



**Tid** Torsdagen den 25 mars 2010 kl 16.00 – 16.15

**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset

**Justerat** 31 mars 2010

Mirja RiihÄ JÄrvinen

Jan Tigerström

**NÄrvarande**

Ledamöter:

Mirja RiihÄ JÄrvinen (S)

tjänstgörande ordförande

Jan Tigerström (M)

Helena Bonnier (M)

tjänstgörande §§ 1-9, 11-31

Ingvar Snees (M)

Göran Kindvall (M)

Ulf Fridebäck (FP)

Kenneth Nilsson (S)

Jari Visshed (S)

Berit Kruse (S)

Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Sebastian Carlsson (M)

tjänstgörande

Per Hallberg (M)

tjänstgörande § 10

Anette Hellström (M)

Erik Slottner (KD)

Maria Östberg Svanelind (S)

Bo Holmberg (S)

Margareta Malm (S)

Gunnar Sandell (S)

Torkel Tigerschiöld (MP)

tjänstgörande

Clara Lindblom (V)

§ 5-31

Förhinder har anmÄlts av: ledamöterna Katharina Gratschew (M) och Emilia Hagberg (MP) samt ersÄttarna Anders Alvebäck (M) och Christer Mellstrand (C).

TjänstemÄn:

Exploateringsdirektören Krister Schultz och nämndsekreteraren Eva Olofsson. Vidare tjänstemÄnnen vid kontoret Ann-Charlotte Nilsson, Gunnar Jensen, Eva Olsson, Olle Cyrén och Åsa Wigfeldt samt bitrÄdande borgarrÄdssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln.

**§ 1****Val av justerare och tid för justering****Beslut**

Exploateringsnämnden utser Jan Tigerström (M) att tillsammans med tjänstgörande ordföranden Mirja Räihä Järvinen (S) justera dagens protokoll.

Justering sker senast den 31 mars.

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

Inga inkomna frågor för beredning.  
Ingen information från kontoret

**§ 3****Anmälan av inkomna skrivelser till nämnden****Beslut**

Exploateringsnämnden lägger anmäld redovisning av inkomna skrivelser till handlingarna.

**Ärendets handlingar**

Inkomna skrivelser, protokollsutdrag m.m. till exploateringsnämnden vilka förtecknats i promemoria av den 16 mars 2010 och vad gäller senare inkomna skrivelser m.m. i promemoria av den 25 mars 2010.

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

Dnr E2010-010-00239

**Beslut**

Exploateringsnämnden lägger anmäld redovisning av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret till handlingarna.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 5 mars 2010.

**§ 5****Anmälan av ekonomisk uppföljning februari 2010**

Dnr E2010-112-00302

**Beslut**

Exploateringsnämnden lägger anmäld redovisning av ekonomisk uppföljning februari 2010 till handlingarna.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 4 mars 2010.

**§ 6****Uppgifter om hårdgjord yta och parkmark i stadens stadsdelar.****Svar på skrivelse**

Dnr E2009-510-02176

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen med kontorets tjänsteutlåtande.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 2 mars 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

**§ 7****Anmälan av protokoll 1/2010 från nämndens handikappråd****Beslut**

Exploateringsnämnden lägger anmält protokoll till handlingarna.

**Ärendets handling**

Protokoll 1/2010 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 12 januari 2010.

**§ 8****Anmälan av arrendenämndens beslut angående arrendeavgifter för Johansdal A, Rosenhill AA och Rosenhill B på Djurgården**

Dnr E2010-514-00372

*Sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen 19 kap 9 §.*

*Sekretessbelagt av exploateringsnämnden*

**§ 9****Lägesrapport samt svar på remiss av kompletterad förstudie för**

## Spårväg City. Beslut om fortsatt utredningsarbete

Ärendet utgår.

### § 10

#### **Överenskommelse om exploatering, för handel inom fastigheten Södermalm 3:1 på Södermalm med Bonnier Fastigheter AB.**

#### **Genomförandebeslut**

Dnr E2007-513-01645

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Södermalm 3:1 omfattande investeringsutgifter om ca 26 mnkr och investeringsinkomster om ca 2 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Bonnier Fastigheter AB avseende Södermalm 3:1 enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Stadens utgifter/inkomster för exploatering bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2010. Behov av medel för åren därefter får beaktas i nämndens kommande budgetarbete.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 9 mars 2010.

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

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

*Helena Bonnier (M) har på grund av jäv inte deltagit i handläggningen eller varit närvarande vid beslutet i detta ärende.*

### § 11

#### **Överenskommelse om exploatering m m inom fastigheten Ivalo 1 och del av Akalla 4:1 med Daimler Försäljnings AB**

Dnr E2010-511-00436

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner föreliggande överenskommelse mellan staden och Daimler Försäljnings AB.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 24 februari 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

## **§ 12**

### **Överlåtelse av del av fastigheten Lunda 6:1 i Lunda till Småa AB**

Dnr E2010-513-00003

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner föreliggande överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del av fastigheten Lunda 6:1 vid kv Tumultet i Lunda.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fullfölja överlåtelsen enligt tjänsteutlåtandets bilagda avtal när detaljplanen för området vunnit laga kraft.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 mars 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

- 1) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att

Avslå ärendet samt anföra följande:

Såsom förslaget nu ser ut kan det inte godtas. Att bygga 34 radhuslägenheter i det aktuella området kan inte anses som yteffektiv stadsplanering. Att tillgången till kollektivtrafik är dålig i området och naturmarken värdefull förstärker ytterligare ett avslag.

