



Tid Torsdagen den 26 augusti 2010 kl 16.00 –16.10

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat 8 september 2010

Joakim Larsson

Mirja Räihä Järvinen

Närvarande

Ledamöter:

Joakim Larsson (M), ordföranden
Mirja Räihä Järvinen (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)
Helena Bonnier (M)
Ingvar Snees (M)
Katharina Gratschew (M)
Göran Kindvall (M)
Ulf Fridebäck (FP)
Kenneth Nilsson (S)
Jari Visshed (S)
Berit Kruse (S)
Emilia Hagberg (MP)

Ersättare:

Anders Alvebäck (M)
Per Hallberg (M)
Anette Hellström (M)
Burhan Yildiz (FP)
Margareta Malm (S)
Torkel Tigerschiöld (MP)

Tjänstgörande

Förhinder har anmälts av ledamoten Ann-Margarethe Livh (V) samt av ersättarna Sebastian Carlsson (M), Erik Slottner (KD), Christer Mellstrand (C), Maria Östberg Svanelind (S), Bo Holmberg (S), Gunnar Sandell (S) och Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

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

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

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Mirja Rähä Järvinen (S) att tillsammans med ordföranden Joakim Larsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker den 8 september 2010.

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

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

- 1 Uppdrag att inrätta ett trädråd med en särskild trädchef för Stockholms träd Joakim Larsson (M), Ulf Fridebäck (FP), Erik Slottner (KD) och Christer Mellstrand (C).

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att överlämna skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

§ 3**Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 17 augusti 2010 och den 26 augusti 2010 anmäls.

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

Dnr E2010-010-00239

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 juni 2010.

§ 5**Revidering av stadens basnyckeltal. Svar på remiss**

Dnr E2010-000-00872

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att som svar på remissen överlämna och åberopa kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 juni 2010.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Emilia Hagberg (MP) föreslår exploateringsnämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla kontorets förslag samt därutöver anföra följande:

Det är rimligt att stadens basnyckeltal samordnas med t ex SCB:s, Skolverkets och Socialstyrelsens nyckeltal. Det saknas dock relevanta basnyckeltal som visar stadens utveckling på miljöområdet. T ex bör basnyckeltal som anger andel grönyta jämfört med hårdgjord yta, investeringar i gång- och cykelbanor jämfört med vägyta för biltrafik samt basnyckeltal för energiförbrukning i stadens byggnader .

Beslutgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Emilia Hagberg (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 6

Anmälan av handikapprådets protokoll

Protokoll 7, 8, 9/2010 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 27 april, 18 maj och 8 juni 2010 anmäls.

§ 7

Mötesanteckningar från handikapprådets möte den 20 maj 2010 med exploateringsnämnden

Mötesanteckningar från handikapprådets möte den 20 maj 2010 med exploateringsnämnden anmäls.

§ 8**Öppna standarder - tillgång till och vidareutnyttjande av offentlig information i elektroniskt format. Svar på remiss**

Dnr E2010-050-00871

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av stadsledningskontorets förslag med kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

Ärendets handling

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 18 juni 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 9**Långsiktig strategi för en god tillgång på studentbostäder. Svar på skrivelse**

Dnr E2010-511-00808

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ska på egen mark markanvisa för 100-200 studentlägenheter per år under de kommande fyra åren.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 juni 2010.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår exploateringsnämnden beslutar enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden avslår kontorets förslag till beslut
- 2 Kontoret får i uppdrag att identifiera lämpliga områden och markanvisa för 3000 studentbostäder under kommande fyra åren samt därutöver anför:

Man kan varje höst läsa i massmedia om den stora bristen på studentbostäder. Väntan på att få en egen studentlägenhet har under många år varit lång och så verkar det vara även nu. Det är viktigt att staden ser till att det byggs betydligt fler studentbostäder framöver och vi menar att det målet kontoret vill sätta fast är alldeles för låg och avhjälper inte bristen.

