanering, energisystem och kollektivtrafik utformas så att den nya bebyggelsen inte ger något tillskott till de pågående klimatförändringarna. Erfarenheter från Hammarby Sjöstad skall tillvaratas men utvecklas. Miljöledningsansvar måste finnas i projektledningen. Följande bör tillämpas:

*Energieffektiva hus och förnybar energi*

Husen i området bör byggas med passivhusteknik vilket innebär en energianvändning på högst 45 kWh/kvm/år. Energin bör i princip uteslutande vara förnybar. Modern miljöteknik i form av solfångare, lokala vindkraftverk och solceller står för en tredjedel av energiförsörjningen. Vid planering av området bör man också försöka bygga ut effektivt och erbjuda de boende festlokal, övernattningsrum etc. så de boende får möjlighet att välja ett yteffektivt boende. Det bör också vara enkelt för de boende att leva klimatsmart genom att känna till och kunna reglera sin energianvändning.

*Förstklassig kollektivtrafik och minimerad biltrafik*

För att minimera trafiken bör bilsnål planering tillämpas. Det innebär att stadsdelen bör erbjuda bilfria kvarter, bilpoolssystem, goda cykelmöjligheter och spårbunden kollektivtrafik i världsklass. P-normen bör inte vara högre än 0,8. Kollektivtrafikförsörjningen till området behöver förbättras avsevärt. Ett förslag är att via Värtabanan leda in Roslagsbanan dit.

Därutöver bör tilläggas att Norra länken-projektet är en samhällsekonomisk felsatsning och det är ytterst beklagligt att man i samband med dessa arbeten inte ens kan förlägga Roslagsvägen i tunnel förbi Frescatiområdet.

*Hållbara avlopps- och vattensystem*

Dagvattnet bör tas omhand lokalt och kan genom god planering bli ett vackert inslag i stadsbilden. Erfarenheter av detta finns i Hammarby Sjöstad. Avloppsslammet bör tillvaratas och användas för biogasproduktion och som gödsel. I vissa kvarter bör system med urinseparering prövas. En tanke är även att testa vattenseparering och därmed minska den miljöfarliga kemikaliehanteringen genom att enbart kemikalierna dricksvattnet.

*Grönområden tas tillvara och utvecklas*

Grönska bör tas med som en väsentlig del i projektet. Det bör finnas med gröna ytor även mellan husen. Det öst-västliga gröna sambandet mellan Karlberg och Brunnsviken bör utvecklas och området vinner på att knytas ihop med Nationalstadsparken och att goda möjligheter för friluftsliv- och idrottsverksamheter ges. Tillgängligheten till Nationalstadsparken är väsentlig och de östliga delarna av området måste utformas för att bli en sympatisk och vacker entré till ekoparken för fotgängare och cyklister. De östra delarna av planområdet ingår i Nationalstadsparken och tillbörlig hänsyn bör tas till parken, detta även i frågan om visuell inverkan från ett marknivåperspektiv.

I de delar av planområdet beläget i Solna kommun är det viktigt att mer av park och naturmark sparas. Grönska kring sjukhus är bl.a. viktigt för snabbare tillfrisknande. Den vackra kulturmiljön vid gården Stenbrottet måste skyddas.

*Varierad stadsbild*

Genom sitt läge ovanpå överdäckningen blir området redan i sig högt beläget varför allt för höga hus bör undvikas. De illustrerade byggnadshöjderna kan ifrågasättas och tornparet vid Torsplan innebär ett oönskat intrång bl.a. i Rödabergsområdets bebyggelseskala. Monotoni i form av samma platta tak, hushöjder och vinkelräta gator bör undvikas. Höjden på byggnaderna och bebyggelsestrukturen i övrigt måste utgå från att det både skall vara bra boendeförhållanden och en god yttre miljö. Mer mjuka former och hög kvalitet i materialvalen behövs.

*God miljö för barn*

En god framförhållning för service i form av skolor och förskolor och lokaler för ungdomar behövs och det är inte bra att hänvisa till skolor utanför planområdet. Norrtullsplatsen som kommer att vara hårt trafikerad riskerar bli en överstor bullrig trafikrondell och bör söka omarbetas.

*Grön korridor kring Värtabanan*

Det är i dagsläget svårt att se att Värtabanan inte kommer att fylla en viktig funktion i framtiden, därför är det inte aktuellt att nu ta ställning för en nedläggning. Det finns potential att utnyttja Värtabanan t ex genom att koppla ihop Roslagsbanan med pendelstågssystemet, via Värtabanan. Dessa möjligheter måste finnas kvar. De delar av Värtabanan som inte överdäckas får mer av grönska runt sig. Här kan en grön korridor i landskapet utvecklas kring banan.

*Både hyresrätter och bostadsrätter*

Stadsdelen bör få en blandning av hyresrätter och bostadsrätter. Genom att begränsa storleken på markanvisningarna ges även möjligheten för mindre aktörer på byggmarknaden att medverka.

*Kulturplatser*

En stor ny stadsdel behöver möjlighet till kulturupplevelser och förutsättningarna för det måste säkerställas i den tidigare planeringen.

*Både arbetsplatser och bostäder*

Det senaste förslaget verkar gå mot fler kontor på bekostnad av bostäder. Det är olyckligt, då det behövs bostäder och en bar balans mellan bostäder och arbetsplatser är mycket värdefullt.

- 2) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
1. Förslaget lämnas utan eget ställningstagande.
  2. Därutöver anförs följande:

Vi ville få det här ärendet bordlagt. Bakgrunden till det är att förutsättningarna för detta stora, komplicerade och dyra projekt genomgått förändringar av sådan art att de kommer att påverka stadens bostadsförsörjning, infrastruktur samt ekonomi. De beräknade investeringsutgifterna har t ex ökat med cirka 30 % eller nästan 4 miljarder, för lång tid framöver. Vi gjorde därför bedömningen att det inte var möjligt att ta ställning till ärendet utan mer tid för konsekvensanalys. Eftersom vi inte fick igenom en bordläggning ansåg vi det nödvändigt att lämna ärendet utan eget ställningstagande.

