



Tid Torsdagen den 17 december 2009 kl 14.00 – 14.30
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat 22 december 2009

Petter Lindfors

Kenneth Nilsson

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 Avci (FP)
Kenneth Nilsson (S)
Jari Visshed (S)
Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Göran Kindvall (M)
Sebastian Carlsson (M)
Anders Alvebäck (M)
Erik Slottner (KD)
Christer Mellstrand (C) § 5 - 26
Margareta Malm (S) tjänstgörande
Torkel Tigerschiöld (MP) tjänstgörande
Clara Lindblom (V) § 22 - 26

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Eva Olofsson.
Vidare tjänstemännen vid kontoret Ann-Charlotte Nilsson, Gunnar Jensen, Petra Nieto, Eva Olsson, Olle Cyrén, Thomas Gustafsson och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln.

§ 1

Val av justerare och tid för justering

Beslut

Exploateringsnämnden utser Kenneth Nilsson (S) att tillsammans med ordföranden Petter Lindfors (M) justera dagens protokoll. Justering sker senast den 22 december.

§ 2

Frågor för beredning och information från kontoret

Skrivelser för beredning

Anmälan gjordes av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Uppgifter om hårdgjor yta och parkmark i stadens stadsdelar. Skrivelse från Ann-Margarethe Livh (V) och Clara Lindblom (V).

Beslut

Exploateringsnämnden beslöt att överlämna skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

§ 3

Anmälan av inkomna skrivelser till nämnden

Beslut

Exploateringsnämnden lägger redovisning av inkomna skrivelser till handlingarna.

Ärendets handlingar

Inkomna skrivelser, protokollsutdrag m m till exploateringsnämnden vilka förtecknats i promemoria av den 8 december 2009 och, vad gäller senare inkomna skrivelser m m, i promemoria av den 17 december 2009.

§ 4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2009-010-00076

Beslut

Exploateringsnämnden lägger anmäld redovisning till handlingarna.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 30 november 2009.

§ 5

Anmälan av ekonomisk uppföljning november 2009

Dnr E2009-112-00375

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 4 december 2009.

§ 6**Verksamhetsplan 2010**

Dnr E2009-110-01909

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2010 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner i ärendet föreslagna mål för nämnden.
- 3 Exploateringsnämnden begär omslutningsförändring med 19,6 mnkr för ökade kostnader och ökade intäkter för förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden har på uppdrag av exploateringsnämnden.
- 4 Exploateringsnämnden begär omslutningsförändring för ökade utgifter och ökade inkomster med 33,1 mnkr inom investeringsplanen.
- 5 Exploateringsnämnden begär budgetjustering med 41 mnkr för minskade kostnader för internränta.
- 6 Exploateringsnämnden beslutar att återkalla sitt beslut i § 6 i protokollet från exploateringsnämndens sammanträde den 5 november 2008 om bildande av gemensamt bolag för projektsamordning avseende Norra Station och Karolinska området (dnr E2008-000-0763).
- 7 Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2010.
- 8 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 27 november 2009.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M) och Gulan Avci (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) föreslår följande:

Delvis godkänna kontorets förslag till beslut samt därutöver anföra:

Det är viktigt att motverka och bryta den accelererande segregationen. Alla stockholmare skall kunna välja var de vill bo och hur de vill bo. Endast genom ett blandat byggande med olika upplåtelseformer uppstår den mångfald och valfrihet som gör att Stockholm kan utvecklas.

För att nå detta krävs en kraftigt ökad nyproduktion av bostäder, varav många skall vara hyresrätter med rimliga boendekostnader. Det är därför viktigt att de tekniska nämnderna har ett tätt samarbete när det gäller bostadsbyggnation.

Nämnden har under den senare tiden markanvisat till fler hyresrätter men det är ändå så att bostadsrättsbyggandet är betydligt större än byggandet av hyresrätter.

Vi anser att nämnden skall genom klok markförvaltning skapa förutsättningar för en mer integrerad och sammanhållen stad. För det krävs att nämnden tar fram en ny markanvisningspolicy som kan styra markanvändningen bättre men även skapa förutsättningar för lägre boendekostnader. Vi vill att nämnder markanvisar med tomträtt i större utsträckning än det senaste året, även till bostadsrätter. Vi anser att staden inte skall sälja mark vid varje markanvisning. Det är viktigt att staden kan behålla rådigheten över marken och styra stadsplaneringen på det sättet.

Vi anser fortfarande att det är fel att småhusägarna får köpa tomtmarken till ett reducerat pris. Skall nämnden sälja så skall det ske till marknadspris. Det var bra att majoriteten sansade sig när det gäller försäljning av tomtmark till bostadsrättsföreningar när det gäller priset. Dock hävdar vi att en del sådan tomtmark skulle kunna exploateras ytterligare. Samtidigt måste det påpekas att årets försäljningsbeting har nåtts för länge sedan och att prognosen pekar mot en fördubbling av det betinget som har beslutats av kommunfullmäktige.

Nämnden skall utveckla staden som livsmiljö för dess invånare och besökare, oavsett klass, kön, ålder och etnicitet. Då är det viktigt att inte bara bygga bostäder utan även utveckla tillgången till rekreation och fritid. Därför är vi allvarligt oroade över skrivningarna om att bygga på mark där man inte har så stora krav på rening och förbehandling. Vi är rädda att majoriteten framöver vill göra större ingrepp i grönmark och parker vid exploatering. Vi vill framhäva att det skall i första hand byggas på hårdgjorda ytor och redan exploaterat mark. Stockholmarna behöver de gröna områden som finns kvar i staden.

Vi vill även höja en varningens finger till vattennära byggandet. Det får inte bli så att allmänheten förlorar möjligheterna till strövtåg i vattennära miljöer.

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. Behovet av förskolor, skolor och äldreomsorg skall alltid beaktas i tidigt planeringsskede. Byggnation och ombyggnation skall ske i samråd med de boende, medinflytande innebär också att utvecklingen kan gå framåt.