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

**Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

**Reservation**

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

**Särskilt uttalande**

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

Vi anser att området lämpar sig för bebyggelse och att radhus är den typ av bebyggelse som passar in i området. Men området har stor brist på hyresrätter och vi anser att kontoret bör återkomma med ett förslag om hyresradhus med tomträtt. Om Alliansen menar allvar med sitt mål om blandade bostadsområden så borde det vara självklart att blanda den övriga bebyggelsen i området med hyresradhus.

**§ 13****Förstudie för Tvärbana Norr, Kistagrenen. Svar på remiss**

Dnr E2009-330-02245

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss med kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets och miljöförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 4 mars 2010.

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

- 1) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att förorda alternativ U4 anslutning i Häggvik, sträckning via Akalla arbetsområde samt anföra följande:

För att öka möjliga förbindelser i området förordas alternativ U4. Alternativ möjliggör att fler resenärer kan välja kollektiva transportlösningar istället för bilen. Därför är detta ett alternativ för att uppnå uppsatta klimatmål.

**Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

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

## **§ 14**

### **Bostadsbebyggelse i stadsdelen Nockebyhov. Inriktningsbeslut**

Dnr E2009-514-00381

Protokollsutdrag

Ärendet bordläggs.

## **§ 15**

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Ulvsunda 1:1 i Abrahamsberg till Skanska Nya Hem**

Dnr E2008-513-00778

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Ulvsunda 1:1 till Skanska Nya Hem och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 15 februari 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Jan Tigerström m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår att ärendet avgörs idag.
- 2) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Exploateringsnämnden återremitterar kontorets förslag till beslut samt uppdrar till kontoret att återkomma med en markanvisning med tomträtt samt anföra följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med

gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer det 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) Jan Tigerström m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avslå förslaget samt anföra följande:

Föreliggande förslag är ett bra exempel på en dålig stadsplanering. Istället för att frimärksplanera enstaka bostadshus anser vi att områdesplanering bör föregå detaljplanering, för att på så sätt se hur varje område kan utvecklas på bästa sätt. Den aktuella platsen ligger inte i kollektivtrafikhöga läge och grönkompensationen som planeras är undermålig. Att ersätta grönmarken med en upprustning av parkvägen mellan Arkitektvägen och Nyängsvägen är långt ifrån tillräckligt.

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

Tjänstgörande ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag om återremiss.

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

## **§ 16**

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Bibliotekarien 3 i Abrahamsberg till Seniorgården AB**

Ärendet utgår.

## **§ 17**

### **Ändrad markanvisning för bostäder invid kv Utsikten i Bredäng till AB Stockholmshem**

Dnr E2010-512-00270

Protokollsutdrag



**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Sätra 2:1 till AB Stockholmshem i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för bostäder invid kv Utsikten i Bredäng.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 26 februari 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

**§ 18****Ärendet utgår****§ 19****Markanvisning för bostäder vid kv Lånekassan i Hägersten till AB Familjebostäder**

Dnr E2007-513-00086

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder vid fastigheten Lånekassan i Hägersten till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 25 februari 2010.

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

- 1) Jan Tigerström m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) föreslår (se beslutet).

- 2) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämnden i huvudsak bifaller exploateringskontorets förslag till beslut samt anföra följande:

Det är positivt att nämnden markanvisar till hyresrätter. Det har varit ett starkt socialdemokratiskt krav under hela mandatperioden. Vi anser att det är viktigt att värna om blandade upplåtelseformer, men vi anser också att bostadsområden ska vara blandade med både hyresrätter och bostadsrätter. I detta område dominerar hyresrätterna.

Man har beslutat och detaljplanerat för förtätning och bostadsbyggnation i området även tidigare. Det finns beslut för ca 600- 700 lägenheter, dock är inte alla byggda ännu. Det här ärendet visar med all tydlighet hur viktigt det är att planera för området, stadsdelen får inte utvecklas slumpmässigt.

Nämnden markanvisade för bostäder i februari på Hägerstensåsen och nu får vi ett ärende till. Detta är ett bevis på frimärksplanering och vi kan konstatera att det är svårt att bedöma hur områdets utveckling kommer att vara i framtiden. Därför anser vi att ett framtagande av områdesplanering är nödvändig.