I förslaget till reviderat inriktningsbeslut för projekt Norra Station har förändringar i bebyggelsestruktur och parkrum gjorts. Genom att avsätta vissa kvarter inom både Stockholm och Solna har satsningarna inom life science ökat på bekostnad av bostäder. Översiktsplanens inriktning att bygga staden inåt på redan ianspråktagen mark är i huvudsak bra, men då måste tyngdpunkten ligga på byggande av bostäder. Antalet lägenheter minskas nu från 4 000 till 2 500, vilket är olyckligt av två skäl. För det första innebär förändringen att staden indirekt stödjer näringslivsanknuten forskning med 500 miljoner kronor. Detta är en uppgift för staten och inte för en kommun. För det andra ökar risken för kraftigt ökade kostnader för projektet, eftersom då mark säljs minskar intäkterna vilket i sin tur leder till att antalet lägenheter blir färre. Per 500 lägenheter minskar intäkterna med ca 250 miljoner kronor. Detta tillsammans med den kraftiga kostnadsutvecklingen de senaste åren – en årlig prisökning på 7 % - gör att kostnaderna för projektet kan komma att bli mycket högre än vad som från början var tänkt.

Nämnden borde ha getts tillfälle att närmare studera de nya förutsättningarna och konsekvenserna och vi borde också ha fått tillfälle att förankra beslutet. Vi anser att beslutsprocessen forcerats på ett sätt som inte är samhällsekonomiskt försvarbart och som vittnar om brist på respekt för skattebetalarnas pengar.

**Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

**Reservation**

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

**Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

**Markanvisning samt planbeställning för bostäder inom del av fastigheten Reimersholme 1:1 i Södermalm till Småa AB samt Wallenstam AB**

Dnr E2007-513-01930

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Reimersholme 1:1 till Småa AB samt Wallenstam AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Nämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 15 november 2008.

Namnunderskrifter (760 personer) och protestskrivelser från boende och bostadsrättsföreningar i området.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
  1. Ärendet återremitteras.
  2. Därutöver anförs följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar

- 3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
  1. Förslaget återremitteras.
  2. Därutöver anförs följande:

Vi är mycket tveksamma till ärendet och återremitterar det eftersom vi inte anser att konsekvenserna, framför allt vad gäller miljön men också för redan boende i området, är tillräckligt utredda i det underlag vi har att ta ställning till i dag.

För övrigt anser vi att om man bygger här ska man bygga hyresrätter på tomträtt och vi motsätter oss alltså bestämt den del av beslutet som innebär försäljning av mark till Småa AB och planerna på att dessa lägenheter ska upplåtas med bostadsrätt.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Kontorets förslag till beslut avslås.
  2. Därutöver anförs följande:

Förslaget innebär ett oacceptabelt stort intrång i en värdefull rekreations- och naturmiljö som har stort värde för många människor. Förutom de boende på Reimersholme nyttjas ön av många Södermalmsbor och andra. De gröna ytorna är viktiga att bevara både för att närmatur är dokumenterat viktigt ur hälsosynpunkt samt för ekologisk mångfald. Det är också ett typiskt exempel på s.k. frimärksplanering, där enstaka projekt planeras utan helhetssyn.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde först de framlagda förslagen om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter ställde ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

## **§ 18**

### **Överlåtelse av markanvisningsavtal inom fastigheten Södermalm 3:1 i stadsdelen Södermalm från John Mattson Fastighets AB till Bonnier Cityfastigheter AB**

Dnr E2007-513-01645

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner i utlåtandet bilagda "Överlåtelse av markanvisningsavtal" rörande fastigheten Södermalm 3:1 i stadsdelen Södermalm.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 7 november 2008.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Kontorets förslag bifalls i huvudsak.
  2. I första hand behålls fastigheten i stadens ägo.
  3. Ett utökat samrådsförfarande tillämpas för hela området.
  4. Därutöver anføres följande:

Överlåtelsen av markanvisningen är en del i en större omdaning av Hornstullsområdet, och måste ses i sin helhet.

I stort kan en omdaning av Hornstullsområdet vara positivt. Viktigt är att det i samband med denna planering tas ett helhetsgrepp över trafiksituationen i området i samarbete med trafikkontor och miljöförvaltning. Området har mycket att vinna på minskad trafikföring samt sänkta hastigheter. Målet bör vara en mindre bullrig, tilldragande miljö, till skillnad från dagens trafikdominerande plats. Det är viktigt att de boende i området får vara med och påverka utformningen av den nya bebyggelsen. Därför bör ett utvidgat samrådsförfarande genomföras. Även stadsdelsnämnden bör vara involverad i förfarandet.

Påbyggnaderna på kontorshusen på bägge sidor om Långholmsgatan är för omfattande och bör omarbetas. Skuggningseffekter bör utredas. Fasaden på sågen 19 behöver bearbetas och en användning som Hotell eller servicehus vore att föredra. Fler bostäder bör försöka inrymmas.

Att gångbron är tillgänglig och tryggt utformad alla tider på dygnet och ges beteckning x-område är mycket viktigt. Den nya byggnaden på torget får inte leda till att bron stängs av under kvällar och nätter.

Utöver varutransporter bör den nya torgytan planeras trafikfri.

Gallerior poppar upp som svampar runt om i staden just nu, och det är tveksamt om det är önskvärt att alla butiker samlas i gallerior. Det är också mycket osäkert om så många gallerior kan bära sig. I Liljeholmen, på andra sidan bron, byggs det också en galleria, det planeras vid Slussen osv. Innan slutgiltigt beslut om gallerian tas måste det göras en helhetsanalys av vilken utveckling gallerierna har för de befintliga näringsidkarna och för helhetsmiljön i området. Det bör eftersträvas att affärerna i en ev. ny galleria smälter in med Hornstulls karaktär och inte blir de "trötta standarbutiker" som återfinns i var och varannan galleria idag. Flexibla smålokaler kan vara ett sätt att åstadkomma önskvärd variation.