Kontoret pekar på att stadens system för att fördela mark bygger till stor del på att byggherrarna letar efter lämplig mark. Vi menar att detta är i grunden ett fel sätt att anvisa mark, även stadens revisorer har gång på gång påpekat att stadens styrning är alldeles för svag när det gäller detta. Vi anser att det är staden som skall styra byggandet utifrån det behovet som finns och att det då byggs på lämplig mark.

Vi socialdemokrater har som mål att det byggs 3000 studentbostäder i Stockholm under kommande mandatperiod. Om andra markägare inte är intresserade att bygga studentbostäder så måste de byggas på den marken som ägs av staden.

- 3) Emilia Hagberg (MP) föreslår att exploateringsnämnden beslutar enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att var femte ny bostad ska vara för unga och studenter
- 2 Inför områdesplanering
- 3 Ta bort parkeringsnormen för små lägenheter samt anför följande:

Det råder stor brist på studentbostäder i Stockholm. Därför behövs ett aktivt arbete för fler studentbostäder och små, yteffektiva bostäder för unga. Var femte ny bostad, ca 3000 lägenheter, ska vara för unga och studenter

Det är intressant att läsa att även Exploateringskontoret gör bedömningen att de insatser som görs är otillräckliga och att planeringen av nya bostäder måste förändras från frimärksplanering till områdesplanering. Det är först när staden tittar på område för område som bostadsbyggnationen kan bli riktigt bra. Det är inte rimligt att det är byggföretagen som ska peka ut var de vill bygga, det leder till den frimärksplanering som stadsplaneringen idag. Nya områden ska byggas med utgångspunkt i en demokratisk process där medborgarna i större utsträckning än idag kan påverka var bostäder ska byggas.

Stadens parkeringsnorm kräver idag att en parkeringsplats per lägenhet ska planeras vid nybyggnation. Det här gör både produktionskostanden för lägenheten och boendekostnaden för de boende väldigt hög. Vi menar att parkeringsnormen för små lägenheter ska vara noll, förutom det som krävs för tillgänglighet för funktionshindrade, och att parkeringsnormen för andra lägenheter aldrig ska överstiga 0,5.

Utöver detta finns det en rad åtgärder staden behöver genomföra för att öka studenternas tillgång på bostäder. Det handlar bl a om att införa ett statligt investeringsstöd för nya energisnåla hyresrätter, flytta ut kontor från innerstaden

till ytterstaden för att ge plats åt nya bostäder i city, utnyttja stadens tomma lokaler för bostäder och tillåta kompiskontrakt.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (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 till beslut

§ 10

Anmälan av arrendenämndens beslut angående arrendeavgifter för sommarbostäder utmed Blackebergsvägen inom fastigheterna Nockebyhov 1:1 och Norra Ängby 1:1 (Ängbyhöjden)

Dnr E2010-514-00940

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

§ 11

Anmälan av Nacka tingsrätts dom angående tomträttsavgälder för fastigheterna Trollhättan 29-33 på Norrmalm

Dnr 2003-4131-03722 - 03726

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

§ 12

Projekt Samverkanscentralen. Markanvisning av Kristinebergs slott 11 m.fl. till fastighetsnämnden. Inriktningsbeslut för fortsatt planering. Startpromemoria för planläggning av Samverkanscentral och kontorsbebyggelse i stadsdelen Kristineberg. Inriktningsbeslut för lokalisering

Dnr E2010-513-00941

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden återtar del av gjord markanvisning till Skanska AB beslutad i Marknämnden 2006-11-16.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för Samverkanscentralen och kontor inom fastigheterna Kristinebergs slott 11, Kristineberg 1:3, del av Kristinebergs slott 10 och del av Kristineberg 1:4 (Kristinebergs slott 11 m fl) till fastighetsnämnden.