Vi kan också konstatera att avvecklingen av Riddersviks trädskola inte fyller någon annan funktion än majoritetens ideologiska föreställningar om vad som är kommunens uppgift. För oss fyller trädskolan en viktig funktion, det handlar om

kompetens som behövs i staden. Träden skall drivas och växa i känd miljö, att driva växter så nära permanent plantering som möjligt är även gynnsamt för miljön då transportvägarna kortas. Under 2009 har media beskrivit hur träden vid innerstadsgatorna långsamt kvävs till döds. Ändå avvecklas den kompetensen av majoriteten. Det enda man åstadkommer med avvecklingen är två sorters övertalighet, personal och träd.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag till beslut Samt därutöver anföra följande:

Inom Stockholms stad finns många nya bostadsområden som ska planeras och utvecklas. I Stockholm finns en skriande brist på hyresrätter. Även om nämnden på senare tid har markanvisat till fler hyresrätter så är antalet hyresrätter otillräckligt. Vi anser att majoriteten av markanvisningarna ska gå till byggare som bygger hyresrätter till överkomliga priser. Ett ökat byggande av hyresrätter i kombination med stopp för omvandling av hyresrätter till bostadsrätter är ett första steg i arbetet med att bromsa den ökade bostadssegregationen i Stockholm.

Det är viktigt att alla delar av Stockholm är attraktiva att bo i. I alla nya stadsdelar ska kollektivtrafik och samhällelig service vara en självklar del av planeringen i nya bostadsområden. Staden behöver också en ny markanvisningspolicy som gör det möjligt att styra markanvändningen på ett bättre sätt. För att kunna planera och utveckla en stad krävs att staden har rådighet över marken. Därför ska staden inte sälja mark vid markanvisningar utan anvisningarna ska ske med tomträtt. Vi vill ha ett stopp för den ideologiska utförsäljningen av våra gemensamma tillgångar som Alliansen genomför.

Vi vill se ambitiösa regler för energianvändning i nyproduktion och vid större renoveringar. De positiva erfarenheterna från Hammarby Sjöstad ska vara vägledande. År 2010 ska hälften av de bostäder som markanvisas högst förbruka 45-55 kWh/kvm/år. År 2011 ska nya bostäder som markanvisas i Stockholm högst förbruka 45 – 55 kWh/kvm/år exklusive hushållsel.

Stockholm har ambitioner att bli ett internationellt föredöme när det gäller den fysiska miljöns tillgänglighet. Detta bör konkretiseras i de anvisningar nämnden ger och i de avtal som sluts med byggherrar och andra.

Vi vill att nämnden arbetar aktivt med att värna och skydda Stockholms kvarvarande grönområden och gröna kilar. Vi tar avstånd från den borgerliga majoritetens strategi att bygga ihop förorter genom att exploatera grönområden. Ska förorter byggas ihop bör det ske genom överdäckningar av trafikleder och byggen på redan hårdjorda ytor.

- 4) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Avslå kontorets förslag till verksamhetsplan med hänvisning till miljöpartiets budgetförslag i kommunfullmäktige samt anföra följande:

Miljöpartiet håller med om att det n hög bostadsproduktion är en prioriterad fråga och att nämnden ska verka för en långsiktigt hållbar markanvändning och

bebyggelseutveckling som främjat stadens invånare. Vi anar dock att innebörden av detta inte är densamma för oss som för den moderatledda majoriteten.

För miljöpartiet handlar hållbar stadsutveckling om att planera utifrån ett helhetsperspektiv, att planera område för område och i ett tidigt skede involvera invånarna i planeringen.

Det är svårt att få till bra bostadsområden om hus byggs här och där utan ett vidare helhetstänk för området. Risken är stor att byggnader placeras på mark som bättre behövs för annat (t ex lektyta för barn) och att boendemiljön blir dålig pga dåliga ljusförhållanden etc. Den frimärksplanering som idag sker i Stockholm kallar vi varken långsiktigt hållbar eller invånarfrämjande.

Bostadsområden skall planeras 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 grönstrukturen 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 och vilka ekologiska värden 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. 2010 ska 50 % av alla markanvisningar klara energikravet max 45 kWh/kvm och från 2011 ska alla markanvisningar klara det kravet, d v s passivhusstandard 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 i form av ett miljöprofilområde. Genom en arkitektävling kan klimatsmarthet fokuseras i den fortsatta planeringen av Norra stationsområdet. 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.

Idag råder en stor brist för bostäder till unga och studenter. Därför ska bostadsbyggandet fokusera på små hyresrätter för dessa grupper. Detta ska ske bl a genom längre tomträttsavgälden för byggnation av små lägenheter och genom att avkontoriserar innerstaden. Att bygga många små lägenheter är också ett sätt att hushålla med värdefulla resurser såsom mark, energi och byggmaterial.

Stockholms stad ska uppvakta regeringen om att Bromma flygplats ska avvecklas och för att kunna påbörja planeringen av en klimatsmart stadsdel i Bromma. Ett miljöprogram med högt satta miljö- och energikrav för Norra Djurgårdsstaden skulle ha tagits fram för länge sedan. Nu antas detaljplaner i området utan att det finns ett antaget miljöprogram.

Planerna på stor exploatering av Årstafältet ska avbrytas så att den planerade landskapsparken kan färdigställas. Lövsta ska finnas kvar som ett kultur- och rekreationsområde och område för teknisk verksamhet. Detta ska inte bli ett bostadsområde. 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 används i större utsträckning.

Den moderatledda majoritetens budget innebär så stora nedskärningar i Exploateringsnämndens budget att kontoret anser att det är svårt att klara effektiviseringskravet, och begär dessutom budgetjusteringar. Vi vill påminna om att Miljöpartiets budget ser helt annorlunda ut.