### Omröstning

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### Reservation

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

På grund av jäv deltog inte Helena Bonnier (m) i handläggningen av detta ärende.

### **§ 19**

### **Ändrad detaljplan för fastigheten Östermalm I:20, Nobelparken, i stadsdelen Östermalm. Remiss av planförslag. Förutsättningar för avtal med statens fastighetsverk**

Dnr E2008-512-01804

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan för Nobelparken.
2. Nämnden uppdrar åt kontoret att fullfölja överlåtelsen till staden av Nobelparken på det sätt och med de villkor som anges i kontorets utlåtande.
3. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 19 november 2008.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Kontorets förslag godkänns i huvudsak.
  2. Kontoret får i uppdrag att säkerställa att förändringen inte kommer att innebära framtida instängsling eller utökning av hårdgjorda ytor, t ex i form av parkeringsplatser.
  3. Därutöver anføres följande:

Vi är positiva till förändringen av detaljplan och avtalet med Statens fastighetsverk under förutsättning att det klargörs att det inte får medföra framtida instängsling eller att de hårdgjorda ytorna, t ex i form av parkeringsplatser, ökar. Då området är en del av Nationalstadsparken ska dess värde och tillgänglighet särskilt säkras.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**



Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

#### **Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) enligt följande:

Det är av vikt att tillgängligheten till vattnet och strandområdet värnas framgent.

#### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

### **§ 20**

#### **Upplåtelse med tomträtt av Fanjunkarbostället (del av Ladugårdgården I:2) på Djurgården Östermalm**

Dnr E2008-514-01907

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade att bordlägga ärendet.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 19 november 2008. I utlåtandet föreslogs följande:

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i kontorets utlåtande.

### **§ 21**

#### **Slussen – reviderat inriktningsbeslut**

Dnr E2008-511-01727

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom en tillkommande ram om 60 mnkr för planering och förprojektering av Slussen samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 december 2008.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) ställde sig bakom kontorets förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten anmälde att vänsterpartiet lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

#### **Särskilt uttalande**

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) enligt följande:

Det är viktigt att planeringen av Slussen fortskrider och ställningstagande om fortsatt inriktning tas under första kvartalet 2009. Vi beklagar att stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret inte djupare analyserat det alternativa förslaget ”Ny syn på Slussen” som ett komplement till de övriga fem. ”Ny syn på Slussen” innebär en lösning med nedgrävning av tunnelbanan. Detta förslag bör analyseras för att på ett rimligt sätt kunna jämföras med övriga förslag.

#### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i särskilt uttalande från (mp).

## **§ 22**

### **Begäran om planändring för fastigheten Bränninge 1 i Tensta centrum**

Dnr E2008-512-01755

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorens förslag:

1. Exploateringsnämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för fastigheten Bränninge 1 i Tensta centrum.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets och fastighetskontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 2 oktober 2008.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden ställde sig bakom kontorets förslag.

##### **Särskilt uttalande**

Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) enligt följande:

Det är bra att utreda den framtida användningen av fastigheten Bränninge 1 för att kunna skapa förutsättningar för såväl bostäder som verksamhetslokaler på fastigheten i framtiden. I framtagandet av föreliggande förslag har Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning deltagit, däremot inte stadsdelsnämnden. I den fortsatta processen är det viktigt att den berörda stadsdelsnämnden ges möjlighet att lämna synpunkter. Inhämtning av lokala synpunkter i ärenden som är av vikt för stadsdelen är en betydelsefull del i en konstruktiv planprocess.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) enligt följande:

Tensta är ett område med utpräglad lågstatuskaraktär. Om ett högt hus kan förändra detta faktum är ovisst. Vi avvaktar ett eventuellt förslag med viss nyfikenhet och hoppas, om man väljer att bygga högt, att man på ett eller annat sätt ger allmänheten tillträde till det översta planet. Oavsett husets höjd anser vi att förvaltningen som evakuerats ska få möjlighet att flytta in i de nya lokalerna.

**Ersättaryttrande**

Ersättaren Christer Mellstrand (c) instämmer i särskilt uttalande från (m) och (fp).

**§ 23****Markanvisning för bostäder i stadsdelen Hässelby Gård inom fastigheterna Lakejkammaren 2, Bondesalen 2 och del av Grimsta 1:2 till AB Svenska Bostäder**

Ärendet utgår.

**§ 24****Markanvisning för bostäder inom fastigheten Åkeshov 1:1 i Nockeby till Stockholms Kooperativa Bostadsförening**

Dnr M2006-513-01209

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt förslag av ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s):

1. Kontorets förslag till beslut godkänns i huvudsak.
2. Därutöver anføres följande:

Genom detta beslut lämnas en av de första markanvisningarna i Nockeby de senaste tio åren. Det är positivt att i detta tilltalande läge anvisa mark för kooperativa hyresrätter, som stärker mångfalden av upplåtelseformer. Den föreslagna bebyggelsen är förhållandevis väl anpassad till omgivningarna varför exploateringsnämnden förordar den högre exploateringsnivån, det vill säga att punkthusen byggs med fem våningar.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 5 november 2008. I utlåtandet föreslogs enligt följande:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Åkeshov 1:1 till Stockholms Kooperativa Bostadsförening och ger kontoret i uppdrag att upprätta markanvisningsavtal.
2. Nämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog: (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Förslaget avslås.
  2. Därutöver anføres följande:

Förslaget är ett tydligt exempel på bristande helhetsplanering. Det ska finnas mycket starka skäl för att göra intrång i den skogsmiljö som finns på platsen, idag detaljplanelagd som parkmark. Området utgör en spridningszon för växter och djur vilket innebär att bebyggelsen kan få ekologisk påverkan på ett större område än direkt berörda platsen

Det finns i området ytterligare förslag på bebyggelse och alla förslagen måste ses i en helhet. I första hand bör man titta på utbyggnadsmöjligheter på området kring Cermoniens servicehus.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) ställde sig bakom kontorets förslag.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt förslag av ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s).