Ärendets handling

Exploateringskontorets, trafikkontorets, fastighetskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 1 juli 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 13**Svar på skrivelse angående upprättande av områdesprogram för Aspudden, Midsommarkransen och Telefonplan**

Dnr E2010-512-00546

Protokollsutdrag

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden svarar på skrivelsen och hemställer hos stadsbyggnadsnämnden att ett områdesprogram upprättas för delar av Aspudden och Midsommarkransen enligt kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

Ärendets handling

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 1 juli 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) och Emilia Hagberg (MP) föreslår följande:
 - 1 Exploateringsnämnden godkänner i huvudsak kontorets förslag till beslut samt därutöver anføres följande:

Det är viktigt och bra att kontoret vill ta fram ett områdesprogram för Aspudden och Midsommarkransen. Men trots att det finns en sådan för Telefonplan så är det viktigt för helheten att även det programmet integreras i det kommande programmet. Vi anser, i motsats till kontoret, att ett sådant program också skall styra byggandet i framtiden. Vi ser gärna att flera sådana program tas fram.

Det är viktigt att programmet tas fram i samverkan med stadsdelsnämnden, föreningar, företagare och invånare i området.

Reservation

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

§ 14**Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark till Stockhome fastighetsförvaltning AB med anledning av genomförandet av Stockholmsarenan m m**

Dnr E2010-511-01105

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att för sin del godkänna avtal mellan Stockhome fastighetsförvaltning AB samt Stockholms stad genom dess exploaterings- och fastighetsnämnder med anledning av genomförande av Stockholmsarenan m m.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner att bergrummet på fastigheten Enskede Gård 1:1 överförs från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden.
- 3 Exploateringsnämnden beslutat att omedelbart justera paragrafen.

Ärendets handling

Exploateringskontorets och fastighetskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 10 augusti 2010.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 15**Överenskommelse om exploatering med NCC Property Development avseende uppförande av kommersiell fastighet på Norra Stationsområdet, Stockholm kommun**

Dnr E2007-554-00587

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal med NCC avseende byggnation av kommersiell byggnad på Norra Stationsområdet, Stockholm kommun.

- 2 Exploateringsnämnden begär att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen senast 2011-02-01.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 augusti 2010.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Emilia Hagberg (MP) föreslår exploateringsnämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Exploateringsnämnden beslutar att delvis bifalla förslaget samt att anföra följande:

Det är viktigt att staden i projektet Norra station ställer tydliga krav på byggföretagen vad gäller energieffektivitet och byggmaterial, eftersom Norra stationsområdet bör bli en klimatneutral stadsdel. Uppförandet av den kommersiella fastigheten bör ingå i en helhetsplanering över området för att få till en levande stadsdel. Det är till exempel viktigt att få till en balans mellan bostäder och kontor och titta på möjligheten att inrymma bostäder i del av den kommersiella lokalen.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Emilia Hagberg (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 16

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen till Aktiebolaget Grundstenen och Einar Mattsson Byggnads AB

Dnr E2010-513-00703

Bordlades den 17 juni 2010 nr 18

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Aktiebolaget Grundstenen och Einar Mattsson Byggnads AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 maj 2010.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Emilia Hagberg (MP) föreslår att ärendet avgörs vid dagens sammanträde
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden återremittera ärendet samt därutöver anföra följande:

Vi är mycket tveksamma till kontorets förslag till exploatering i detta område. Det främsta skälet är närheten till Nackareservatet. Därtill påpekar kontoret att det kommer att komma ytterligare förslag till markanvisningar i området. Vi anser att en sådan planering inte är bra. Därför anser vi också att om det nu finns kännedom om flera markanvisningsansökningar så borde det vara självklart att se över helheten för området.

Det är helt ogörligt för nämnden att börja markanvisa i anslutning eller i ett naturreservat när vi inte har helhetsbilden

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) 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.

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) delta inte i följande beslut.