- 3) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avslå förslaget samt anföra följande:

Föreliggande förslag är ett bra exempel på en dålig stadsplanering. Istället för att frimärksplanera enstaka bostadshus anser vi att områdesplanering bör föregå detaljplanering, för att på så sätt se hur varje område kan utvecklas på bästa sätt. Hur vill staden att kvarteret Lånekassan ska utvecklas? Hur ska området utvecklas för att ges bättre kollektivtrafikmöjligheter?

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

Tjänstgörande ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

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

## **§ 20**

### **Nya Årstafältet. Remiss av programförslag. Inriktningsbeslut**

Dnr E2010-512-00187

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och återoppar kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programförslaget för Årstafältet, Dnr 2007-08046.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering av Årstafältet samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 70 mnkr. (Inriktningsbeslut).

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 3 mars 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Jan Tigerström m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

Exploateringsnämndens beslutar att delvis bifalla förslaget samt anföra följande:

Årstafältet är en unik naturresurs för stockholmarnas rekreation, idrott och naturupplevelser. Detta stora, centralt belägna grönområde var länge avskuret av motorleder från omgivande stadsdelar, men sedan Årstälänkens trafik flyttades till Södra länken har Söderorts största gärde blivit mer tillgängligt och mycket attraktivt som rekreativ område. Årstafältet har dessutom stor kulturhistorisk betydelse som gammalt odlingslandskap med ett välbevarat avsnitt av den medeltida Göta landsväg.

Enligt flera beslut av en enig stadsbyggnadsnämnd ska Årstafältet förädlas till en levande, ekologisk landskapspark. Planeringen för landskapsparken har gjorts i en mångårig process i nära samverkan mellan staden och boende främst i Årsta, Enskede och Östberga. Vissa delar av landskapsparken har redan genomförts – bland annat en dagvattendamm, det nya koloniområdet och en rekonstruerad stenvälsbro som för Göta landsväg över bäckravinen mitt på fältet – men mycket återstår. Vi vill återuppta arbetet med att färdigställa Årstafältet till en viktig och attraktiv landskapspark, mitt i en levande och expansiv del av Stockholm som har utrymme för flera tusen nya bostäder.

Årsta och Östberga har förtätats kraftigt under de senaste åren, och den processen fortsätter. Vi vill gå vidare med det program för cirka 1500 bostäder i Årstastråket som initierades av den rödgröna majoriteten. Projektet med cirka 450 lägenheter på tidigare Årstälänken bör också snart komma till stånd. Denna omfattande förtätning kräver tillgång till parker och grönområden i närområdet, och beslutet om program för Årstastråket fattades därför uttryckligen under förutsättning att en landskapspark skulle anläggas på Årstafältet.

Nya bostäder i Stockholm bör i första hand byggas på redan exploaterad mark.

Att det remitterade programförslaget föreslår bebyggelse på ICA:s lagerfastighet är därför mycket välkommet. Staden bör verka för att även resten av partihallsområdet öster om Åbyvägen, bl a nuvarande Martin Olsson, ersätts med kvartersbebyggelse. Vi är också positiva till att planera för nya bostäder vid entrén till landskapsparken från Tvärbanans hållplats Årstafältet samt på sluttningarna upp mot Östbergahöjden från Östbergavägen, Ersta gårdsväg och Åbyvägen. Att gräva ned eller överdäcka Huddingevägen förbi fältet bör också övervägas, för att göra landskapsparken tillgängligare för fler människor och ge möjlighet för byggnation.

Programförslagets inriktning på varierad kvartersbebyggelse i olika höjd ser vi positivt på för de områden som nämnts ovan. Med hänsyn till den goda tillgången till kollektivtrafik vid Årstaberg och den besvärliga vägtrafiksituationen i området är det särskilt viktigt att området utformas så att gång- och cykeltrafiken gynnas. Relativt låga parkeringstal kan möjliggöra billigare hyreslägenheter och göra plats för fler bostäder i kvarteren.

Årsta och Östberga bör alltså länkas samman med ett nytt bostadsområde invid det nuvarande Årstafältet. Lika viktigt är att de båda stadsdelarna knyts ihop med en attraktiv landskapspark på fältet. Det påbörjade arbetet med parken måste omedelbart återupptas, och Stockholms nyaste koloniområde ska få fortsätta att rota sig. Vi är övertygade om att landskapsparken på Årstafältet är en framtidsatsning; den största parken i södra Stockholm kommer att uppskattas mer och mer i takt med att Söderort förtätas och får många nya invånare.

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

Tjänstgörande ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Torkel Tigerschiöld (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

## **§ 21**

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 vid kv Diabilden i Bandhagen till Bo Rätt i Stockholm AB.**

#### **Inriktningsbeslut**

Dnr E2010-513-00075

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 vid kv Diabilden till Bo Rätt i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbetet (inriktningsbeslut).