### **Reservation**

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.  
Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till kontorets förslag.

### **Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) enligt följande:

Ansvariga nämnder bör i samband med utvecklingen av projektet pröva frågan om behov av nya förskoleplatser i området.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Christer Mellstrand (c) instämmer i beslut från (m), (fp) och (s).  
Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

## **§ 25**

### **Projekt Ulvsunda: Startpromemoria för programarbete och beslut om utredning för blandad stadsbebyggelse i Ulvsunda industriområde (ca 3 500 lgh)**

Dnr E2008-511-01897

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt förslag av ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp):

1. Kontorets förslag till beslut godkänns i huvudsak.
2. Därutöver anförs följande:

När den nya stadsdelen uppförs kommer en rad företag som idag bedriver verksamhet i Ulvsunda att tvingas flytta. Det är viktigt att hitta ersättningsplatser för dessa. Bällsta gård, under bullermattan från Brommaflyget, framförs som ett alternativt läge för företagen.

Exploateringsnämnden vill redan i detta planeringsstadium uppmärksamma och få utrett risken för kollisioner mellan dessa relokaliseringsplaner av företagsområdet och de planer Solvalla tillsammans med IF Brommapojkarna fört fram angående en flytt av travanläggningen och uppförandet av en ny sportarena.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 20 november 2008. I utlåtandet föreslogs följande:

1. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att påbörja programarbete för Ulvsunda industriområde samt att inleda förhandlingar kring markåtkomst och evakueringar med markägare och nyttjanderättshavare.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) föreslog: (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) ställde sig bakom kontorets förslag.
- 3) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Exploateringskontoret får i uppdrag att starta programverksamhet i område 3 och 4.
  2. Område 1 och två bevaras som i huvudsak verksamhetsområde.
  3. Därutöver anförs följande

Område 2, där den så kallade Prippstomten ligger, behöver finnas kvar som verksamhetsområden. Här finns det möjlighet att placera verksamheter som måste flytta från andra områden, t ex grusupplag. Det vattennära läget gör att sjötransporter på ett bra sätt. Område 1 är starkt påverkat av buller från Bromma flygplats och planering bör avvaktas tills Bromma flygplats läggs ner.

Område 3 och 4 kan bli bra bostadsområden men även här är det viktigt att ta hänsyn till de höga bullernivåerna från Bromma flygplats.

I den vidare planeringen bör bebyggelsestrukturen särskilt koncentreras till de bästa kollektivtrafiklägena och möjligheterna till kollektivtrafik på vatten ska finnas med från början i planeringen. Det är också viktigt att det finns ett samspel med utvecklingen på andra sidan vattnet så att de två sidorna uppfattas som en helhet.

#### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt förslag av ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp):

#### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till kontorets förslag.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

#### **Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) enligt följande:

Ärendet visar med önskad tydlighet det bisarra i att Bromma flygplats av staden uppmuntras att fortsätta sin verksamhet. I ärendet framställs det som att det nya avtalet skulle möjliggöra ny bebyggelse. I själva verket skulle alternativet till det nya avtalet vara att inget avtal slöts. Det skulle möjliggöra betydligt mer ny bebyggelse, men också välbehövliga ytor för rekreation, nya infrastrukturlösningar och kommunal och privat service.

Det är dessutom väl känt att avtalets villkor är en papperstiger eftersom ingen instans kontrollerar att det efterlevs. Det är ju inte heller Luftfartsverket som kör flygplanen utan piloterna, anställda av sina respektive flygbolag.

Den sammanfattande slutsatsen är att Stockholm nu, helt och hållet till följd av eget agerande, kommer att skapa 3500 bullerstörda lägenheter, helt i onödan. Det hade kunnat vara mer än 3500 bostäder och i en ännu bättre miljö.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) enligt följande:

I projekt Ulvsunda måste i programarbetet särskilt tas upp hur området skall få tillräckligt med planlagd mark för rekreation, idrott, och lek m.m. Behovet av bollplaner, eventuell idrottsplats och möjlighet till inomhusaktiviteter skall ingå. Bällstavikens strandlinje skall vara tillgänglig för alla och får inte ges en privat karaktär. Platser där fysiskt funktionshindrade kan komma nära vattnet ska anordnas.

#### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Christer Mellstrand (c) instämmer i beslut från (m) och (fp).

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

#### **§ 26**

#### **Programsamråd för området kring Gustavslundsvägen, kv Racketen m fl, i Alvik och Traneberg. Remiss**

Dnr E2008-512-01848

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för området kring Gustavslundsvägen, kv Racketen m fl i stadsdelarna Alvik och Traneberg, S-Dp 2007-05464-53.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 11 november 2008.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
  1. Förslaget återremitteras.
  2. Därutöver anförs följande:

Det finns en solstudie för mars och juni, men på förskolor finns det barn och personal året runt och som verkligheten ser ut är man ofta hänvisad till vistelse på gården. Det är därför av stor vikt att förskolan har en solig gård hela förmiddagen, hela året. Kan detta ej tillgodoses måste det höga huset göras lägre alternativt får man hitta ett annat läge för förskolan. Detta är en av anledningarna till att vi vill återremittera ärendet.

Det vore det djupt olyckligt om man missade möjligheten att bygga allmännyttiga hyresrätter på fastigheten Traneberg 1:13, det vill säga på den fastighet där man planerar för förskola och bostäder. Vi motsätter oss därför en eventuell försäljning av marken och vill ge kontoret i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär tomträtt och hyresrättslägenheter.