Därefter framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Emilia Hagberg (MP) föreslår exploateringsnämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Exploateringsnämnden beslut att avslå markanvisningen
 - 2 Ge kontoret i uppdrag att upprätta en områdesplan för området Björkhagen – Skarpnäck samt att anföra följande:

Den här markanvisningen är ännu ett exempel på hur bostadsplaneringen blir när det saknas ett helhetstänk kring var hus ska uppföras. Att lägga en bostad precis i kanten till Nackareservatet kan inte vara det bästa alternativet. Vi menar att kontoret måste ta fram en områdesplan för hela Björkhagen – Skarpnäck för att se var i området bostäder är bäst lämpade.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (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 om återremiss.

Emilia Hagberg (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 17

Exploatering inom Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1 m fl (Årstastråket). Inriktningsbeslut

Dnr E2010-511-00799

Bordlades den 17 juni 2010 nr 20

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Årsta 1:1, Enskede Gård 1:1 m fl (Årstastråket) samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 18 mnkr. (Inriktningsbeslut)

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 april 2010.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalanden lämnas av ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Ulf Fridebäck (FP) enligt följande:

Det är glädjande att med detta inriktningsbeslut inleda utvecklingen av Årstastråket till en ny, urban stadsdel i den centrala stadens utvidgning i ett centralt och citynära läge mellan Liljeholmen och Hammarby Sjöstad. Den exploatering av området som planeras länkar på ett förtjänstfullt sätt samman Johanneshov och Enskede Gård med Västberga och Liljeholmen. Projektet uppvisar dessutom i detta skede en stark exploateringskalkyl.

Exploateringsnämnden vill dock påtala vikten av att i den fortsatta projekteringen särskilt beakta trafikfrågorna. 3 000 nya lägenheter är ett betydande tillskott och den trafik som detta kan väntas generera måste tillförsäkras en acceptabel framkomlighet. Inför ett kommande genomförandebeslut är det, för att undvika underdimensionering av trafiklösningarna, angeläget att exploateringskontoret tillsammans med trafikkontoret ser över trafiklösningarna. Strävan måste vara att söka förena trafikspekterna med en fortsatt god exploateringsekonomi och stadsbyggnadsmässigt tilltalande lösningar.

Särskilt uttalande lämnas av Emilia Hagberg (MP) enligt följande:

Stadsbyggnadsnämnden framhöll i tidigare beslutet om program för Årstastråket att exploateringen förutsätter att Årstafältet blir landskapspark, att Årstaskogen skyddas som naturreservat samt att det görs verkliga ekologiska kompensationsåtgärder för de grönområden som ska bebyggas. Detta gäller fortfarande.

Planerna på exploatering längs med Johanneshovsvägen/Årstavägen är överlag goda. Området är väl lämpat för förtätningar. Förslaget till detaljplan ger många nya bostäder i ett mycket bra läge, nära kollektivtrafik, service och landskapsparken på Årstafältet. Ny bebyggelse i området ger också möjlighet att knyta samman stadsdelarna Enskede Gård och Årsta.

Kollektivtrafiklösningar samt gång- och cykelbanor måste planeras in noga för att erbjuda plats för den ökande cyklingen i Stockholm, och för att minska behovet av bilanvändning i detta centrala läge. Tillgänglighetsfrågor måste beaktas redan i detaljplaneskedet.

Exploateringen måste framöver ta hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla villabebyggelsen i Enskede Gård. Det är bra att de högsta husen i den östra delen av planområdet, särskilt tiovaningshuset vid hållplats Linde, har sänkts.

Förskolan kan med fördel förläggas till någon av bottenvåningarna i ett av flerbostadshusen. Hela området behöver planeras som ett energieffektivt område. Som Europas miljöhuvudstad är det inte godtagbart att nya byggnader inte håller minst motsvarande passivhusstandard. Detta är av extra stor vikt vid större exploateringsprojekt som dessa.

Vid protokollet

Eva Olofsson