Vi noterar också att det i uppföljningen av Exploateringsnämndens verksamhet i ILS finns en rad brister som betecknas som allvarliga. Det är anmärkningsvärt att

t ex nämndens budgetföljsamhet är otillräcklig, att målen för prognossäkerheten inte nås, att rutiner kring personalrapportering inte följs, att regler för styrning och uppföljning av investeringar inte följs fullt ut samt att regler för upphandlingen inte följs.

Miljöpartiet har som enda parti lagt in pris- och lönekomensation i sitt budgetförslag för 2010. Det är viktigt för att kunna säkerställa kvaliteten i stadens verksamheter.

Synpunkter på Exploateringskontorets miljöhandlingsprogram för 2010

Exploateringsnämnden har som ansvarig för markförvaltning och markexploatering en mycket viktig roll i Stockholms stad för att åstadkomma en hållbar planering och utveckling av stadens bebyggelse och infrastruktur för trafiken.

Det är en god utgångspunkt att Exploateringsnämnden har ett eget miljöprogram för sin verksamhet, det ger kontinuitet i miljöarbetet och kan bidra till stadens miljöprogram under hela perioden 2008-2011. Dock innebär detta att de egna målen från början måste vara tydliga då de ska vara styrande under fyra år.

Miljöpartiet anser att det är märkligt att miljöhandlingsprogrammet bl a utgår från de miljökrav som tagits fram för etapp 2 för Norra Djurgårdsstaden. De kraven är varken höga eller särskilt framåtsyftande. De är inte ens antagna, utan utgör en grund för miljöarbetet i Norra Djurgårdsstaden till dess att miljöprogrammet är antaget. Vi förstår inte denna förvirrade miljöprogramsprocess.

Under miljömål 1 – Energieffektiva lösningar - hade vi önskat en högre ambitionsnivå. Att i ett miljöprofilområde ha ett energimål i byggnader på 55 kWh/m² och år är idag inte särskilt ambitiöst. Miljöpartiet vill ha ett energikrav på byggnader i hela staden på 45 kWh/m² och år, dvs passivhusstandard. Detta är ingen utopi, utan är i nivå med de krav som bl a Göteborgs stad ställer vid nybyggnation. Vad gäller uppföljningen och indikatorer för energimålet ställer vi oss frågande. Att byggföretaget uppfyller de krav som ställs är helt väsentligt. Uppföljningen ska ske noggrant och viten betalas ut om något byggföretag skulle misslyckas. Kontoret föreslår en indikator som visar hur stor andel av de nybyggda husen som klarar energikrav respektive energimål. Det är mycket märkligt att ha en indikator som på något sätt förutsätter att inte alla nybyggda hus klarar målen och kraven. Det måste gå att utveckla en bättre indikator.

Under Miljömål 2 – Hållbar park- och naturmiljö – menar vi att den grönkompensation som idag genomförs då värdefulla mark- och vattenområden tas i anspråk inte fungerar. Det kan inte vara rimligt att anläggning av lekplats utgör en grönkompensation. Staden bör utveckla kompensationsverktyget och säkerställa att den mark som tas i anspråk, ska ersättas med grönmark med likvärdiga ekologiska kvaliteter. Av dokumentet framgår att nämnden, inför stora och komplexa exploateringar eller flera små inom en stadsdel görs ”kompleta landskapsanalyser omfattande såväl ekologiska som sociotopbedömningar”. Problemet med detta är – återigen – att ingen samlad bedömning görs av exploateringar inom en stadsdel. Vilket värde har en

landskapsanalys där man tittat på varje byggnad separat?

Angående Miljömål 4 – Hushållning med mark och med andra naturresurser – är det positivt med en indikator om andel nybyggnation som sker på redan exploaterad mark. Det hade dock varit intressant att få med hur markanvändningen ser ut i uppföljningen.

Intressant för hela stadsplaneringen vore att ha en indikator som beskriver förhållandet mellan grönyta och hårdgjord yta i staden och hur det förändras över tid.

Under Miljömål 5 – Projektering av anläggningar etc, framgår att miljöavsnitten i Teknisk handbok, det styrande dokumentet för projektering som ska ange gällande miljökrav, ska uppdateras och kompletteras under okänd framtid. Vid denna översyn bör stadens senaste miljöutredning från miljöförvaltningen användas som underlag. Det är önskvärt att dels veta när detta kommer att genomföras, dels att det bör vara klart innan det egna miljöhandlingsprogrammet (miljöplanen) antas.

Det av den moderatledda majoriteten nerlagda programmet för miljöanpassat byggande i Stockholm vände sig till alla inom byggbranschen som bygger inom staden. Programmet var avsett för nybyggnad av bostadshus men även för att användas som riktlinje vid allt byggande. Programmet var ett villkor vid markanvisning och skrevs in i avtal mellan staden och bostadsbolagen från 1997-2006. Fr.o.m. den 1 januari 2007 var det frivilligt att använda programmet och programmet övertogs av Kretsloppsrådet inom Sveriges byggindustrier. Kretsloppsrådets riktlinjer är att programmet ska ingå i entreprenadavtal. Men det räcker inte att Exploateringskontoret i fortsättningen kommer att informera byggherrar om att programmet finns, för att åstadkomma faktiska förändringar och uppnå miljömål krävs att staden ställer krav vid markanvisningar och i entreprenadavtal.

Under Miljömål 7, som handlar om miljöprofilering av två bostadsprojekt, vill vi påpeka det olämpliga i att antagande av detaljplaner sker utan att miljöprogram för området har utarbetats, än mindre fastställts. Det blir ogörligt att upprätta ett nytt bostadsområde med spjutspetsläsningar inom miljöteknik, avfall och transporter, om de grundläggande miljö- och energimålen inte är fastställda.