- 3 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 5 mars 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Jan Tigerström m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår att ärendet avgörs idag.
- 2) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Exploateringsnämnden återremitterar kontorets förslag till beslut och uppdrar till kontoret att återkomma med en markanvisning med tomträtt samt uppdrar till kontoret att göra en områdesplanering samt därutöver anföra följande:

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

Även detta område kräver en större planering när det gäller bostadsbyggnation. Den planerade byggnationen i detta ärende innebär också att bostäderna byggs i ett område som är utsatt för buller och det går många tyngre transporter på vägarna kring det planerade bygget.

- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet för en redovisning av hur bollplanen används för spontanidrott samt en redovisning av alternativ i Vantör till eventuell ersättning av bollplanen samt anföra följande:

Vänsterpartiet vill att exploateringskontoret återkommer med en redovisning av hur Bandhagens gymnasiums bollplan används för spontanidrott samt en redovisning av alternativ belägna i Vantör till den föreslagna ersättning av bollplanen.

Enligt idrottsförvaltningen bokas inte bollplanen i någon nämnvärd utsträckning, däremot har vi fått uppgifter av närboende att bollplanen används av korplag alla dagar i veckan samt av barn och ungdomar under helgerna. Vi anser att det är viktigt att möjligheten till spontanidrott inte begränsas och vill därför ha en

fördjupad redovisning innan vi kan ta ställning till om bollplanen kan ersättas.

Om det visar sig i vår begärda redovisning att spontanidrotten kommer att ha tillräckliga möjligheter även om bollplanen ersätts ställer vi oss positiva till ny bebyggelse av flerfamiljshus kring Bandhagens bollplan. Det är viktigt att stadsdelsnämndens begäran om gruppbestäder i området tillgodoses. Vi vill också markera att det föreslagna parkeringstalet är för högt, och vi förordar en ändring till 0,7 vid bebyggelse.

Vi vill även ha frågan om ersättning för bollplanen ytterligare utredd. En konstgräsbeläggning och förbättrad belysning av Sturebyskolans bollplan är önskvärd men det kan inte ses som en ersättning för Bandhagens bollplan, eftersom den ligger på fel sida av Örbyleden.

För att barn och unga i närområdet ska kompenseras fullt ut för den förlust av lek- och idrottsyta som en markanvisning kan innebära, bör en kompensation av tillgänglighetsskäl ske på Bandhagssidan av Örbyleden. Vi förordar därför i första hand en konstgräsbeläggning och förbättrad belysning av bollplanen vid Rågsvedsskolan som kompensation för exploateringen av Bandhagens bollplan. Det finns ett starkt önskemål senast uttryckt på områdesmöte i Rågsved I samband med Söderortsvisionen om konstgräs i Rågsved.

Slutligen bör vid en markanvisning även grönmarkskompensation för trädningen genomföras

### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer de framlagda förslagen 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**

Jan Tigerström m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

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

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

## **§ 22**

**Överenskommelse om exploatering för bostäder med försäljning av fastigheten Mikrofilmen 2, Arkivfotot 1 och del av Örby 4:1 i Högdalen till Granen fastighetsutveckling AB och Granen Bolag 2 AB uät Mikrofilmen AB**

Dnr E2010-511-00273

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelsen om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheterna Mikrofilmen 2, Arkivfotot 1 och Örby 4:1 (del av) i Högdalen enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 mars 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

#### **Särskilt uttalande**

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

När markanvisningen behandlades i nämnden så ville vi återremittera ärendet tillförmån för att markanvisningen borde ges med tomträtt.

## **§ 23**

### **Markanvisning för studentbostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1, vid kv Orkanen i Björkhagen till Stiftelsen Stockholms Studentbostäder**

Dnr E2010-513-00208

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för studentbostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Stiftelsen Stockholms studentbostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 mars 2010. Skrivelser från boende i området, inkomna den 24 och 25 mars 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår att ärendet avgörs idag.
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet samt anföra följande:

Vänsterpartiet har drivit frågan om fl.er studentbostäder och hyresrätter för unga under lång tid. Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) ägs av studenterna genom Stockholms Studenters Centralorganisation och har ett långsiktigt intresse av att bevara studentbostäderna i Stockholm. Därför vill Vänsterpartiet anvisa mer mark till SSSB än vad som varit fallet under den gångna mandatperioden.

I det här fallet vill vi dock återremittera ärendet för att utreda om mark kan anvisas till SSSB i Kärrtorps Centrum, istället för den föreslagna marken invid Simrishamnsvägen i Björkhagen. I projektet ”Omvänd planprocess i Kärrtorp” 2006 pekades mark vid Kärrtorpsvägen 24 ut som lämplig för nybyggnation av de boende i området. Idag är en förskola belägen på platsen, men denna skulle med fördel kunna inrymmas på gatuplan i det föreslagna punkthuset.

Studentbostäderna skulle innebära ett bra tillskott till Kärrtorps Centrum, samtidigt som de med den nya markanvisningen skulle få en attraktiv och kollektivtrafiknära placering på redan exploaterad mark.

