



**Tid:** 23 april 2009 kl 16.05 – 16.15

**Plats:** Bråvallasalen, Stadshuset

**Justerat:** 29 april 2009

Petter Lindfors

Mirja Räihä Järvinen

**Närvarande**

Ledamöter:

Petter Lindfors (m), ordförande

Mirja Räihä Järvinen (s), vice ordförande

Jan Tigerström (m)

Helena Bonnier (m)

Sören Swärd (m)

Ingvar Snees (m)

Katharina Gratschew (m)

Gulan Avcı (fp)

Kenneth Nilsson (s)

§§ 1-20, §§ 22-23

Jari Visshed (s)

Berit Kruse (s)

Ann-Margarethe Livh (v)

Ersättare:

Göran Kindvall (m)

Anders Alvebäck (m)

Per Hallberg (m)

§§ 1-22

Håkan Thorén (kd)

Margareta Malm (s)

tjänstgörande § 21

Gunnar Sandell (s)

Torkel Tigerschiöld (mp)

tjänstgörande

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.

Vidare tjänstemännen vid kontoret Olle Cyrén, Stefan Eriksson, David Grind, Ann-Charlotte Nilsson, Gunnar Jensen, Petra Nieto, Eva Olsson och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln.

## **§ 1 Justering**

### **Beslut**

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen (s) att tillsammans med ordföranden Petter Lindfors (m) justera dagens protokoll. Justering sker den 29 april 2009.

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

### Skrivelse för beredning

Anmälan görs av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Utred och utveckla stadsstrandbad i Stockholm, från tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp).

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar att överlämna skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

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

### **Beslut**

1. Exploateringsnämnden lägger anmälan till handlingarna.

### **Ärendets handlingar**

Inkomna skrivelser, protokollsutdrag m m till exploateringsnämnden vilka förtecknats i promemoria av den 14 april 2009 och, vad gäller senare inkomna skrivelser m m, i promemoria av den 23 april 2009.

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

Dnr E2009-010-00076

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden lägger anmälan till handlingarna.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 7 april 2009.

## **§ 5 Anmälan av ekonomisk uppföljning mars 2009**

Dnr E2009-112-00375

**Beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 6 april 2009.

**§ 6****Underlag till budget 2010 och inriktning 2011 och 2012**

Dnr E2009-110-00456

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag till budget 2010 och inriktning 2011 och 2012 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.
2. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

**Ärendets handlingar**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 25 mars 2009. Yttrande från nämndens handikappråd inkommen den 17 april 2009.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslår 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.

Till sist är vi mycket oroande över den sjunkande bostadsproduktionen. Åtgärder måste vidtas om kommunfullmäktiges mål ska uppnås. Antalet påbörjade lägenheter har mer än halverats sedan 2006 från nästan 8000 lägenheter till omkring 3000 per år. Tiden mellan ansökan och beslut för detaljplaner har ökat från 390 dagar 2007 till 600 dagar 2008. Detta trots att moderaterna har ett mål om att tiden från start- PM till antagen detaljplan ska halveras jämfört med 2006.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
1. Staden ställer energikrav på all ny bebyggelse om högst 45 kWh/kvm/år.
  2. Program för miljöanpassat byggande uppdateras och återinförs.
  3. Ett program för uppföljning av energikrav införs.
  4. Därutöver anförs följande:

I budgetunderlaget står det att exploateringsnämnden ska söka efter områden som är möjliga för bostadsexploatering. Det vore positivt om det var nämnden och kontoret som gjorde detta och inte som idag, då byggherrarna letar upp områdena. Staden bör ha ett helhetsgrepp kring bostadsbyggandet och se till att det som byggs inte förstör värdefulla grönområden, ligger i anslutning till kollektivtrafik och tillgodoses med service i form av barnsomsorg, skolor, affärer etc. När det gäller kommersiella lokaler och kontor är det viktigt att dessa i högre utsträckning byggs utanför tullarna så att förorterna får en bättre fördelning mellan lokaler och bostäder.

Det är bra att det satsas på miljöprofilerade stadsdelar, fast dessa borde vara fler än två. Även Norra Stationsområdet bör ha en miljöprofil. Detta i synnerhet med tanke på att 2010 är Stockholm miljöhuvudstad.

För att de miljöprofilerade stadsdelarna verkligen ska bli miljöanpassade är det av högsta vikt att staden utarbetar styrande program där till exempel högsta energiförbrukning per kvm och kilowattimme regleras. De miljöprofilerade stadsdelarna bör också ha tillgång till lokalt producerad förnybar energi. Erfarenheterna från Hammarby Sjöstad visar också på att det är viktigt att i högre utsträckning planera för bilfrihet och att involvera invånarna i miljöarbetet.

Med tanke på att Stockholm valts till miljöhuvudstad bör även de byggprojekt som inte ingår i de miljöprofilerade stadsdelarna vara miljöanpassad. Liksom Göteborg bör Stockholm gå i bräschen för att uppmuntra och styra mot energieffektiv och långsiktigt hållbar bebyggelse. Det program för miljöanpassat byggande som har

avvecklats bör uppdateras och återinföras. Exploateringskontoret bör också ställa energikrav och andra miljökrav i markanvisningar samt använda sig av arkitekttävlingar för att uppnå en hög miljöstandard.

4) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:

1. Nämnden godkänner inte kontorets förslag till underlag för 2010 och inriktning 2011 och 2012.
2. Därutöver vill vi anföra följande:

Vänsterpartiet tar avstånd från den nuvarande borgerliga majoritetens politik som innebär utförsäljning av stadens mark, planerad bebyggelse på grönområden som Årstafältet, och fokusering på bostadsrätter trots att det står 257 000 personer i bostadskön som efterfrågar hyresrätter. Vi är också oroad över bristen på kompensation för ianspråktagen grönmark och för de höjda parkeringstalen, vilket på sikt kan bidra till en sämre miljö i staden.