Miljömål 8, som handlar om miljöeffektiva transporter är mycket viktigt i den hållbara stadsplaneringen. Vi vill lyfta fram behovet av strukturer för att främja kollektivtrafiken samt cykel- och gångtrafik vid exploatering, vilket tydligt framgår av miljöpartiets budget för 2010. Vi förutsätter att mål, aktiviteter och indikatorer för miljöeffektiva transporter utarbetas även tillsammans med Miljöförvaltningen och hänsyn tas till Miljöförvaltningens senaste Miljö- och hälsoutredning. Det framgår inte av förslaget till miljöhandlingsprogram HUR kontoret vill miljöanpassa transportlösningarna och inte heller vilka redskap som ska användas för att uppnå detta. Avsnittet känns outvecklat. Kommer man att titta något på t ex kollektivtrafik på vatten? Och hur tänker man arbeta med parkeringsnormen, som är ett mycket viktigt verktyg i hållbar stadsplanering?

Åtgärdsprogrammet mot buller, som tagits fram av Miljöförvaltningen, visar tydligt att trafiken orsakar det mesta bullret i Stockholm, därför är det mycket viktigt att öka inslaget av lätt tillgänglig och attraktiv kollektivtrafik samt

begränsa vägtrafiken i bostadsområdena.

Av Miljömål 9 – miljöeffektiv avfallshantering i exploateringsprojekt – framgår att kontoret i större stadsutvecklingsområden ska medverka till att utreda och genomföra alternativa lösningar för sopsortering och att det organiska matavfallet ska separeras och källsorteras.

Vad gäller omhändertagande av organiskt avfall, så är det ett område där Stockholm ligger dåligt till. Endast ca 5 procent av matavfallet tas tillvara och i stort sett inget av detta är från hushåll. Miljöpartiet menar att 70 procent av matavfallet ska omhändertas år 2015, och att insamlingen ska ske i såväl storkök, restauranger och hushåll och gälla hela staden, inte bara i de större stadsutvecklingsområdena.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag. Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag. Torkel Tigerschiöld (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 7

Ny lokalisering för nya tekniska nämndhuset. Anmälan om svar på remiss

Dnr E2009-000-01779

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 18 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S), Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Vi anser att det är viktigt att se över möjligheten att utlokalisera tekniska nämndhuset utanför den direkta innerstaden. Att utlokalisera stadens

förvaltningar kan både minska trycket på innerstaden och tillföra våra ytterstadsdelar, som har ett stort behov av arbetsplatser, sådana. Det skulle också underlätta att fullfölja exploateringsnämndens mål att bygga 1000 bostäder i innerstaden.

Om en större förvaltning med 200- 400 arbetsplatser etableras i ytterstaden, ökar förutsättningarna för det lokala näringslivet radikalt. Dagbefolkningen ökar och ger bättre underlag för all typ av service och näringsverksamhet.

Det ger positiva signaler till ytterligare etableringar, inte minst för företag och organisationer som arbetar nära den stora förvaltningen. Här kan nya kontakter, erfarenheter, upplevelser och jobb skapas.

En utflyttning av förvaltningar påverkar också trafikströmmarna i positiv riktning. Tomma tunnelbanevagnar och bussar ut från innerstaden kan plötsligt fyllas av pendlare ut till nya arbetsplatser. Resultatet på vägarna blir också positiva, trafikströmmarna kan gå åt båda hållen. Plötsligt är tanken att hela staden ska leva inte omöjlig. Allt hänger på vilken väg stadens politiska ledning väljer.

§ 8

Studentboende på färja. Motion (2009:35). Svar på remiss

Dnr E2009-000-01781

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Kommuniststyrelsens remiss av motion (2009:35) av Ann Mari Engel (V) besvaras med kontorets utlåtande.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 19 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Liv (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att bifalla motionen samt därutöver anföra följande:

Vi delar motionärens uppfattning okonventionella lösningar måste till för att lösa den akuta efterfrågan på bostäder, från framförallt ungdomar. Vi anser inte att staden passivt ska avvakta om någon intressent efterfrågar en etableringsplats. Staden bör vara en aktiv aktör när det gäller att hitta en plats för båtburna bostäder.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Torkel Tigerschiöld (MP) enligt följande:

Vi instämmer i motionärens synpunkt att det råder stor brist på studentbostäder i Stockholm och att boende på färja skulle kunna vara en tillfällig lösning, samtidigt som det är viktigt att nybyggnationen av bostäder för unga och studenter ökar. Miljöpartiet föreslår att var femte nybyggd bostad ska byggas för unga och studenter. Exploateringskontoret har ett övergripande ansvar för stadens markanvändning och bostadsplanering, det är oacceptabelt att bara vänta in andras initiativ. Vi efterlyser ett helhetstänk där etablering av studentbostäder, i olika former, planeras in i stadens markanvändning.

Reservation

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 9**Anmälan av protokoll 12/2009 från nämndens handikappråd****Beslut**

1 Exploateringsnämnden lägger protokollet till handlingarna.

Ärendets handling

Protokoll 12/2009 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 20 oktober 2009.

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

E2009-551-1753

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 24 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar avslå förslaget samt därutöver anföra 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.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 11

Dödning av tomträten Klamparen 11 på Kungsholmen

Dnr E2009-514-01813

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att vidta erforderliga markförvaltningsåtgärder och döda tomträten Klamparen 11.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 6 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 12

Försäljning av fastigheten Tillverkaren 1 i Älvsjö till Tillverkaren 1 Fastighets AB

Dnr E2008-514-00771

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1) Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Tillverkaren 1.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 23 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Avslå kontorets förslag till beslut samt därutöver anföra följande:

Vi anser att det är märkligt att det räcker som enda skäl att en tomträttsinnehavare önskar att köpa mark för att den borgerliga majoriteten omedelbart ska avyttra stadens mark. Vi önskar en mer djupgående analys av nyttan att staden äger mark, inte minst mark som används av företagare och industri. Vi anser inte att stadens försäljningsbeting räcker som skäl i varje enskilt fall. Dessutom har försäljningsbetinget uppnåtts redan.