**Beslutsgång i delen om återremiss**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) ställer det framlagda förslaget om 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) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att

- 1 Bifalla studentbostäder i området
- 2 Uppdra åt kontoret att återkomma med ny lokalisering i området
- 3 Sänka parkeringstalet till 0,16

Stockholm är i stort behov av studentbostäder och vi är därför positiva till att SSSB vill bygga 140 studentbostäder i Björkhagen. Vi anser dock att den föreslagna platsen inte är lämplig för bebyggelse. Kontoret påpekar att det bör utredas om det finns särskilda delar av naturmarken och värdefulla träd som behöver skyddas. Vi ser gärna att studentbostäder byggs i området, men att det görs på redan hårdgjord yta. Vid all byggnation av studentbostäder bör parkeringsnormen vara 0,16, d v s minsta möjliga.

**Beslutsgång**



Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

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

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

## **§ 24**

### **Markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Skarpnäcks gård 1:1 och Skyldigheten 11 i Bagarmossen till Einar Mattsson AB**

Dnr E2010-513-00377

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheterna Skarpnäcks gård 1:1 och Skyldigheten 11 till Einar Mattsson AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 mars 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Jan Tigerström m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår att ärendet avgörs idag.
- 2) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Exploateringsnämnden återremitterar kontorets förslag till beslut och uppdrar till kontoret att återkomma med en markanvisning med tomträtt samt uppdrar till kontoret att pröva att flytta markanvisningen så att skolgården inte behöver tas i anspråk samt därutöver anföra:

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.

Vi anser att det inte är lämpligt att ta skolgården i anspråk och vill därför att kontoret undersöker om det går att flytta den planerade byggnationen.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremiteras enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet samt anföra följande:

Delar av den föreslagna bebyggelsen innebär att naturmark och en avsevärd del av Brotorpsskolans skolgård tas i anspråk, vilket försämrar utemiljön samt möjligheten till lek och rekreation för de barn som är elever på skolan. Vänsterpartiet är därför starkt kritiska till byggandet av de sex nya radhus som planeras söder om infarten från Rusthållarvägen.

Vi är däremot positiva till ny bebyggelse norr om samma infart, där Exploateringskontoret enligt ärendet föreslår resterande fjorton radhus. Den östra delen av Bagarmossen är dock starkt dominerad av enfamiljshus, samtidigt som flera projekt med radhus och bostadsrätter har färdigställts de senaste åren.

Vänsterpartiet vill därför istället utreda möjligheten att bygga ett eller flera flerfamiljshus med hyresrätt som upplåtelseform, för att främja en blandad bebyggelse i området. Det råder även en stor brist på hyresrätter i Stockholms stad som helhet, varför byggandet av hyresrätter bör prioriteras av staden de kommande åren.

### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer de framlagda förslagen om 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) Jan Tigerström m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) och föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avslå förslaget samt anföra följande:

Förslaget innehåller uppförande av 20 radhus. Det är inte ett yteffektivt sätt att bygga bostäder. Den aktuella platsen utgörs av naturmark och skolgård, vilket är starka skäl till att avslå förslaget.

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

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

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

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

## **§ 25**

### **Ändrad markanvisning för studentbostäder inom fastigheten Gubbängen 1:1 i Tallkrogen till Byggnads AB Abacus**

Dnr E2007-513-00236

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för studentlägenheter inom fastigheten Gubbängen 1:1 till Byggnads AB Abacus och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 4 februari 2010.

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

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

## **§ 26**

### **Upprustning och utveckling av Bellevueparken – inriktningsbeslut**

Dnr E2010-520-00115

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner program för upprustning och utveckling av Bellevueparken, med den inriktning som framgår av förvaltningarnas gemensamma förslag, till en total utgift för staden om 55 mnkr.
- 2 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att vidareutveckla projektet och återkomma till nämnden med underlag för genomförandebeslut.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner att exploateringskontoret gör en framställan till länsstyrelsen om 25 mnkr av det s.k. vägverksanslaget för Kungliga Nationalstadsparkens utveckling.

**Ärendets handling**

Exploateringskontorets, trafikkontorets, fastighetskontorets, idrottsförvaltningens och Norrmalms stadsdelsförvaltnings gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 22 februari 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

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

Vi är positiva till föreliggande förslag på utveckling av Bellevueparken. Entréerna till parken behöver dock utvecklas för att locka stadens invånare till parken, såväl från Sveavägen, Norrtull och Roslagstull.

Vi uppskattar det nu föreslagna strandbadet, som höjer parkens attraktionskraft. Vi ser gärna att en brygga anläggs för att möjliggöra åtkomst till parken från vattnet.

Vi är dock missnöjda med trafikutredningen som gjorts. Den är alltför inriktad på fordonstrafik och måste i högre grad fokusera på gång- och cykeltrafik och dess samband med omgivningen. Även vattentransportmöjligheterna har förbisetts.