Under inriktningsmål i underlaget till budget understryker kontoret vikten av att skapa blandade bostadsområden med både hyresrätter, bostadsrätter och småhus. Utvecklingen går tyvärr åt motsatt håll. Vissa stadsdelar riskerar att bli helt utan hyresrättslägenheter och i innerstaden har allmännyttan nästan försvunnit. Tyvärr konstaterar vi att Stockholm blir en alltmer segregerad stad och alliansen vidtar inga åtgärder för att förändra den utvecklingen.

Nybyggnationen är nu på en låg nivå. Lågkonjunkturen försämrar situationen ytterligare. Vi menar att det är nu som de allmännyttiga bostadsföretagen ska få markanvisningar och möjligheter att bygga billiga och bra hyreslägenheter. Det är bra för sysselsättningen och bra för alla bostadslösa Stockholmare.

I vårt förslag till budget understryker vi vikten av mångsidigt sammansatta stadsdelar i mänsklig skala. Grönytor och parkmark har ett stort värde för rekreation och biologisk mångfald, därför ska byggande i första hand ske på redan exploaterad mark och i anslutning till kollektivtrafik. I projekt där grön mark föreslås tas i anspråk ska förslag till kompensationsåtgärder tas fram, med likvärdig ekologisk funktion. En tät stadsmiljö ställer krav på ”oaser” i form av parker, lekplatser och bollplaner. Ibland tas idrottsmark i anspråk för byggnation av bostäder och det är viktigt att där också föreslå lämpliga kompensationsåtgärder.

Vi anser att barnperspektivet alltid ska finnas med när nya bostadsområden planeras eller när bostadsområden förtätas eller byggs om.

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

### **Omröstning**

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Reservation**

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) med hänvisning till sitt förslag.  
Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.  
Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

**§ 7****Åtgärder för ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Motion 2008:75 av Leif Rönngren (s). Svar på remiss**

Dnr E2009-000-00429

Protokollsutdrag

**Beslut**

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

1. Kontorets förslag till beslut godkänns delvis som svar på kommunstyrelsens remiss.
2. Därutöver anförs följande:

Sverige och världen befinner sig i en allt allvarligare lågkonjunktur som följd av finanskrisen. Krisen är särskilt kännbar för byggbranschen.

Även om bostadsmarknaden för närvarande är svag har dock behovet av nya bostäder i Stockholm inte minskat. Prognoserna för Stockholms fortsatta växt och befolkningsökning består. Motionärens konstaterande att blandade bostadsformer är nödvändiga för en rörlig bostadsmarknad som kan hantera en omfattande inflyttning är mot den bakgrunden korrekt. Hans svartmålning av den förda politiken och dess konsekvenser är det däremot inte.

Stockholms stad har på kort tid vidtagit omfattande åtgärder för att även under kärvare ekonomiska förhållanden säkerställa att efterfrågan på bostäder kan mötas. Ett paket med investeringar på 20 miljarder kronor har nyligen antagits av kommunfullmäktige för att stimulera ekonomin och upprätthålla bostadsbyggnadstakten. Dessa investeringar möjliggörs inte minst av den aktiva fastighetsförvaltning som motionären kritiserar. En annan del i åtgärdsbatteriet är att stimulera nyproduktion av just de av motionären efterlysta hyresrätterna genom att under en treårsperiod halvera tomträttsavgälden vid nyupplåtelse.

Staden har således agerat kraftfullt för att möta konjunkturedgången och säkerställa en långsiktigt hållbar takt i bostadsbyggandet. Exploateringsnämnden ställer sig dock tveksam till de statliga kreditgarantier som aviserats av Statens Bostadskreditnämnd (BKN). Det är förvisso angeläget att avhjälpa finanskrisen och åstadkomma balans på kreditmarknaderna så att ekonomiskt sunda investeringar kan finna finansiering. Omfattande statliga kreditgarantier för bostadsprojekt riskerar emellertid att snedvrída och därmed på sikt skapa nya problem på bostadsmarknaden, varför sådana åtgärder i det möjligaste bör undvikas.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 30 mars 2009. I utlåtandet föreslås följande:

1. Kommunstyrelsens remiss av motionen besvaras med kontorets utlåtande.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställer sig bakom ett eget förslag. (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslår följande:
  1. Motionen bifalls.
  2. Därutöver anförs följande:

Visserligen handlar en del av motionens krav sådant som bostadsbolagen ansvarar för. Men motionären tar upp frågor som kan vara viktiga för helheten när det gäller bostadsbyggande och tillgången på bostäder i staden.

Den ekonomiska situationen som råder just gör att det är extra viktigt med helhetsgrepp och de föreslagna åtgärderna handlar just om det.

- 3) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) ställer sig bakom kontorets förslag.
- 4) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:
  1. Motionen bifalls.
  2. Därutöver anförs följande:

Drygt 250 000 människor står i bostadskön och efterfrågar hyreslägenheter. Förutom motionärens förslag bör omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter stoppas så att inte fler hyreslägenheter försvinner från hyresmarknaden. Vi vill också understryka att effektiviseringen av planprocessen inte får leda till att stockholmarnas möjligheter till inflytande i planprocessen minskar.

#### **Omröstning**

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar 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 sitt förslag.  
Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till kontorets förslag.  
Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

#### **Ersätтарыttrande**

Ersättaren Håkan Thorén (kd) instämmer i förslaget från (m) och (fp).

### **§ 8**

#### **Anmälan av protokoll 2 och 4/2009 från nämndens handikappråd**

#### **Beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

**Ärendets handling**

Protokoll 2 och 4/2009 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 3 februari resp. 10 mars 2009.