För övrigt anser vi att ett parkeringstal på 0,7 räcker i detta goda kollektivtrafikläge.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Förslaget vad gäller kv. Racketen 8 och Racketen 9 bifalls i huvudsak.
  2. Förslaget på två nya hus i kv Traneberg avstyrks.
  3. Möjligheter för en förskola på en annan plats i området undersökes alternativt lokaliseras enbart till parkeringsplatsen i kv. Traneberg 1:13.
  4. Därutöver anförs följande:

Exploateringen av parkeringsytor är ett utmärkt förslag där gråtor bebyggs. Då trafiksituationen i området redan är problematisk är det viktigt att åtgärder vidtas för att den inte ska förvärras. I detta mycket goda kollektivtrafiknära läge ska parkeringstalet inte vara högre än 0,3. Studentbostäder kan med fördel byggas här.

De två huskropparna norr om Gustavslundsvägen innebär ett alltför stort i ingrepp i park- och naturmiljön och bör styrkas ur programmet. Möjligheterna för en förskola på någon annan plats i området bör studeras, och kan möjligen vara acceptabelt om det enbart innebär parkeringsytan i kv. Traneberg 1:13 tas i anspråk.

Höga hus medför merkostnader och det är tveksamt om det tillför ett mervärde i området. Solstudierna visar att skuggeffekten är påtaglig.

Alviks läge vid vatten bör nyttjas genom att programmet kompletteras med lösningar för kollektivtrafik på vatten.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde först de framlagda förslaget om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter ställde ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.  
Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

### **Särskilt uttalande**

Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) enligt följande:

Den i programförslaget föreslagna bebyggelsen medför ett välbehövligt tillskott av bostäder i ett centralt och attraktivt område med god kollektivtrafikförsörjning. Förslaget kan väntas bli positivt inte bara i sig utan för hela området och exploateringsnämnden ställer sig mycket positiv till programförslaget. Mot bakgrund av att kapacitetstaket för trafik redan är nått vill nämnden emellertid betona vikten av att ett helhetsperspektiv anläggs i de framtida trafik- och infrastrukturplanerna för området. Tillfredsställande infrastrukturlösningar måste åstadkommas för samtliga trafikslag, inte endast avseende Gustavslundsvägen utan för hela området, inbegripet Alviksplan och Ulvsundavägen.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Christer Mellstrand (c) instämmer i särskilt uttalande från (m) och (fp).  
Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

## **§ 27**

### **Detaljplan för fastigheten Kaplanen I i stadsdelen Nockeby. Remiss**

Dnr E2008-512-01759

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan för fastigheten Kaplanen I i stadsdelen Nockeby, S-Dp 2008-01345-54.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 12 november 2008.

### **Nämndens behandling av ärendet**



**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden ställde sig bakom kontorets förslag.

**§ 28****Markanvisning samt planbeställning för bostäder och idrottshall inom del av fastigheterna Enskede Gård 1:1 och Drivhuset 1 i Enskede Gård till Järntorget Bostad AB**

Dnr E2008-511-01739

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och idrottshall inom del av fastigheterna Enskede Gård 1:1 och Drivhuset 1 till Järntorget Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Nämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 7 november 2008.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
  1. Ärendet återremitteras.
  2. Därutöver anförs följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
  1. Förslaget återremitteras.
  2. Därutöver anförs följande:

Vi ser gärna att man bygger här, men vill återremitera förslaget så att kontoret kan återkomma med ett förslag som innebär tomträtt och hyresrättslägenheter.

Vänsterpartiet hävdar att vi har ett ansvar att förvalta det vi gemensamt äger, för att det ska komma också framtida generationer tillgodo. Att staden på detta sätt gör sig av med egendom är att avsäga sig, eller i alla fall väsentligt minska, den demokratiska möjligheten att gemensamt bestämma över hur marken i framtiden ska användas.

Fler bostäder är positivt, men det är anmärkningsvärt om den nuvarande majoriteten, som säger sig vilja ha en blandad bebyggelse och en integrerad stad, släpper igenom det här förslaget i ett område som domineras av villor och bostadsrätter. Vi måste kunna erbjuda också människor utan förmögenhet en bostad och inte pressa människor in i en situation där de skuldsätter sig för att få ett hem.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Kontorets förslag till beslut avslås.
  2. Därutöver anförs följande:

Förslaget tar både bollplan och parkområde i anspråk. Det är i ärendet inte angivet hur grönområdet ska kompenseras. Den parkyta som blir kvar bakom husen blir väldigt liten och kommer kännas halvprivat då det blir väldigt nära de nya husen. Det saknas en helhetsplanering för utveckling av hela området.

En idrottshall i området är positivt, men en stängd hall kan inte ersätta en bollplan som är öppen för alla.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde först de framlagda förslagen om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter ställde ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

**Stockholmsarenan. Program för en ny multifunktionsarena i Globenområdet, Johanneshov. Remiss. Markanvisning till Stockhome Fastighetsförvaltning AB**

Dnr E2008-512-01865

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för ny multifunktionsarena i Globenområdet.
2. Nämnden anvisar mark för multifunktionsarena inom fastigheten Enskede Gård 1:1 till Stockhome Fastighetsförvaltning AB .

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 17 november 2008.

**Nämndens behandling av ärendet**

**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Kontorets förslag bifalls delvis.
  2. Nämnden förordar att Stockholmsarenan byggs som överdäckning över Nynäsvägen.
  3. Som kompensation för Sandstuparken anläggs en ekodukt över Nynäsvägen.
  4. Därutöver anføres följande:

Om arenans placering förskjuts kan den överdäcka nynäsvägen och kan ge ett mervärde i form av minskat buller och minskad barriäreffekt av Nynäsvägen. En ekodukt som kompensation för Sandstuparken skulle ge en viktig förstärkning av både ekologiska värden och tillgänglighet.

**Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

**Reservation**

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

**Särskilt uttalande**

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) enligt följande:

Om det går att hitta en lösning där tallskogen, åtminstone delvis, kan bevaras är det värdefullt. Det är av stor vikt att man hittar en bra lösning för cykelbanan och att man separerar gång- och cykelbanan. Nu delar cyklister och fotgängare samt fotgängare med hundar på utrymmet och det är trafikfarligt.

**Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

**§ 30****Detaljplan för del av kvarteret Paternoster m m i Hammarbyhöjden.****Remiss**

Dnr E2008-512-01824

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden överlämnar och återoppar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remiss angående detaljplan inom del av kvarteret Paternoster m.m. i Hammarbyhöjden, S-Dp 2007-06723-54.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 29 oktober 2008.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), ledamoten Emilia Hagberg (mp) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet i dag.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
  1. Ärendet återremitteras.
  2. Därutöver anförs följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Föreslagen byggnation avslås.
  2. Tidigare beslut om att området ska planläggas som park fullföljs.
  3. Därutöver anförs följande:

Området bör i enlighet med tidigare fattade beslut bli parkmark. Eftersom det byggs nya bostäder i området omkring kommer skogsdungen få en större betydelse framöver. Möjligen skulle en förskola kunna vara lämplig i södra delen, nära skolan, så att barnen då kan få tillgång till skogsområdet.

3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:

1. Förvaltningens svar på remissen godkänns delvis.
2. I övrigt anförs följande:

Vi anser att de kopplade husens utformning måste bearbetas, vilket innebär en smäckrare form, och att husens höjd minskas med en våning, till 4 vån. De nya husen bör anpassas till smalhusen i Hammarbyhöjden, och inte till de nya långa 8-våningars kolosserna i "miljonprogramsstil" som nu byggs längs Sofielundsvägen.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde först det framlagda förslaget om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter ställde ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

## **§ 31**

### **Detaljplan för Flyghallen 2 m m i Skarpnäcks gård. Remiss**

Dnr E2008-512-01791

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan inom fastigheten Flyghallen m.m. i Skarpnäcks Gård, S-Dp 2007-36701-54.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för exploaterings genomförande.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 17 november 2008.

### **Nämndens behandling av ärendet**

**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden ställde sig bakom kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) enligt följande:

Föreslagen bebyggelse ligger i hyfsat kollektivtrafikläge och kan ge ett bra tillskott av bostäder i området. Trots att flerbostadshus oftast är att föredra då det ger bättre nyttjande av markytan är det här motiverat med radhus då det kompletterar befintlig bebyggelse väl. Det är viktigt att parkeringstalet anpassas så att det inte främjar kraftig biltrafik.

Området är känsligt ur dagvattensynpunkt och därför är det viktigt att dagvattnet hanteras på ett sätt att det inte påverkar recipienten Flaten på ett negativt sätt.

Det är beklagligt att den gemensamma innergården skärmas av parkeringsplatser. Det bör arbetas om så att lekytan kan bli hel.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) enligt följande:

Att bygga radhus i Flyghallen 2 är bra. Stadsdelsförvaltningen tar upp att parkeringsplatserna placering inte är lyckad, det måste vi starkt understryka. Gården bör vara fri från parkering och till för de boende. Det är viktigt att få en så tyst gård som möjligt med anledning av att motorvägen inte ligger långt ifrån planområdet. I stället bör parkeringsplatserna ligga på förgårdsmark mot Horisontvägen och Flygfältsgatan. För att åstadkomma tillräckligt antal p-platser kan även två byggnadsvolymer mot Flygfältsgatan flyttas österut så att en parkering kan ordnas vid den lilla sidogatan med vändplan.

**Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i särskilt uttalande från (mp).

**§ 32****Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen till AB Borätt**

Dnr E2008-513-01881

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till AB Borätt och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbetet.
3. Nämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 11 november 2008.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), ledamoten Emilia Hagberg (mp) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
  1. Ärendet återremitteras.
  2. Därutöver anförs följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

Härefter framlades följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Kontorets förslag till beslut avslås.
  2. Därutöver anförs följande:

Förslagen bebyggelse innebär oacceptabel exploatering i nära anslutning till Nackareservatet. För att de ekologiska värdena i naturreservatet inte ska minskas är det en förutsättning att det inte finns bebyggelse alldeles intill reservatsgränsen utan att buffertzoner bevaras.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
  1. Kontorets förslag avslås.
  2. Därutöver anförs följande:

Det är viktigt att det byggs bostäder i Stockholm men det är också viktigt att se över var det byggs. Det föreslagna området för markanvisning är ren skogsmark. Området gränsar ner mot ädellövskog i Lilla Sickla och en bäckravin som är särskilt värdefull. Det är inte långsiktigt hållbart att nagga skogsområden i kanten för bostadsbebyggelse. Det kommer att leda till att alla större gröna områden försvinner och miljön för både boende och besökande blir sämre. Nackareservatet används inte bara av boende i Hammarbyhöjden och Björkhagen utan av många människor från andra delar av staden. Bondemiljön i Hammarbyhöjden och Björkhagen förändras dock märkbart för varje skogsparti som försvinner.

De planerade bostäderna föreslås bli bostadsrätter, med pågående ombildningar kommer andelen bostadsrätter överstiga 50 % i Björkhagen, det är inte acceptabelt om blandade boendeformer ska värnas. Den grönkompensation som föreslås är inte tillräcklig då det inte innebär en reell grönkompensation utan bara upprustning av befintligt grönområde.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde först det framlagda förslaget om att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag. Nämnden beslutade att avgöra ärendet i dag.

Därefter ställde ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

## **§ 33**

### **Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i Bagarmossen till Svenska Bostäder**

Dnr E2008-513-01882

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt förslag av ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp):

1. Kontorets förslag till beslut godkänns i huvudsak.
2. Därutöver anförs följande:

Det är positivt att med föreliggande förslag tillföra välbehövliga bostäder i ett bra läge med närhet både till kommunikationer och rekreationsområden.