Nämnden har dessutom redan uppnått årets försäljningsbeting. Vi ser även att majoriteten inte har höjt försäljningsbetinget för nästa år heller. Även revisorerna påpekar att nämndens prognossäkerhet när det gäller försäljningar inte stämmer.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Torkel Tigerschiöld (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

§ 13

Pionjärbanor för spårbilar, analys och aktuella förutsättning (Ds

2009:49). Svar på remiss från Näringsdepartementet

Dnr E2009-000-01843

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 17 november 2009.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att besvara remissen enligt följande:

Spårbilar kan fungera som ett intressant komplement till annan spårbunden kollektivtrafik. Då framförallt på platser där det inte finns underlag för regionaltåg, tunnelbana eller spårvagn eller som effektiva kopplingar till övrig spårbunden kollektivtrafik. Östberga kan t ex. vara ett område där spårbilar kan prövas för effektiva transporter till Tvärbanan och Årstabergets pendeltågsstation. Vi anser dock att spårbilar på inget sätt ska ersätta redan planerade investeringar i spårbunden kollektivtrafik som Spårväg Syd, tunnelbana till Karolinska och fler spår mellan Tomtebodan och Kalhäll.

Problemet med spårbilar är att de bygger på det individuella tänkandet som också byggt upp den privata bilparken och bilsamhället. Vi vill skapa ett hållbart samhälle med hållbara transporter och ur energisynpunkt måste transporterna till den största delen vara kollektiva. I storstäder som Stockholm medger befolkningsunderlaget större kollektiva transporter och då ska dessa användas. I glesa områden av länet eller på platser som är krångliga att nå kan användningen av spårbilar utredas.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 14**Framtida markanvisningar och byggnationer i Skärholmens stadsdel.****Svar på skrivelse från Skärholmens stadsdelsnämnd**

Dnr E2009-511-01775

Ärendet bordläggs.

§ 15

Utgår

§ 16

Överföring av fastigheten Brandstegen 1, Bäckvägen 1, i Midsommarkransen från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden

Dnr E2009-554-01973

Ärendet bordläggs.

§ 17

Markanvisning för förbindelsegång under Odengatan med visst kommersiellt inslag, till SEB Tryggliv (Livbolaget) och SL. Utredningsbeslut

Dnr E2009-513-01933

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar utrymme under mark vid Odenplan inom fastigheten Vasastaden 2:99 för kommersiellt ändamål till Livbolaget och SL.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (utredningsbeslut).

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 december 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Torkel Tigerschiöld (MP) enligt följande:

Den yttre miljön är viktig för människors välbefinnande. Vi vill försäkra oss om att trädplanteringarna i det aktuella området inte går förlorade.

§ 18

Detaljplan för del av kvarteret Skeppsholmsviken m m på Djurgården. Remiss. Markanvisning för museum m m till AB Gröna Lund

Dnr E2009-512-01850

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för museum, nöjen och publika attraktioner vid kvarteret Skeppsholmsviken till AB Gröna Lund och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 2 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan för kv Skeppholmsviken m m, S-Dp 1999-05636-54.
- 3 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 17 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP), Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Torkel Tigerschiöld (MP) vill avgöra ärendet idag.
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) vill återremittera ärendet enligt följande:
Vi efterlyser tydliga konsekvensbeskrivningar av vilken effekt utbyggnaden av Gröna Lund och byggandet av världens högsta slänggunga får för hela Djurgårdsstaden när det gäller buller och den speciella miljön där. Det bör också utredas hur vyn mot Djurgården från flera platser i Stockholm påverkas. Vi vill se ett förslag med en sammanhängande strandpromenad och en lågskalig utbyggnad av Gröna Lund.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP), Vice ordförande Mirja

Räihä Järvinen m fl (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).

2) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Nämnden beslutar

- 1 Godkänna delar av markanvisningen så att strandpromenaden för allmänheten säkras.
- 2 I övrigt delvis bifalla kontorets förslag till detaljplan samt därutöver anföra följande:

Vi har inget att invända mot utbyggnaden av Gröna Lund på parkeringsplatsen mellan Allmänna gränd och Aquaria. Vi hade dock önskat att en strandpromenad längs Skeppsholmsviken skulle anläggas. Vi vill poängtera att Aquaria vattenmuseum idag bedriver en mycket viktig verksamhet och att staden bör hitta en ny plats för deras verksamhet. Staden bör utreda om det är möjligt att anlägga en strandpromenad samt hitta en ny lokalisering för Aquaria.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet i delen om återremiss med hänvisning till sitt förslag. Torkel Tigerschiöld (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 19

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Södermalm 3:1 m fl på Södermalm till Veidekke Bostad AB. Markanvisning för kommersiella verksamheter inom fastigheten 3:21 på Södermalm till Wasted Space AB

Dnr E2009-513-01892

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Södermalm 3:1 m fl till Veidekke Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för kommersiella verksamheter inom fastigheten Södermalm 3:21 m m till Wasted Space AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 3 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 december 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP), Ann-Margarethe Livh (V) och Torkel Tigerschiöld (MP) vill avgöra ärendet idag.
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) vill återremittera ärendet enligt följande:

Uppdra till kontoret att återkomma med en markanvisning med tomträtt samt därutöver anföra följande:

Ärendet är visserligen spännande med tanke på hur byggherrarna har tänkt att arbeta med exploateringen. Nämnden kommer att få värdefull erfarenhet av hur medborgarna kan påverka en kommande byggnation.

Men vi anser fortfarande att 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.

Nämnden har dessutom redan uppnått årets försäljningsbeting. Vi ser även att majoriteten inte har höjt försäljningsbetinget för nästa år heller. Även revisorerna påpekar att nämndens prognossäkerhet när det gäller försäljningar inte stämmer.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Nämnden beslutar

- 1 Avslå markanvisning till bostäder Veidekke Bostad AB
- 2 återremittera markanvisning till Wasted Space AB samt där utöver anföra:

Högalidsparken, som är ett mycket uppskattat grönområde, skulle minska invånarnas tillgång till parken. Det bör utredas om det är möjligt att utveckla området kring tunnelbaneuppgången, men i mindre skala.