**§ 9****Förköp av och förvärvstillstånd för vissa fastigheter**

Dnr E2008-551-11070

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar 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 m m beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning ej erfordras.
3. Beslut i ärende justeras omedelbart med hänsyn till tidsfristerna för förköpsrätt och tillståndsprövning.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 8 april 2009.

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

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) enligt följande:

Alliansens politik innebär att stadens tillgångar säljs ut. Aktiv fastighetsförvaltning enligt alliansen, innebär i praktiken att stadens ägande av fastigheter minskar. Det är speciellt oroväckande när det gäller försäljning av hyresfastigheter och omvandling av hyresrätter till bostadsrätter. I ärendet finns flera omvandlingar av hyresrätter till bostadsrätter. Vänsterpartiet har i bostadsbolagens styrelser och i koncernstyrelsen reserverat oss mot dessa omvandlingar.

**§ 10****Ansökningar om tillstånd till förvärv av tomträtterna till fastigheterna Upptäcktsresanden 4 och 5 i Hammarbyhöjden. Yttrande till hyresnämnden**

Dnr E2008-551-01589

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att avstyrka Lesconil Aktiebolags ansökningar om tillstånd till förvärv av tomträtterna till fastigheterna Upptäcktsresanden 4 och 5.
2. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 31 mars 2009.



## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag.

## § 11

### Ändring av försäljningspolicy för mark som förvaltas av exploateringsnämnden

Dnr 2007-550-00759

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner föreslagen ändring av försäljningspolicyn.

### Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 7 april 2009.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) och ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslår återremiss enligt följande:
  1. Ärendet återremitteras.
  2. Kontoret får i uppdrag att återkomma med en reviderad försäljningspolicy och markanvisningspolicy i enlighet med nedanstående.
  3. Därutöver anförs följande:

Ärendet visar med all önskvärd tydlighet vilka absurda situationer som uppkommer till följd av den moderatledda borgerlighetens ideologiskt motiverade försäljningsiver. Den problematik ärendet blottlägger uppkommer eftersom den borgerliga inställningen till kommunens verksamhet inneburit att det enbart är köparen som ska vara aktiv. Köparen ska själv få välja under vilka villkor han/hon/den/det ska agera på stadens mark. Med en regelmässigt positiv inställning till försäljningar skapas ett behov av generella principer för när det inte ska ske. Nu föreslår kontoret en förändring av policyn i syfte att kunna försvara stadens markvärden genom att genomföra försäljningar för att kunna visa på prisläget vid tvister i samband med avgäldsregleringar. Det innebär i sin tur att staden kan bli mer aktiv i sin markförvaltning.

Vi anser att det vore bättre med en markpolitik där kommunen har större utrymme att vara en aktiv förvaltare av fastigheter. I normala avtalsituationer så är det ju två parter som förhandlar och sluter en överenskommelse, inte bara den ena parten.

10-årsregeln tillkom eftersom kontoret befarade att fastighetsägare skulle välja att teckna tomträttsavtal för att sedan köpa till ett förmånligare pris än det pris de skulle ha fått om de köpt från första början. Denna problematik hanteras genom

den föreslagna förändringen. De aktuella problemen skulle dock upphöra att existera om inte stadens markpolitik genomsyrades av föreställningen att staden ska vara passiv och att en försäljning till en aktör på fastighetsmarknaden - på något esoteriskt sätt - skulle öka graden av frihet i samhället. Istället borde staden ta ställning till vad som bör upplåtas med tomträtt och vad som ej borde göra det, från fall till fall, med utgångspunkten att kommunens fastighetsinnehav bör användas och vårdas, och det med kommunens utveckling för ögonen.

Härefter framläggs följande förslag:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m) och ledamoten Gulan Avci (fp) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
  1. Försäljningspolicyn omarbetas enligt följande:

Det bör tydligt framgå i policyn att staden bör förvalta sin mark och endast sälja den om särskilda skäl föreligger. Det bör också framgå att staden har ett helhetsansvar för stadsutvecklingen.

Därutöver kan tilläggas att det är positivt att en försäljningspolicy har utarbetats och att det är viktigt att den följs, till exempel att mark inte säljs under lågkonjunktur, vilket sker idag. Utöver en försäljningspolicy bör en förvärvspolitik utarbetas.

- 1) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:
  1. Förslaget avslås.
  2. Därutöver anføres följande:

Vänsterpartiet anser inte att staden ska sälja mark annat än i undantagsfall, eftersom vi anser att stadens ägande ska öka, inte minska.

I de fall staden säljer anser Vänsterpartiet inte att all försäljning ska ske till marknadspris, ibland måste man kunna gå under marknadspris för att möjliggöra verksamhet eller byggen som staden och människorna som bor här behöver, av andra orsaker än rent ekonomiska.

Vänsterpartiet anser att möjligheterna att sälja mark eller fastigheter är mer eller mindre uttömda i innerstaden och i de mer attraktiva delarna av ytterstaden, eftersom inslagen av privat ägande redan är mer än väl tilltagna i dessa områden.

### **Omröstning**

Ordföranden tar först upp förslaget om att återremittera ärendet och ställer det mot förslaget att avgöra ärendet vid dagens sammanträde. Nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

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

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

**§ 12****Förskottering av arvode för tvångsförvaltning av tomträtterna till fastigheterna Finnskogen 3 och Nipfjället 14 i Traneberg**

Dnr E2007-550-00373, E2007-550-00428

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att förskottera 322 438 kronor för tvångsförvaltning av tomträtterna till fastigheterna Finnskogen 3 och Nipfjället 14.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 31 mars 2009.

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

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag.

**§ 13****Markanvisning Reimersholme. Laglighetsprövning**

Dnr E2007-513-01930

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att som svar till Länsrätten i Stockholms län överlämna och åberopa till utlåtandet bilagda yttranden från stadsledningskontorets juridiska avdelning.
2. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 7 april 2009.