Exploateringsnämnden anser att området lämpar sig väl för en något högre exploateringsgrad och förespråkar därför att den föreslagna byggnationen bör omfatta 60 lägenheter. I den kommande utredningen av parkeringsfrågan ska ett p-tal om 1,0 platser per lägenhet eftersträvas.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 17 november 2008. I utlåtandet föreslogs enligt följande:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 till Svenska Bostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Nämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

### **Nämndens behandling av ärendet**



**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) föreslog: (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställde sig bakom kontorets förslag.
- 3) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Kontorets förslag till beslut avslås.
  2. Därutöver anføres följande:

Förslaget är ett tydligt exempel på bristande helhetsplanering. Förslaget innebär intrång i naturmark. I första hand ska nya bostäder placeras på redan exploaterad mark och i stadsutvecklingsområden. Det behöver byggas en större andel hyresrätter, därför bör exploateringskontoret aktivt arbeta för att hitta lämpliga platser för nya bostäder på redan exploaterad mark

- 4) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
  1. Ärendet bifalls delvis.
  2. Därutöver anføres följande:

Markanvisningen innebär intrång i ett skogsområde. Vänsterpartiet anser att de föreslagna husen ska placeras direkt vid parkeringen och inte inkräkta på skogsområdet. Vidare anser vi att två punkthus i tre våningar är lämpligt i området. Parkering måste lösas med garage under jord, inte på gatumark. Den grönkompensation som föreslås är inte tillräcklig då det inte innebär en reell grönkompensation utan bara upprustning av befintligt grönområde.

**Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt förslag av ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp).

**Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till kontorets förslag.  
Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.  
Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

**Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

**§ 34****Detaljplan för fastigheten Påskdagen 3 i Hökarängen. Remiss**

Dnr E2008-512-01831

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan inom fastigheten Påskdagen 3 i Hökarängen, S-Dp 2008-12338-54.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 31 oktober 2008.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ledamoten Lotten von Hofsten (v) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Förslaget avstyrks.
  2. Därutöver anförs följande:

Miljöpartiet har tidigare avstyrkt byggnation i det lilla naturområdet och det finns inget i ärendet som tyder på att något förändrats som skulle föranleda ett ändrat ställningstagande.

Behovet av vårdboende måste lösas och exploateringskontoret bör vara en aktiv del i att hitta lämpliga lokaliseringar. Däremot innebär det föreliggande förslaget ett alltför stort ingrepp i grönstrukturen och det saknas helt redovisning av möjligheter till grönkompensation.

**Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

**Reservation**

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

**Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

**§ 35****Utveckla Högdalens centrum. Remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2008-511-01648

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden översänder och åberopar kontorets utlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen ”Utveckla Högdalens centrum” (dnr 302-988/2008).

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 17 november 2008.

**Nämndens behandling av ärendet**

**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Förvaltningens remissvar godkänns i huvudsak.
  2. Omvänd planprocess tillämpas i framtagande av en områdesplan.
  3. Därutöver anføres följande:

Det finns goda förutsättningar för att invånare, företagare och andra verksamma i området ska vara intresserade av att utveckla Högdalens centrum genom en så kallad omvänd planprocess, där de boende och yrkesverksamma definierar behovet av förnyelse.

Av tjänsteutlåtandet framgår att det finns behov av att utveckla Högdalen. Det framgår också att Boulton är huvudsakligen ansvarig för utvecklingen av affärsverksamheter och kommersiella verksamheter i Högdalen Centrum. Kontoret har dock varit i kontakt med dotterbolaget i Sverige och de är positiva till en utveckling.

Tydligare kan det inte framställas vilken beroendeställning staden har satt sig i. Genom att sälja ut centrumanläggningarna har staden avhändert sig ett redskap vid utvecklingsarbetet. Det är också viktigt att staden tydliggör hur ansvaret ser ut och inte låter skattemedel finansiera något som rimligen är en privat aktörs ansvar och intresse.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
  1. Ärendet bifalls delvis.
  2. Därutöver anføres följande:

Det är bra att se över centrum men det måste göras i dialog med medborgarna, både ungdomar, barnfamiljer och äldre. Vi anser att det är lämpligt att inleda en omvänd planprocess, som utgår från de boendes, och de verksammas behov av förändringar. Vi vet att det finns många förslag och idéer bland de boende i Högdalen.

Staden måste också försäkra sig om att Boulton verkligen långsiktigt vill delta och investera egna pengar i ett förändringsarbete, inte bara ta hem vinster på samhällets investeringar. Vi anser också att det är av stor vikt att det offentliga rummet inte inskränks utan att det även fortsättningsvis finns öppna torg för offentliga möten. Detaljhandeln har slagits ut och ersatts av stora kedjor som inte heller stannat kvar vilket har lett till tomma affärslokaler. Vi skulle gärna se en inriktning som främjar att små kvalitetsbutiker har möjlighet att etablera sig i Högdalens centrum. I området finns två fria teatrar och ett bibliotek, det är viktigt att även ta hänsyn till teatrarnas behov av lokaler vid en förnyelse av Högdalens centrum. För att stå sig i konkurrensen med andra centrum måste Högdalen ha en egen nisch, varför inte med kulturellt perspektiv.

Det finns ett ökande behov av seniorboende i Högdalens centrum, med hänsyn till en åldrande befolkning som bor i flerfamiljshus utan hiss, i vissa fall långt ifrån centrum. Det är viktigt att kommande seniorbostäder placeras i centrum, till exempel i gamla Högdalens skola, så att det finns närhet till service.