Vi ställer oss positiva till att den befintliga byggnaden byggs om till hotell och andra kommersiella lokaler, med bibehållen volymstorlek.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar avslå förslaget samt därutöver anföra följande:

Syftet att aktivera Hornsbruksgatan är i grunden gott, liksom planerna på medborgarinflytande i form av seminarier och workshops för de boende medan förslaget utvecklas. Vi vill utveckla och fördjupa medborgarinflytandet över stadsplanering och stadsmiljö och att fler ny- och ombyggnationer ska åtföljas av liknande processer.

Däremot råder det en brist på framförallt hyresrätter i Stockholm, inte minst i innerstaden. Därför bör byggande av hyresrätter prioriteras framför byggande av bostadsrätter. Samtidigt är vi kritiska till Alliansens ideologiska utförsäljning av stadens mark. Stadens ägande av mark bör öka – inte minska. Utförsäljningar innebär en misshushållning med våra gemensamma resurser och att stadens framtida intäkter minskar.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) reserverar sig mot beslutet i delen om återremiss med hänvisning till sitt förslag. Torkel Tigerschiöld (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag. Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 20

Ändrade markanvisningar för Älvsjö C. Avtal med Maxera och SL. Genomförandebeslut

Dnr E2009-513-01844

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Älvsjö C omfattande investeringsutgifter om 322 mnkr och investeringsinkomster om 4 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar kv 3 inom Älvsjö C för bostäder till Maxera.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelser resp. avtal mellan exploateringsnämnden och Maxera resp. SL avseende Älvsjö C enligt vad som anges i kontorets utlåtande.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 12 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Torkel Tigerschiöld (MP) enligt följande:

Det är positivt att Älvsjö C nu byggs om. I detta område med mycket bra kollektivtrafik är det särskilt viktigt att bygga bilsnålt och med bra cykelförbindelser och cykelparkeringar. Det bör utredas om vissa av husen kan bli högre och inrymma fler bostäder.

§ 21

Överenskommelse om exploatering för bostäder inom del av fastigheten Kållandsö 1 m m i Farsta med AB Familjebostäder och AB Borätt med överlåtelse av mark till AB Borätt.

Genomförandebeslut

Dnr E2009-511-01074

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom del av Kållandsö 1 m m omfattande investeringsutgifter om ca 32 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark till AB Borätt med en försäljningsinkomst om ca 48 mnkr och övriga erforderliga avtal mellan exploateringsnämnden och AB Borätt samt AB Familjebostäder avseende del av Kållandsö 1 m m enligt vad som anges i kontorets utlåtande.
- 3 Projektets investeringsutgifter bedöms kunna finansieras inom nämndens budget för innevarande år och förslag till budget och inriktning för åren 2009-2010.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 24 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Nämnden beslutar att i huvudsak bifalla förslaget samt där utöver anföra följande:

Eftersom Västbodaskolan nu är riven är det lämpligt att bostäder byggs på fastigheten Källandsö. Miljöpartiet var emot rivningen av skolan och oroas över skolkapaciteten i området på sikt. Det är viktigt att säkerställa att antalet förskolor och skolor är tillräckliga i området, både på kort och lång sikt. Det är viktigt att lönnallén bevaras.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Torkel Tigerschiöld (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m fl (S) enligt följande:

Vi anser fortfarande att markanvisningen till AB Borätt borde ha prövats med tomträtt. Vi beklagar också att skolan lades ner av majoriteten. Den hade behövts i området.

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Rivningen av Västbodaskolan har lett till att skolsituationen i området blivit mycket svår, vilket man bör ta hänsyn till vid den framtida utvecklingen av området. Vi ser positivt på att det byggs lägenheter men beklagar att antalet hyresrätter är färre än antalet bostadsrätter.

§ 22**Markanvisning för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:2 i Norra Djurgårdsstaden etapp Norra 2, Östermalm**

Dnr E2009-513-01500

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:2 enligt kontorets förslag och ger kontoret i uppdrag att träffa

markanvisningsavtal.

- 2) Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om detaljplan för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 25 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP) och vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Nämnden beslutar uppdra åt nämnden att -fastställa ett miljöprogram med högt ställda miljö- och energikrav och därefter godkänna markanvisning samt därutöver anföra följande:

Norra Djurgårdsstaden har egentligen goda förutsättningar att bli en klimatneutral stadsdel med ekologisk spjutspetsteknik och en god boendemiljö. Det är dock ett problem att markanvisningar ges och detaljplaner fastställs innan staden fastställt något miljöprogram för området. Framväxten av ett miljöprofilområde bör rimligtvis utgå från ett miljöprogram med högt ställda miljö- och energikrav. Staden bör få till stånd ett integrerat miljöarbete för stadsdelen som arbetas in i kvalitetsprogrammet.

De energikrav som ställs i de (inte fastställda) miljökraven för Norra Djurgårdsstaden för byggnation på 55 kWh/m²/år, är inte tillräckliga. Miljöpartiet menar att energikraven ska vara 45-55 kWh för ny byggnation i hela staden och 55 kWh i ett miljöprofilområde är därför allt för lågt ställt krav.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

§ 23

Arbetsplan för Förbifart Stockholm. Anmälan om svar på remiss från Vägverket

Dnr E2009-311-1731

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 december 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Torkel Tigerschiöld föreslår (MP) (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avslå ärendet samt därutöver anföra följande:

Just nu pågår COP 15-mötet i Köpenhamn med målet att nå bindande avtal om utsläppsminskningar för alla världens länder. En sämre tidpunkt för samråd på Förbifart Stockholm kunde inte ha valts. Sverige ses av många som ett föregångsland i miljöfrågor med låga utsläpp av fossila bränslen på grund av stor användning av kärnkraft och vattenkraft och högt uppsatta miljömål. Stockholm har också högt anseende, utmärkelsen till Europas miljöhuvudstad 2010 är bara ett bevis. Stadens väl utbyggda fjärrvärmenät och kollektivtrafik samt tillgången till relativt rent vatten och natur ger Stockholm alla möjligheter till att utvecklas till en hållbar, fossilbränslefri stad i framtiden. Ändå satsar både Sveriges borgerliga regering och majoriteten i Stockholm på Förbifart Stockholm. motorvägen Förbifart Stockholm beräknas öka utsläppen av klimatförändrande gaser och leder till omfattande miljöpåverkan.