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

Det är positivt att Bellevueparken rustas upp. Stockholm behöver många parker och grönområden som är tillgängliga och attraktiva för invånarna. Välskötta parker och grönområden ökar också Stockholms attraktion som besöksstad. Men som förslaget nu ser ut är tillgängligheten till parken inte den bästa. Parken måste på ett enkelt sätt kunna nås från vattnet, av gående och av cyklister.

**§ 27****Plansamråd Slussen. Svar på remiss**

Dnr E2007-512-01260

Protokollsutdrag

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på planremissen till ny detaljplan för Slussen.

- 2 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 9 mars 2010.

Skrivelse från samfundet S:t Erik, inkommen den 24 mars 2010.

Skrivelse från samfundet S:t Erik, inkommen den 25 mars 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår följande:

Exploateringsnämnden beslutar i huvudsak godkänna samt därefter anföra följande:

Miljöpartiet är i huvudsak positivt till förslaget på utformning av Slussen. Det är angeläget att omvandlingen nu blir av och att framkomligheten för kollektivtrafik, fotgängare och cyklister prioriteras.

Slussen är en av Stockholms mesta kollektivtrafikintensiva platser, en nod för både tunnelbana, bussar och Saltsjöbanan. Tunnelbanestationen är den näst mest trafikerade och i snittet över Söderström, mellan Slussen och Gamla Stan, passerar dagligen ca 300 000 resenärer med gröna och röda tunnelbanelinjerna. Det är oerhört viktigt att utvecklingen av Slussen sker så att omstigning mellan de olika trafikslagen förbättras.

Huvudbron ska vara anpassad för kollektivtrafik på spår och i avvaktan på att spår anläggs ska busskörfält garanteras.

För oss är det viktigt att Slussen ska vara en plats för människan, och vi är därför angelägna om att antalet mötesplatser blir många och människovänliga. Kulturen måste in tydligare i förslaget och de kommersiella utrymmena måste begränsas. Slussen ska vara attraktivt för människan såväl året runt som dygnet runt. Det är viktigt att skapa goda utsiktspunkter och tillvarata de goda utblicksmöjligheterna.

Det är lämpligt att Stadsmuseet inryms i lokaler i de planerade byggnaderna. En flexibilitet i lokalerna är att föredra, där användningsområdena kan skifta utan alltför stora ingrepp.

Vi förutsätter att staden kräver av byggföretagen som ska bygga Slussen att byggnationen sker på ett miljö- och klimatanpassat sätt, t ex vad gäller byggmaterial och energiåtgång.

Det är mycket positivt att vattenrummet tillgängliggörs, men detta bör lyftas ännu mer. Slussens unika möjligheter att inrymma kollektivtrafik på vattnet bör tas med, och planeras för i ett tidigt skede. Likaså bör möjligheter till ett bad utredas.

Slussen fantastiska belägenhet vid vattenbrynet är fantastiskt men ställer också krav vad gäller klimatanpassning. Vi är oroliga för att man inte tillräckligt har tagit hänsyn till kommande klimatförändringar, t ex vad gäller de utbredda kajerna tänkta för fotgängare, men även byggnaderna runt om Slussen. Vad händer där när vattennivåerna stiger?

För att få en god stadsmiljö krävs visst inslag av grönska. Vi saknar detta i förslaget och vill därför att vegetativa element inarbetas.

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer de framlagd besluten mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

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

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Jan Tigerström m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) enligt följande:

Slussens omdaning har varit en fråga som diskuterats i staden och bland stockholmarna i närmare två decennier. Få andra platser har bearbetats, belysts och debatterats så systematiskt. Nu närmar vi oss den slutgiltiga utformningen för 2000-talets Slussen.

Den nya Slussen ska vara en mötesplats i världsklass som tar tillvara Stockholms unika närhet till vattnet. Samtidigt ska Slussen vara en trygg och attraktiv kollektivtrafikpunkt och en fungerande sluss som kan reglera Mälarens vattenstånd.

Levande stadsrum och nära kontakt med vattnet är väsentliga inslag i det föreliggande samrådsförslaget. Bärande tankar är att skapa trygga offentliga rum och att minska betong och trafikleder med över hälften. En ny vattennära mötesplats skapas i harmoni med platsens historiska kvaliteter. Slussen som Stockholms viktigaste knutpunkt får med detta förslag en modern trafiklösning där gående och cyklister har en naturlig plats. Kajerna kommer att bli tillgängligare och utformas så att båttrafik lättare ska kunna angöra Slussen.

Exploateringsnämnden vill dock understryka att en förutsättning för att förverkliga visionen om den nya Slussen är att sammanhangen mellan Gamla Stan, Södermalm, Saltsjön och Mälaren bevaras och förstärks. De unika kvaliteterna och utblickarna från Södermalmstorg mot Riddarfjärden och Saltsjön behöver tas tillvara.

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

Diskussionens vågor pågår alltjämt när det gäller Slussen. Alla har sin egen åsikt om hur Slussen ska formas. Staden har nått långt sedan 2005 då delar av bron

fick stängas för tung trafik på grund av att delar av den vittrade sönder. Många år har gått sedan dess och nu är det hög tid att byggnationen kommer igång.