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

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) enligt följande:

Vi är mycket tveksamma till ärendet 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. Reimersholme är ett unikt område med hus i park. Punkthusen är välplacerade i den bergiga miljön och odlingarna kring husen väl genomtänkta. Byggnaderna kommer att innebära ett allvarligt ingrepp på grönmark och en yta som idag används till bland annat fri lek för områdets barn kommer att försvinna. Den grönkompensation som förslås

är inte en grönkompensation utan buskar på ett överbyggt garage, det är inte acceptabelt.

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.

## § 14

### **Överenskommelse om exploatering för bostäder, lokaler och idrottshall samt försäljning av mark inom fastigheten Sädesärlan 1 och Sädesärlan 6, på Östermalm, med Ekonomiska föreningen Aursvik Ost och Ekonomiska föreningen Aursvik Syd (Veidekke Bostad AB). Genomförandebeslut**

Dnr E2009-511-00571

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Sädesärlan 1 och Sädesärlan 6 omfattande investeringsutgifter om 25,8 mnkr och investeringsinkomster om 128,2 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Veidekke Bostad AB, Ekonomiska föreningen Aursvik Ost, Ekonomiska föreningen Aursvik Syd avseende Sädesärlan 1 och Sädesärlan 6 enligt vad som anges i kontorets utlåtande.
3. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om åtgärder i samband med exploatering mellan exploateringsnämnden och Skolfastigheter i Stockholm B (Sisab) avseende Sädesärlan 1 och Sädesärlan 6 enligt vad som anges i kontorets utlåtande.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 7 april 2009.

#### **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 Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår återremiss enligt följande:
  1. Ärendet återremitteras och kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag på idrottshall med bollplan på taket utan bostadsrätter.
  2. Därutöver anförs följande:

Förslaget med ett 80 tal nya bostadsrätter i kvarteret Sädesärlan på Uggleviksgatan

och Danderydsgatan har mött stora protester inte minst från föräldrar och barn på Engelbrektskolan. Ett massivt motstånd finns där medborgare med sympatier hos samtliga partier i kommunfullmäktige starkt avvisar förslaget.

Förslaget att ta en större del av Engelbrektskolans skolgård i anspråk för bostadsbebyggelse går helt emot FN:s barnkonvention. Dels försvinner lek- och rastytor, men även ljusförhållandena på skolgården kommer kraftiskt att försämrats, såväl på morgon, eftermiddag och kväll. Detta kan inte accepteras.

Den variation i bebyggelsen längs båda Uggleviksgatan och Danderydsgatan med bergplatån och berg i dagen i form av råa bergskärningar är ett spännande inslag i en varierad stad. Den låga bebyggelsen, med skolans låga flyglar, visar hur staden såg ut innan den mera stadsmässiga bebyggelsen tillkom före och efter förra sekelskiftet. En varierad bebyggelse är inte ett sår, utan en kulturmiljö värd att bevara för kommande generationer.

Stockholm är underförsörjt vad gäller idrottshallar och bollplaner, inte minst på Östermalm. Ett förslag finns, från intresserade medborgare, att en idrottshall men bollplan på taket ändå skulle vara möjlig på platsen, utan att bostadsbebyggelsen kommer till. Enligt kontoret kan idrottshallen enbart komma tillstånd genom byggrätterna. Vi menar dock att stadens har ett ansvar för att bygga fler hallar även på Östermalm och idrottsförvaltningens initiativ är bra. Dock måste hallbygget ske, utan att för den skull försämrats för barnen på skolan.

Härefter framläggs följande förslag:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) ställer sig bakom kontorets förslag.

### **Omröstning**

Ordföranden tar först upp förslaget om att återremittera ärendet och ställer det mot förslaget att avgöra ärendet vid dagens sammanträde. Nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter beslutar nämnden enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

### **§ 15**

#### **Tillägg till markanvisningsavtal med Centrum Terre AB avseende handelsplats VASA, inom fastigheten Vasastaden 2:99, på Odenplan Norrmalm**

Dnr E2008-513-01390

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringskontoret att träffa tillägg till markanvisningsavtal med Centrum Terre AB enligt förslag i kontorets utlåtande.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 7 april 2009.

**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 Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår återremiss enligt följande:
  1. Ärendet återremitteras och kontoret får i uppdrag att återkomma till nämnden med en redogörelse för hur stor utökningen av de kommersiella ytor som planeras samt en noggrannare kostnadsberäkning.
  2. Därutöver anförs följande:

Vänsterpartiet har i flera reservationer försökt minska ytan för kommersiella aktiviteter under Odenplan. Det är oklart hur mycket den kommersiella ytan under Odenplan kommer att utökas i samtal med Centrum Terre AB. Vi vill att kontoret återkommer med en tydlig redogörelse för hur mycket utrymmet kan utökas. Det är oroväckande att Centrum Terre har svårt att åstadkomma en tillfredsställande ekonomisklösning på projektet. Risken är att endast hyresgäster med god ekonomi kommer att ha råd med de höga hyrorna vilket motsäger planen med att gallerian ska innehålla olika typer av småföretagare. Vi är också oroliga över att andra verksamheter än kommersiella inte kommer att ha tillträde till gallerian. En levande stadsmiljö måste erbjuda förbipasserande något annat än bara möjligheten att shoppa.

Vi vill ha garantier om att inte staden tar på sig ytterligare kostnader när det gäller att lösa galleribyggarens lönsamhetsproblem.

Härefter framläggs följande förslag:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) och tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) ställer sig bakom kontorets förslag.

**Omröstning**

Ordföranden tar först upp förslaget om att återremittera ärendet och ställer det mot förslaget att avgöra ärendet vid dagens sammanträde. Nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter beslutar nämnden enligt kontorets förslag.