Förbifart Stockholm leder till en utspridd stad med planerad urban sprawl istället för den täta, hållbara staden som förs fram i Stockholms förslag till översiktsplan och i nya RUFs. Som lyfter fram ökade samband och bättre kopplingar mellan stadsdelar och kommuner.

Förbifart Stockholm ska knyta ihop de norra och södra regionhalvorna för att underlätta bilpendling när hela strategin för en hållbar stad är att och blanda bostäder och arbetsplatser för att minska transportbehovet.

Förbifart Stockholm möjliggör en sammankoppling mellan Skärholmen och Kungens kurva, befintlig E4/E20 som redan utgör en stark barriär ska breddas, och går återigen emot översiktsplanen och RUFs som lyfter fram ökade samband och bättre kopplingar mellan stadsdelar och kommuner.

Förbifart Stockholm har mött starka protester. Den planerade bron över Lambardfjärden ströks och blev istället en tunnel. Nu planeras den 21 kilometer långa vägen gå i tunnel i 16 kilometer. Vägens mycket få partier i ytläge dras i Hjulsta och Akalla. Vi anser detta vara tecken på miljörasism - vägen dras i ytläge förbi områden med låg socioekonomisk standard. De som bor runt Järvafältet är redan omringade av trafikleder, med nya E18, Kymlingelänken och Akallalänken – Förbifart Stockholm kommer att bli en ytterligare barriär mot Igelbäckens naturreservat. För att förbättra boendemiljön, minska bullret och öka tillgången till natur måste barriärerna för Järvastadsdelarna minska, inte öka.

Förbifart Stockholm ska finansieras med intäkterna från trängselavgifterna. Vi anser att de pengarna ska läggas på utbyggnad och förbättring av kollektivtrafiken i hela länet.

Beslutgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) enligt följande:

Vi vill understryka vikten av att ansvariga myndigheter i det pågående och kommande arbetet utformar och anpassar projektet så att det understödjer kollektivtrafikens utveckling i regionen.

Stockholmsregionen växer idag kraftigt. Vår uppfattning är att en tät bebyggelse har förutsättningar att, både skapa hållbara arbetsmarknader och höjd livskvalitet, och förutsättningar för ett miljövänligare samhällsbygge och transportsystem.

Det är inte bara vårt län som växer, utan stora delar av Mälardalen har haft – och kommer att ha – en positiv utveckling. För att undvika en utveckling där ny bebyggelse understödjer ett ökat bilberoende, och därmed främjar misshushållning och trängsel. Måste de stora stråken och starka kärnor vara de platser där större delen av befolkningstillväxten sker. Detta i motsats till en mer utspridd tillväxt som förutsätter en omfattande pendlings trafik med bil.

Förbifart Stockholm motiveras främst av regionens tillväxt och utveckling, parad med en önskan att skapa bebyggelse som inte sprider sig ut i periferin i så kallad urban sprawl. Därav följer också att vikt läggs vid starka regioncentrum och de regionala kärnorna. För att denna strategi ska vara framgångsrik måste den innehålla en strategi för kollektivtrafikens utveckling.

Särskilt uttalande lämnas av Torkel Tigerschiöld (MP) enligt följande:

Planeringen med ett utökat bilflöde in från Mäläröarna till Brommaplan samt även från Vinsta med sina planerade förbifartsmynningar medför att konsekvenserna för Brommaplans trafikmiljö måste lösas. Redan idag är fordonstrafiken oacceptabel och farlig. Studier för utveckling av ett mer mänskligt lockande Brommaplan där trafikflödet inte dominerar är nödvändig vare sig förbifarten fullföljs eller ej. Den yttre miljön för kollektivresande måste tillses prioriterat kvalitativt, öka lockelse, hälsa och integration.

§ 24

Parkeringsplats till parkmark eller idrottsyta samt konstgräs på Pålsundsvallen och vid Sofia skola. Svar på skrivelse från

Södermalms stadsdelsnämnd

Dnr E2009-510-01099

Bordlades den 19 november 2009 nr 24

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt ordförande Petter Lindfors m.fl. (M) och Gulan Avci (FP)förslag:

- 1 Ärendet återremitteras samt därutöver anföra följande:

Exploateringsnämnden anser visserligen generellt att en god tillgång på moderna idrottsytor är något eftersträvansvärt i utvecklingen av ett växande Stockholm, men investeringar i idrottsytor faller utanför nämndens ansvarsområde.

Exploateringsnämnden kan dock bidra med sakkunskap beträffande framtida stadsutveckling för att underlätta idrottsnämndens arbete för tillskott av nya eller moderniserade konstgräsplaner på Södermalm. Exploateringskontoret bör för detta syfte samråda med idrottsförvaltningen och återkomma med ett svar som även inkluderar idrottsnämndens planer för stadsdelen.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 28 oktober 2009. Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen med kontorets utlåtande.

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

- 1) Ordföranden Petter Lindfors m fl (M) och Gulan Avci (FP) vill återremittera ärendet (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) vill avgöra ärendet idag.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar återremittera ärendet.

Reservation

Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S), Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet om återremiss.

§ 25**Detaljplan för Åkeshov slottsområde i stadsdelarna Åkeshov, Norra Ängby och Nockebyhov. Markanvisning. Remiss**

Dnr E2009-512-01578

Bordlades den 19 november 2009 nr 29

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på ändrad detaljplan för Åkeshovs slottsområde, S-Dp 2006-20743-54.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för hotell och konferensverksamhet inom fastigheten Åkeshov 1:1 till Åkeshovs Konferensforum och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för minneslund inom fastigheten Åkeshov 1:1 till Svenska Hundskyddsföreningen och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 22 oktober 2009.