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

Vi vidhåller våra tidigare synpunkter på utformningen av Slussen dvs kritik mot den åttafiliga bilbron, brist på barnperspektiv, vikten av tillgänglighet, gångstråk från Västerlånggatan som knyts ihop med Götgatan m m. Vi vill också understryka vikten av att utreda hur slusskonstruktionen klarar en vattennivå som är 1 till 2 meter högre än idag. Inför stundande klimatförändringar är det viktigt att avbördningen av Mälaren kan öka och att man studerar eventuell framtida vattenhöjning av Östersjön så att inte bräckvatten från Saltsjön tränger in i Mälaren.

### **Ersättaryttrande**

Erik Slottnér (KD) instämmer i Jan Tigerström m.fl. (M) och Ulf Fridebäcks (FP) särskilda uttalande.

## **§ 28**

### **Norra Djurgårdsstaden. Överenskommelse om exploatering inom detaljplanen Västra samt anläggande av sopsuganläggning i Hjorthagen. Genomförandebeslut 3**

Dnr E2010-511-00355

Protokollsutdrag

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom detaljplanen Västra i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden omfattande investeringsutgifter om 653 mnkr, och investeringsinkomster om 39 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och de markanvisade byggherrarna inom detaljplanen Västra enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av en stationär sopsuganläggning i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden omfattande investeringsutgifter om 110 mnkr, och investeringsinkomster om 110 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra upphandlingen samt genomförandet.
- 3 Exploateringsnämnden begär att kommunfullmäktige för år 2010 beviljar en utökad budgetram för exploateringsnämnden med 57 mnkr för detaljplanen Västra samt sopsuganläggning i Hjorthagen. Resterande medel får beaktas i kommande års budgetar.

## Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 1 mars 2010.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Ann-Margarethe Livh (V) vill avgöra ärendet idag.
- 2) Torkel Tigerschiöld (MP) vill återremittera ärendet enligt följande:

Exploateringsnämnden återremitterar förslaget och uppdra åt kontoret att i samverkan med stadsbyggnadskontoret omarbeta förslaget enligt följande:

- Fastställa ett miljöprogram med högt ställda miljö- och energikrav och anpassa detaljplanen efter miljöprogrammet
- Stryka den del av detaljplanen där Hjorthagsparken tas i anspråk
- Förstärka spridningsvägen Ingenjörsvillorna-Hjorthagsparken-Gärdet och anpassa bebyggelsen till de stora kulturhistoriska värdena i området
- Sänka parkeringsnormen till som högst 0,3 för bostäder och 0,16 för studentbostäder.

Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av en stationär sopsugsanläggning i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden omfattande investeringsutgifter om 110 mnkr, och investeringsinkomster om 110 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra upphandlingen samt genomförandet samt anföra följande:

Såsom Miljöpartiet poängterade när detaljplanen var uppe för beslut i kommunfullmäktige, är det viktigt att projektet Norra Djurgårdsstaden blir en klimatneutral stadsdel med spjutspetsteknik och en god boendemiljö, och egentligen finns alla förutsättningar för att så ska ske.

Det är dock ett problem att detaljplanerna 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 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.

Det är positivt att bostäder byggs i den redan exploaterade delen av området och glädjande att det är relativt många studentbostäder som planeras. Miljöpartiet vill dock öka antalet studentbostäder inom hela Norra Djurgårdsstaden och menar att minst 1000 av de bostäder som planeras ska anpassas för och erbjudas till studenter och unga.



Den planerade bebyggelsen måste dock anpassas till Nationalstadsparkens spridningsvägar. Ny bebyggelse skall ta sin utgångspunkt i landskapet och anpassas till läget i Hjorthagens och Husarvikens kulturlandskap. Den del av planen som innebär byggnation i Hjorthagsparken måste utgå då det skadar spridningsvägen i nationalstadsparken mellan Norra Djurgården och Gärdet. Spridningsvägen behöver stärkas och inte ytterligare försvagas. Ur utredningar om spridningsvägarnas sårbarhet och behov av förstärkning som gjorts tidigare framgår att åtgärder som föreslås inte utgör förstärkning av den redan försvagade länken till Gärdet utan endast viss kompensation för intrånget i spridningsvägen och västra delen av Hjorthagsparkens värdekärna. Miljöpartiet vill påminna om att de ekologiska satsningarna för området i stort bör innehålla en gång- och cykelbro med ekodukt över Lidingövägen.

Vi menar att staden planerar för alltför högt bilinnehav i Norra Djurgårdsstaden. En parkeringsnorm på 0,5 är för hög i ett område som ska utgöra ett miljöprofilområde. Miljöpartiet menar att parkeringsnormen i staden som helhet ska vara 0,3-0,5 beroende på område, och 0,16 för studentbostäder. I Norra Djurgårdsstaden, som kommer inrymma en del studentbostäder, bör parkeringsnormen rimligtvis sänkas.