**Reservation**

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

**Särskilt uttalande**

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

Det är av stor vikt att projektet drivs i dialog med stadsdelsnämnden och de som bor och verkar i området.

## § 16

### **Markanvisning för bostäder på överdäckningen över E18 i Tensta till Bouwfonds-Veidekke AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2007-511-01300

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Akalla 4:1 vid överdäckningen i Tensta till Bouwfonds-Veidekke AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Nämnden godkänner projektet och ger kontoret i uppdrag att fortsätta med utredning av förutsättningarna för detta. (Inriktningsbeslut).

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 31 mars 2009.

#### **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 Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår återremiss enligt följande:
  1. Förslaget återremitteras och kontoret får i uppdrag att återkomma till nämnden med en miljökonsekvensanalys och en barnkonsekvensanalys.
  2. Därutöver anförs:

Förslaget att inte lägga E18 i tunnel kommer att få negativa konsekvenser för området under oöverskådlig framtid. Tunnelalternativet ger möjligheter till både bostadsbyggande och bevarande av grönområdet samtidigt som det skulle öka tillgängligheten till Järvafältet. Att av ekonomiska skäl avstå från en lösning som är överlägset bäst både när det gäller miljön och möjligheterna att bygga bostäder är upprörande. Dessutom har man kört över en stark enhällig lokal opinion. Detta är ett tecken på miljöorättvisa som ofta drabbar områden med sämre socioekonomiska förutsättningar.

Vi är positivt inställda till att bygga bostäder i anslutning till nya E 18, men dessa ska i så fall byggas på en heltäckande tunnel, vara anpassade till den tidigare bebyggelsen, samt öppna upp mot Järvafältet. Ett bostadsprojekt som omfattar 250 lägenheter på en smal överbyggnad över en motorväg kan inte godkännas utan att en omfattande miljökonsekvensanalys gjorts. Därför menar vi att ärendet bör återremitteras och presenteras för nämnden tillsammans med en sådan analys. Det är också ytterst tveksamt om en smal överdäckning över en motorväg är en bra boendemiljö för barn. Förvaltningen bör återkomma till nämnden med en redogörelse för hur bostadsområdet anpassas till barn. Över 250 000 personer står i

Stockholms stads bostadskö att planera en ny bebyggelse utan några hyresrätter är direkt oansvarigt.

Den påstått förbättrade boendemiljön och tillgängligheten används som intäkt för att inte kompensera för ianspråktagen grönyta. Men i ärendet framgår inte om tillgängligheten verkligen blir bättre i jämförelse med de gång- och promenadstigar som idag finns under motorvägen från Tensta. Det framgår heller inte hur byggandet av 200 lägenheter på en smal överbyggnad vid vattentornet kommer att förbättra boendemiljön i övriga Tensta.

Härefter framläggs följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
  1. De nya husen som byggs ska vara energieffektiva och uppfylla passivhusstandard.
  2. Husen ska inte inkräkta på Järvafältet.
  3. Parkeringsnormen ska inte överstiga 0,5.
  2. Därutöver anføres följande:

Det är viktigt att husen inte inkräktar på Järvafältet och att hänsyn tas till kulturresevat och fornlämningar. Husen bör också vara energieffektiva och miljöanpassade. Det ska vara enkelt för de boende att vara miljövänliga genom att husen har goda källsorteringsfaciliteter, energimätning, cykelförvaring etc. Det är viktigt att husen också innehåller lokaler för arbetsplatser och för föreningar och religiös utövning.

### **Omröstning**

Ordföranden tar först upp förslaget om att återremittera ärendet och ställer det mot förslaget att avgöra ärendet vid dagens sammanträde. Nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag. Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

### **Särskilt uttalande**

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

Det är mycket glädjande att med detta beslut möjliggöra byggande av nya bostäder på Järvafältet. Överdäckningen innebär att barriäreffekten av E18 minskar samtidigt som nya bostäder tillförs i ett naturskönt läge. På så sätt tas också ett steg för att Tensta, Rinkeby och Kista kan växa samman och en bättre boendemiljö kan åstadkommas för de boende.

Det är särskilt positivt att upplåtelseformen för de planerade lägenheterna planeras bli bostadsrätt i ett område som så tydligt domineras av hyresrätter.



Blandade upplåtelseformer i hela staden är en hörnsten i stadens bostadspolitik och avgörande för integrationen och rörligheten på bostadsmarknaden.

Att bostadsrättsformen kan upplevas som en riskfaktor i dagsläget är förståeligt mot bakgrund av den för närvarande osäkra marknaden för bostadsrätter. Projektets långa tidshorisont gör dock att det finns goda skäl att tro att situationen är mer gynnsam när tidpunkten för byggstart närmar sig. Exploateringsnämnden vill därför betona vikten av att säkerställa att de planerade lägenheterna upplåts med bostadsrätt.

#### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Håkan Thorén (kd) instämmer i särskilt uttalande från (m) och (fp).

#### **§ 17**

#### **Förlängd markanvisning för bostäder på överdäckningen över E18 i Rinkeby till ByggVesta AB. Reviderat inriktningsbeslut**

Dnr E2009-513-00480

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Akalla 4:1 vid överdäckningen i Rinkeby till ByggVesta AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Nämnden godkänner projektet och ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredning av förutsättningarna för detta. (Reviderat inriktningsbeslut.)

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 april 2009.

#### **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 Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.
- 2) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår återremiss enligt följande:
  1. Förslaget återremitteras och kontoret får i uppdrag att återkomma till nämnden med en miljökonsekvensanalys och en barnkonsekvensanalys.
  2. Därutöver anförs:

Förslaget att inte lägga E18 i tunnel kommer att få negativa konsekvenser för området under oöverskådlig framtid. Tunnelalternativet ger möjligheter till både bostadsbyggande och bevarande av grönområdet samtidigt som det skulle öka tillgängligheten till Järvafältet. Att av ekonomiska skäl avstå från en lösning som är överlägset bäst både när det gäller miljön och möjligheterna att bygga bostäder är upprörande. Dessutom har man kört över en stark enhällig lokal opinion. Detta är ett tecken på miljöorättvisa som ofta drabbar områden med sämre socioekonomiska förutsättningar.