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

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP), vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Nämnden beslutar att bifalla förslaget under förutsättning att utbyggnad sker på plats där ekonomibyggnad idag finns, d v s redan hårdgjord ytan, att allmänhetens tillgång till området säkras samt att fler parkeringsplatser inte tillförs området samt anföra följande:

Förslaget kan godkännas under förutsättning att en rad viktiga aspekter tillgodoses. Främst handlar det om att utbyggnaden sker på redan hårdgjord yta, där ekonomibyggnaden idag är placerad samt att antalet parkeringsplatser inte utökas. Mer trafik ska inte tillföras området. Dessutom bör den tillfälligt uppsatta baracken tas bort då den passar mycket dåligt in i slottsmiljön.

Tomträtt godtas under förutsättning att mark ej får hårdgöras utöver dagens, samt att allmänheten inte avgränsas från större områden än idag. Markanvisning för utveckling av en byggnad för utökad omfattning hotell- och konferenslokaler godtas under förutsättning att den tillfälliga rivs innan den nya tas i bruk.

Utformningsomsorgen måste stärkas så att inte även denna ska klassas som tillfällig barack. Parkering ska här begränsas till ett par RHP samt vändplan för taxi, varför gamla infarten från öst kan nyttjas. Byggnaden omstuderas samtidigt för att då också bättre nyttja befintliga förhållanden.

Fårstallet får inte fastläggas med användningsbestämmelsen upplagsområde (U) Byggnaden och planen ska ge möjligheter för publik verksamhet som lockande tar tillvara fårstallets kvaliteter.

Svenska Hundskyddsföreningens önskemål om att få anlägga en minneslund för nedsättning av kremerade smådjur godtas. Denna utveckling förutsätter att också en sammanbindande gångstig leds vidare från arboretet västerut att ansluta till

befintlig gångväg.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Torkel Tigerschiöld (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 26

Värtapiren. Genomförandebeslut. Valparaiso och Södra Värtan.

Inriktningsbeslut

Dnr E2009-511-02059

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom detaljplanen för Värtapiren omfattande investeringsutgifter om 2 064 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatta utredningar av förutsättningarna och förberedande arbeten för exploatering inom Valparaiso omfattande investeringsutgifter om 65 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner investeringsutgiften och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta planeringen av projektet.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatta utredningar av förutsättningarna och förberedande arbeten för exploatering inom Södra Värtan omfattande investeringsutgifter om 30 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner investeringsutgiften och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta planeringen av projektet.
- 4 Exploateringsnämnden begär av kommunfullmäktige för år 2010 budgetjustering med 71 mnkr för projektet Värtapiren resterande medel får beaktas i kommande års budgetar.
- 5 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal om exploatering mm med Stockholms Hamn AB.

Ärendets handling

Exploateringskontorets och Stockholms Hamn AB:s gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 9 december 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Petter Lindfors m fl (M), Gulan Avci (FP), Ann-Margarethe Livh (V) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä Järvinen m fl (S) föreslår följande:

I huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut samt därutöver anföra:

Det finns i det här läget en stor osäkerhet i projektet. Likväl är det ändå viktigt att gå vidare med planerna för exploatering.

Vi vill ändå i detta tidiga skede att nämndens planering utgår från att även planera in hyresrätter i området och beräkna kostnaderna utifrån att 30 % av bostäderna ska vara hyresrätter.

Beslutsgång

Ordförande Petter Lindfors (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Torkel Tigerschiöld (MP) enligt följande:

Att på detta sätt koncentrera hamnverksamheten till en yta är klokt men inte okontroversiellt. Stockholm är en historisk hamnstad och bör förbli en stad med ett aktivt hamnliv och mer av transporter av gods och personer per båt. Vattenområdet som skall fyllas ut är mycket omfattande och givetvis har det visuella effekter för området.

Normalt sett är miljöpartiet mycket restriktivt när det gäller byggande i vattenområden, men här överväger sannolikt fördelarna de nackdelarna som finns. Attraktiva kajområden kan genom omfördelningen frigöras för bostadsbebyggelse och området kan införlivas i staden med god kollektivtrafik mm. På sikt bör Louddens verksamheter flyttas och mer av containertrafiken ska enligt vårt förmenande flyttas till Södertälje och Kapellskär. Det är viktigt att det nya hamnområdet utformas så bra som möjligt ur miljöhänsende, dvs. t.ex. med elanslutningar för att minska bullerstörningar och avgasemission, väl utbyggda möjligheter för tågtransporter, möjligheter för omlastning till mindre fartyg och god kollektivtrafikförsörjning till området.

Valparaisos exploatering måste framåt även utgå ifrån den övergripande landskapsanalys som gjorts, inte bara teknisk ingenjörskonst och hög exploatering. Det är viktigt att det, även efter en exploatering, är möjligt att kunna utläsa och förstå det stora öppna landskapsstråk som leder ut i vattnet söder om Värtapiren. Det får inte bli en plump i det storskaliga landskapsprotokollet.

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Syftet med Värtapiren är att koncentrera och förbättra hamnens infrastruktur och därigenom även möjliggöra bostäder i attraktiva lägen. En trend i hela världen är att omvandla hamnområden till bostadsområden och många gånger sker det med att ensidigt bygga bort hamnarna och enbart bygga bostäder och kommersiella faciliteter. Industriområden och hamnområden i stadens närhet försvinner. Vi ser detta som en förlust och det är ett bekymmer, men det är rätt att staden förtätas med bostäder på redan exploaterad mark, samtidigt som tunga transporter inom staden måste minskas. Men vi menar att man måste breda plats åt verksamheter som har med hamn och fartyg att göra även i en stad.

Det finns höga miljömål för området, vilket är positivt. Men vi är mycket kritiska till den låga andelen hyreslägenheter. Risken finns att området blir mycket segregerat, att det blir ett område enbart för höginkomsttagare. Utbyggnad av kollektivtrafiken måste prioriteras då många människor kommer att röra sig i området.

Vid protokollet

Eva Olofsson