Dessutom vill vi uppmärksamma busshållplatsen som bör ses över, ur trafiksäkerhetssynpunkt. Många människor passerar här trafikerade gator, i rusningstid, och det vore bra att hitta en bättre lösning. Samtidigt kan frågan om en mer central placering av stolpe för taxibilarna tillgodoses. Boende i området har uppmärksammat att det finns få parkeringsplatser som inte är kopplade till handel. Förslag är att utreda möjligheten till ett underjordiskt parkeringsgarage där boende kan hyra en inomhusparkeringsplats.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (s) och (mp).

## **§ 36**

### **Avtal med Affärsverket Svenska Kraftnät om Stockholm stads medverkan till finansiering av Stockholms Strömprojekt**

Dnr E2008-620-01930

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del föreliggande avtal med Svenska Kraftnät rörande Stockholm stads medverkan till finansiering av Stockholms Ström samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet och delegerar till exploateringsnämnden att träffa ramavtal och genomförandeavtal.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markförläggningsavtal till grund för ansökan om ledningsrätt för de projekt som ingår i Stockholms Ström samt kompletterande trepartsavtal med Fortum och Svenska Kraftnät.
3. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 18 november 2008.

### **Nämndens behandling av ärendet**

**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Emilia Hagberg (mp) föreslog följande:
  1. Avtalet godkänns i huvudsak.
  2. Antalet byggrätter låses inte med avtalet
  3. Därutöver anförs följande

Det är positivt att kraftledningarna kan grävas ner och därmed minskad risk för hälsopåverkan. Nedgrävningen är också en stor fördel ur ett stadsmiljöperspektiv.

Kraftledningarna ligger i gröna stråk varav många är viktiga att bevara inte minst som spridningsvägar. Nälstastråket är ett sådant område. Därför är det viktigt att antalet byggrätter och inte låses i och med avtalet. Det är mycket svårt utifrån underlaget att bedöma om de föreslagna byggrätterna är lämpliga eller önskvärda. De grönområden som frigörs måste aktivt omhändertas och underhållas för att återhämta sig och vidareutvecklas som grön tillgång.

**Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

**Reservation**

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt förslag.

**Ersättaryttrande**

Ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) instämmer i förslaget från (mp).

**§ 37****Spårväg City - Förstudie. Remiss från SL**

Dnr E2008-330-01927

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorens förslag:

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorens gemensamma utlåtande som synpunkter på granskningshandling för förstudie från SL.
2. Nämnden fattar för sin del inriktningsbeslut och överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för godkännande.
3. Nämnden ger kontoret i uppdrag att utreda det fortsatta projektet.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets, trafikkontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 28 november 2008.

**Nämndens behandling av ärendet**

**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), ledamoten Emilia Hagberg (mp) och tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslog följande:
  1. Kontorets förslag till beslut godkänns i huvudsak.
  2. Därutöver anförs följande:

Socialdemokraterna ser positivt på förslaget under förutsättning att projektet trafiktekniskt är möjligt att genomföra. Förvånansvärt nog har förvaltningen varken studerat frågor om framkomlighet och trafiksäkerhet fast det måste anses vara grundläggande uppgifter för kommunfullmäktige att ställning till innan man fattar ett ekonomiskt betungande inriktningsbeslut i frågan.

Att projektet med förslaget skjuts fram till tidigast 2013 visar att tidigare utspel från borgerliga politiker i bland annat SL saknade realism och saklig grund. Man lovade byggstart redan 2010. Tidsfristen i ärendet gör nu att ytterligare material kan tas fram vilket vi anser vara absolut nödvändigt innan slutliga beslut kan tas.

**Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

**Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag.

**§ 38****Framtidens kollektivtrafik i Stockholm – Mälardalenregionen, (FramKo).****Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2008-330-01659

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 11 november 2008.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och ledamoten Emilia Hagberg (mp) ställde sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)

- 2) Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) föreslog följande:
1. Förvaltningens förslag godkänns i huvudsak.
  2. Därutöver anförs följande:

Det är av mycket stor vikt att alla kollektiva transporter i Mälardalen, fjärrtåg, regionaltåg, lokaltåg och buss fungerar på ett smidigt sätt tillsammans. Ska klimatförändringarna hejdas och miljömålen nås måste det kollektiva resandet ta andelar från resor med bil. Alla som reser i Mälardalen måste erbjudas hög turtäthet, snabba förflyttningar, smidiga byten och ett enkelt och billigt taxeyesystem.

Möjligheten till kollektiva resor till och från Arlanda bör ses över och förbättras. Våra partier vill att regeringen säger upp nuvarande avtal för Arlanda- banan när tillfälle ges 2010. Vi föreslår att staten tar över Arlandabanan och att Banverket får ansvar för sträckan. Ett statligt övertagande av Arlandabanan skulle även medföra ökad spårkapacitet på stambanan mellan Stockholm och Uppsala. Även möjligheterna för trafik med pendeltåg och regionaltåg till Arlanda ökar.

Möjligheterna till kollektiv båttrafik som komplement till den spårbundna bör utredas. Ett antal test turer bör snarast sättas i bruk på ett antal strategiska platser. Båtturerna bör sedan utvärderas och utökas vid behov.

### **Omröstning**

Ordföranden ställde de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutade enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Tjänstgörande ersättaren Lotten von Hofsten (v) med hänvisning till sitt förslag.

### **§ 39**

#### **Anmälan av slutrapport inom Miljömiljarden. Omledning av vatten från Årstafältet, Valla å och Valla damm, B57**

Dnr E2008-007-00850

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutade enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden ställde sig bakom kontorets förslag.

**§ 40**

Ordföranden Petter Lindfors (m) avtackade ledamoten Mustafa Tümtürk (s) som nu avslutar sitt uppdrag i exploateringsnämnden.

Därefter avslutade ordföranden Petter Lindfors (m) mötet med att önska samtliga tjänstemän och politiker en riktigt god jul och ett gott nytt år. Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen (s) önskade ordföranden det samma. Förvaltningschefen Krister Schultz tackade nämnden för året som gått och önskade god jul och gott nytt år.

Vid protokollet

Åse Geschwind