I ett miljöprofilområde ställs höga krav på transportsystemet. I planen bör det stå tydligt att området i ett tidigt skede förses med väl utbyggd kollektivtrafik. I Norra Djurgårdsstaden bör något eller några bilfria kvarter kunna prövas och givetvis ska gång- och cykeltrafiken prioriteras.

### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) 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.

### **Framlagda förslag till beslut**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

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

### **Särskilt uttalande**

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

Norr Djurgårdsstaden har alla möjligheter att bli ett miljöprofilområde i framkant. Men då krävs att projektets miljö- och hållbarhetsmål konkretiseras och utvecklas. Det är oroväckande att arbetet fortsätter utan att ett miljöprogram fastställts. Om miljömålen ska bli verklighet krävs en miljösamordnare och ett miljöprogram. Ett miljöprogram med högt ställda krav på t.ex. låg energiförbrukning måste omedelbart tas fram. Projektets miljö- och hållbarhetsmål måste konkretiseras. Kollektivtrafiken måste prioriteras av staden

och landstinget. Parkeringsnormen ska hållas låg och parkering ska i huvudsak ske i garage. Vi vill understryka att barnperspektivet måste finnas med i projektet. Det gäller till exempel utformning av parker, gårdar och inte minst marken runt förskolorna.

## **§ 29**

### **Rättelse av fastighetsbeteckning i exploateringsnämndens beslut 2009-12-17 avseende markanvisning för bostäder och lokaler i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, Etapp Norra 2**

Dnr E2010-513-00327

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar om rättelse i exploateringsnämndens beslut 2009-12-17 i ärende DNR E2009-513-01500 till att vara del av Hjorthagen 1:3 och del av Hjorthagen 1:4.
- 2 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

#### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 3 mars 2010.

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

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

##### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

## **§ 30**

### **Yttrande till länsrätten i mål om laglighetsprövning av exploateringsnämndens beslut 2009-12-17, § 22, "Markanvisning för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:2 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, Etapp Norra 2"**

Dnr E2010-513-00327

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att avge yttrande enligt bilagda förslag till yttrande till Förvaltningsrätten i Stockholms län i mål nr. 410-10; begäran om laglighetsprövning.

- 2 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 3 mars 2010.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

#### **Särskilt uttalande**

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

Miljöpartiet motsätter sig att markanvisningar ges i Norra Djurgårdsstaden innan miljöprogram för området antagits. Staden måste ta ansvar för att Nationalstadsparkens unika värden bevaras.

## **§ 31**

### **Huvudmannaskap för sopsuganläggningar. Svar på uppdrag från exploateringsnämnden i oktober 2008**

Dnr E2008-702-01621

Protokollsutdrag

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar på uppdraget.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner förslaget att staden finansierar och äger tillkommande stationära sopsuganläggningar.
- 3 Exploateringsnämnden överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för godkännande.
- 4 Exploateringsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om vidare utredning angående var ansvaret för sopsuganläggningarna organisatoriskt ska höra hemma.
- 5 Exploateringsnämnden överlämnar beslutet till bygg- och fastighetsbranschens aktörer i skrivelsen för kännedom.

### **Ärendets handling**

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande i rubricerat

ärende från den 24 februari 2010.

## **Nämndens behandling av ärendet**

### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Torkel Tigerschiöld (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:

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

Vi anser att staden ska ta ett övergripande ansvar för befintliga och nya sopsugsanläggningar. Ägande och förvaltning ska ligga hos staden. Byggherrar och fastighetsägare ska ej ges möjlighet att själva äga en sopsugsanläggning. Fastighetsägarna ska ej ha möjlighet att till självkostnadspris köpa loss och ta över ansvaret för en anläggning som staden äger.

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen (S) ställer de framlagd besluten mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

### **Reservation**

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

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Jan Tigerström m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) enligt följande:

Maskinella hämtsystem för avfall är en modern, rationell metod för avfallshantering. Av de skäl som redovisas i kontorens utredning är det rimligt att förorda att staden tar ett huvudmannansvar för sopsugssystem som anläggs i nybebyggelse samt i innerstadens befintliga struktur. Ett kommande beslut i kommunfullmäktige av sådan principiell betydelse fordrar emellertid dialog och förankring med representanter för de enskilda fastighetsägare som kan komma att beröras av beslutet.

En förutsättning för kommunalt huvudmannaskap, utifrån bygg- och fastighetsbranschens initiativ, är vidare att en sådan ordning blir kostnadsneutral för skattebetalarna, det vill säga att kostnader för investering, drift, hämtning, m.m. debiteras de anslutna fastigheterna. Det är likaså en förutsättning att den organisatoriska hemvisten inom staden för sopsuganläggningar utreds för att åstadkomma den mest ändamålsenliga lösningen avseende såväl finansiering som förvaltning.

### **Ersättaryttrande**

Erik Slottnér (KD) instämmer i Jan Tigerström m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) särskilda uttalande.

Vid protokollet

Eva Olofsson