Vi är positiv inställda till att bygga bostäder i anslutning till nya E 18, men dessa ska i så fall byggas på en heltäckande tunnel, vara anpassade till den tidigare bebyggelsen, samt öppna upp mot Järvafältet. Det är ytterst tveksamt ur miljösynpunkt att bygga 300-400 bostäder på en 300 meter bred överdäckning över en motorväg. Ett sådant projekt kan inte godkännas utan att en omfattande miljökonsekvensanalys gjorts. Därför menar vi att ärendet bör återremitteras och presenteras för nämnden tillsammans med en sådan analys. Det är också ytterst tveksamt om en smal överdäckning över en motorväg är en bra boendemiljö för barn. Förvaltningen bör återkomma till nämnden med en redogörelse för hur bostadsområdet anpassas till barn.

Det bör också framgå av förslaget vilka konsekvenser de föreslagna sju våningsbyggnaderna får för övrig bebyggelse. I den nya bebyggelsen ska alla lägenheter få utsikt mot fältet, men det framgår inte hur sikten mot fältet påverkas för de som bor i närliggande hus. Det finns nu två tunnlar under motorvägen för gående samt det stora grönområdet med stigar under bron mellan Rinkeby och Tensta. Det är ytterst tveksamt om tillgängligheten till fältet blir bättre med de föreslagna trapporna och hissen än med de nuvarande promenadvägarna och stigarna från Rinkeby. Den påstått förbättrade boendemiljön och tillgängligheten används som intäkt för att inte kompensera för ianspråktagen grönyta. Vi menar att det inte är acceptabelt. Stora grönytor försvinner och de boende får även fortsättningsvis en buller- och trafikstörd miljö.

Härefter framläggs följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
  1. De hus som byggs ska vara energieffektiva och uppfylla passivhusstandard.
  2. Parkeringsnormen ska inte vara högre än 0,5.
  3. Därutöver anförs följande:

Husen bör också vara energieffektiva och miljöanpassade. Det ska vara enkelt för de boende att vara miljövänliga genom att husen har goda källsorteringsfaciliteter, energimätning, cykelförvaring etc. Exploateringstalet skulle kunna ökas här för att skapa en mer stadsmässig bebyggelse. Det är viktigt att husen också innehåller lokaler för arbetsplatser och för föreningar och religiös utövning.

### **Omröstning**

Ordföranden tar först upp förslaget om att återremittera ärendet och ställer det mot förslaget att avgöra ärendet vid dagens sammanträde. Nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag om återremiss. Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.

**Särskilt uttalande**

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

Det är mycket glädjande att med detta beslut möjliggöra byggande av nya bostäder på Järvafältet. Överdäckningen innebär att barriäreffekten av E18 minskar samtidigt som nya bostäder tillförs i ett naturskönt läge. På så sätt tas också ett steg för att Tensta, Rinkeby och Kista kan växa samman och en bättre boendemiljö kan åstadkommas för de boende.

Det är särskilt positivt att upplåtelseformen för de planerade lägenheterna planeras att till hälften utgöras av bostadsrätter i ett område som så tydligt domineras av hyresrätter. Blandade upplåtelseformer i hela staden är en hörnsten i stadens bostadspolitik och avgörande för integrationen och rörligheten på bostadsmarknaden. Exploateringsnämnden vill därför inskräpa vikten av att upprätthålla ambitionen om att minst hälften av de planerade lägenheterna upplåts med bostadsrätt.

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

Den nybyggnationen som föreslås i ärendet är viktigt för Södra Järva. Det behövs en variation i både byggnader och upplåtelseformer i nybyggnation.

Vi delar dock inte den uppfattningen som stadsbyggnadsnämnden anför i sitt beslut, där man uttalar sig om den täta staden och att byggnaderna i Rinkeby inte ska utgöra gränsen till byggnation på Järva.

Vi vill tydliggöra att gränserna för kulturreseptatet måste respekteras. Järvafältet utgör ett viktigt rekreationsområde på Järvafältet och bör så förbli.

**Ersättaryttrande**

Ersättaren Håkan Thorén (kd) instämmer i särskilt uttalande från (m) och (fp).

**§ 18****Markanvisning för bostäder och kontor inom fastigheten Bränninge 1 i Tensta till PEAB Bostad AB**

Dnr E2008-513-01828

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och kontor inom fastigheten Bränninge 1 till PEAB Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 april 2009.

**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) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)

- 2) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) och ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:
  1. Förslaget bifalls förutsatt att förvaltningen garanteras plats i den nya byggnaden.
  2. Därutöver framförs följande:

Förvaltningen är numer utlokaliserad och långt från medborgarna. Det är av största vikt att denna får komma tillbaka till området och bör därför garanteras plats i nybygget.

Annars är det positivt att befintlig byggnad används och utökas. Det är dock viktigt att det byggs så att hyresnivåerna kan hållas låga.

### **Omröstning**

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) och ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

### **Särskilt uttalande**

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

Det är positivt att med detta beslut möjliggöra byggande av nya bostäder och verksamhetslokaler i Tensta. Eftersom området präglas av en kraftig hyresrättsdominans i dagsläget hade bostadsrätter varit önskvärda för att åstadkomma mer blandade upplåtelseformer. Att bostadsrättsformen kan upplevas som en riskfaktor i dagsläget är dock förståeligt mot bakgrund av den för närvarande osäkra marknaden för bostadsrätter. Exploateringsnämnden anser dock att det är ytterst angeläget att genom exempelvis möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning hålla öppet för en framtida ombildning till bostadsrätter om de boende så skulle önska.

### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Håkan Thorén (kd) instämmer i särskilt uttalande från (m) och (fp).

## **§ 19**

### **Markanvisning för bostäder utmed Färjestadsvägen 5-11 på del av fastigheten Åkeshov 1:1 till Skrattnåsen Konzeptbygg AB**

Dnr E2009-513-00477

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Åkeshov 1:1 till Skrattnåsen Konzeptbygg AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

2. Nämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om upphävande av del av Judarskogens naturreservat samt om ändrad detaljplan för området.

### **Ärendets handlingar**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 30 mars 2009.

Inkommen skrivelse i ärendet från den 22 april 2009.

Skrivelse från ordförande i Naturskyddsföreningen i Stockholms län, inkommen den 22 april 2009.

### **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) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
  1. Projektet bifalls förutsatt att Judarns naturreservat utökas i samma omfattning i sydvästra hörnet.
  2. Nämnden avslår projektet om ingen grönmarkskompensation enligt ovan genomförs.
  3. Därutöver anføres följande:

Det är bra att initiativ till ekologiskt anpassade boenden görs och denna typ av initiativ bör uppmuntras – men inte till bekostnad av stadens få naturreservat. Att den moderatledda majoriteten är beredd att upphäva del ett naturreservat samtidigt som de säger nej till flera reservatsbildningar är oansvarigt. Naturreservat ska inte bebyggas. Det enda undantaget till denna regel skulle vara att Judarskogens naturreservat utökas med en lika stor yta, det finns lämpliga områden där man kan göra detta.

- 3) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:
  1. Ärendet avslås.
  2. Därutöver anføres följande:

Vi motsätter oss bygget i naturreservatet och vill inte sänka skyddet i området. Det Stockholm behöver är billiga bra hyreslägenheter och inte livsstilsprojekt med lyxbostäder på grönmark. Staden ska inte sälja mark utan fungera som en ansvarsfull förvaltare.

#### **Omröstning**

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

#### **Reservation**

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

#### **Särskilt uttalande**

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

Det är alltid känsligt att bygga i närheten av naturreservat. Vi anser att i detta ärende finns det ett intressant koncept som är värt att prövas. Dock måste man

bygga med försiktighet och tillse att tillgängligheten till naturreservatet inte försämras.

Vi hade även gärna sett att marken hade anvisats med tomträtt.

## § 20

### **Svar på återremiss av detaljplan för del av fastigheterna Ulvsunda 1:3 och Ulvsunda 1:39 m m i Ulvsunda samt markanvisning till Seniorsgården AB**

Dnr E2008-512-1063

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Ärendet utgår.

## § 21

### **Förslag till nya strandbad**

Dnr E2009-520-00146

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till nya strandbad.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 25 mars 2009.

#### **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 Ann-Margarethe Livh (v) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) föreslår följande:
  1. Exploateringskontorets förslag godkänns.
  2. Därutöver begär nämnden att utvecklingsmöjligheter för framtida stadsstrandbad utreds och redovisas under 2009.

Det är positivt att ett första steg tas för att förbättra några spontana strandbad i Stockholm. Se miljöpartiets skrivelse om fler stadsstrandbad.

#### **Omröstning**

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

#### **Reservation**

Tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) med hänvisning till sitt förslag.

#### **Särskilt uttalande**

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

En av Stockholms främsta tillgångar är inslaget av vatten mitt i storstaden. Att i urban miljö dessutom ha tillgång till så rent vatten som i Stockholm är en unik tillgång som vi bör vara stolta över och värna. Därför är det mycket glädjande att på grundval av miljö- och hälsoskyddsnämndens inventering av vattenkvaliteten med detta beslut möjliggöra iordningställandet av fler strandbad för stockholmarna. Förhoppningsvis kan på så sätt ännu fler komma i åtnjutande av de fantastiska rekreativsvärden som Stockholm har att erbjuda under badsäsongen.

Ytterligare ett strandbad i centralt läge hade dock varit önskvärt, exempelvis på Reimersholme eller i Tanto, vilket nyligen har påpekats av Södermalms stadsdelsnämnd. Förutsättningarna för att iordningställa någon av dessa platser bör därför utredas vidare för att möjliggöra åtgärder under 2010.

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

De mål som staden ställt upp gäller fler möjliga strandbad än de som nu behandlas. Vi vill understryka att vi ser positivt på att tillskapa fler strandbad än de som det nu föreliggande ärendet omfattar.

#### **Ersättaryttrande**

Ersättaren Håkan Thorén (kd) instämmer i särskilt uttalande från (m) och (fp).

*Ledamoten Kenneth Nilsson (s) har på grund av jäv inte deltagit i eller närvarat vid handläggningen av detta ärende.*

## **§ 22**

### **Försäljning av mark, tomträttsupplåtelse och arrendeupplåtelse vid Högdalens industriområde, fastigheterna Örby 4:1 och Gubbängen 1:1 i Högdalen**

Dnr E2008-512-00257

Bordlades den 19 mars 2009 nr 23

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering och tomträttsavtal med SITA Sverige AB för återvinningsverksamhet inom fastigheterna Örby 4:1 och Gubbängen 1:1 enligt förslag i kontorets utlåtande.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för terminalområde för tunnelbanetraffiken inom fastigheten Örby 4:1 med Storstockholms lokaltrafik (SL) enligt förslag i utlåtandet.
3. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering och arrendeavtal för biogastankstation och LNG-anläggning för stadsgas med AGA Gas AB enligt förslag i utlåtandet.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 26 februari 2009.

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

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp), tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) och ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslog att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (s) föreslår återremiss enligt följande:
  1. Ärendet återremitteras.
  2. Därutöver anförs följande:

Vi vill återremittera ärendet med hänvisning till att det behövs ytterligare utredning om SITA:s expansion i området. Det framgår inte hur detta påverkar planerna för Högdalens fritidsområde. Ärendet handlar om verksamheter som berör flera nämnders ansvarsområden, därför är det viktigt att efterhöra flera nämnder i ärendet så att exploateringsnämnden kan få en helhetsbild över området

Vi anser också att ärendet borde ha remitterats till stadsdelsnämnden för yttrande. Det finns många åsikter lokalt om hur marken vid Högdalstopparna används och de synpunkterna har ett värde för exploateringsnämnden.

Vi hade gärna sett att nämnden hade fått ärendet i flera delar eftersom vi har synpunkter just på den delen som handlar om återvinningsverksamhet. Däremot är det viktigt att terminalområdet för tunnelbanetraffiken kommer till stånd.

Härefter framläggs följande förslag till beslut:

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (m), ledamoten Gulan Avci (fp) och tjänstgörande ersättaren Torkel Tigeschiöld (mp) ställer sig bakom kontorets förslag. (se beslutet)
- 2) Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) föreslår följande:
  1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering och tomträttsavtal med SITA Sverige AB för återvinningsverksamhet inom fastigheterna Örby 4:1 och Gubbängen 1:1 enligt förslag i utlåtandet.
  2. Exploateringsnämnden avtalar med SITA Sverige AB om att minska störningen på omgivande grönområde. Detta kan ske genom planterade träd runt SITAs verksamhetsområde, genom bullerbarriärer eller andra åtgärder som fångar upp skräp, buller och förbättrar det visuella intrycket kring Högdalstopparna.
  3. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för terminalområde för tunnelbanetraffiken inom fastigheten Örby 4:1 med Storstockholms lokaltrafik (SL) enligt förslag i utlåtandet.
  4. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering och arrendeavtal för biogastankstation och LNG-anläggning för stadsgas med AGA Gas AB enligt förslag i utlåtandet.
  5. Därefter anförs följande:

Högdalstopparna utgör idag ett bortglömt grönområde omgivet av trafikleder och industrier men med stor närhet till Högdalen för de som bor där. Högdalstopparna skulle kunna bli en mer välbesökt plats men då måste området rustas upp, tillgängliggöras och störningarna från omgivande verksamheter minskas. Det aktuella ärendet rör SITAs utbredning av sitt verksamhetsområde. En verksamhet



som är nödvändig för stadens sophantering men som idag innebär ett ovälkommet inslag i ett grönområde med buller, nedskräpning och barriäreffekter.

Vänsterpartiet vill att SITA åtar sig att i möjligaste mån skärma av sin verksamhet bakom exempelvis träd, buskar, bullerplank eller liknande. Flygande plastföremål och annat skräp som hamnar utanför SITAs område måste tas bort och förhindras att lämna området. Ska Högdalstopparna tillgängliggöras måste SITAs verksamhet antingen flyttas eller bli mer diskret.

### **Omröstning**

Ordföranden tar först upp förslaget om att återremittera ärendet och ställer det mot förslaget att avgöra ärendet vid dagens sammanträde. Nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden de övriga framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

### **Reservation**

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

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt förslag.

## **§ 23**

### **Avtal med AB Storstockholms Lokaltrafik rörande fastigheten Akka 4 och genomförande av Tvärbana Norr**

Dnr E2009-330-00221 och E2009-510-00222

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del föreliggande avtal rörande genomförande av Tvärbana Norr, som ersätter det avtal som godkändes av exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden i beslut 2009-02-12 respektive 2009-03-10.
2. Nämnden hemställer, som en följd av punkten 1, att kommunfullmäktige godkänner nu föreliggande avtal rörande genomförande av Tvärbana Norr, med i övrigt oförändrad hemställan enligt de tidigare besluten.
3. Nämnden godkänner för sin del föreliggande avtal rörande fastigheten Akka 4, som ersätter det avtal som godkändes av exploateringsnämnden i beslut 2009-02-12.
4. Nämnden hemställer, som en följd av punkten 3, att kommunfullmäktige godkänner nu föreliggande avtal rörande Akka 4 samt medger en utökad investeringsram med ytterligare 35 mnkr för exploateringsnämnden, med i övrigt oförändrad hemställan enligt det tidigare beslutet.
5. Nämnden hemställer att kommunfullmäktiges godkännande av föreliggande avtal villkoras av att Stockholms läns landstingsfullmäktige senast 2009-06-30 godkänner avtal mellan staden, landstinget och SL rörande avflyttning från och upphörande av tomträtten till fastigheten Sandstugan 3 i Stockholms kommun m.m. genom beslut som senare vinner laga kraft.
6. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 15 april 2009.

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

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) enligt följande:

Vänsterpartiet är mycket positivt till utbyggnaden av tvärbanan. Spårtrafiken bör gå i blandtrafik på Karlsbodavägen. På detta sätt värnas Café Hemgården och naturen, samtidigt som hastigheten dämpas. Genom blandtrafik skapas dessutom större urbana kvaliteter, precis som i det lyckade exemplet Gröndal. Det är av yttersta vikt att behålla de två k-märkta byggnaderna vid Johannelundsvägen, alternativt flytta dem till en närliggande plats.

Spårvagnsdepåns lokalisering till Magnet 6 är inte optimal. Depån ligger mycket nära bostadshusen i området och konsekvenserna för de boende blir så stora att vi starkt ifrågasätter lokaliseringen. Vi anser därför att en annan lokalisering för depån bör sökas, exempelvis på andra sidan av Norrbyvägen/Huvudstaleden.

*Ersättaren Per Hallberg (m) har på grund av jäv inte deltagit i eller närvarat vid handläggningen av detta ärende.*

Vid protokollet

Åse Geschwind