



Tid Tisdagen den 28 september 2010 kl 16.00 – 16.15

Plats Virvelvinden, Stadshuset

Justerat Tisdagen den 28 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)
Berit Kruse (S)
Emilia Hagberg (MP) §§ 8-22

Ersättare:

Sebastian Carlsson (M)
Per Hallberg (M)
Anette Hellström (M)
Burhan Yildiz (FP)
Erik Slottner (KD) tjänstgörande §§ 1-7
Christer Mellstrand (C) §§ 12- 22
Gunnar Sandell (S) tjänstgörande
Clara Lindblom (V) tjänstgörande

Förhinder har anmälts av ledamöterna Jari Visshed (S) och Ann-Margarethe Livh (V) samt av ersättarna Anders Alvebäck (M), Maria Östberg Svanellind (S), Bo Holmberg (S), Margareta Malm (S) och Torkel Tigerschiöld (MP)

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Maria Stigle.
Tjänstemännen vid kontoret Ann-Charlotte Nilsson, Petra Nieto, Eva Olsson, Olle Cyrén och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrådssekreteraren Thord Swedenhammar från roteln.

§ 6

Tertialrapport 2/2010 för exploateringsnämnden

Dnr E2010-111-00601

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2010 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden begär omslutningsförändring med 0,8 mnkr för ökade kostnader och ökade intäkter för uppdrag avseende parkverksamhet.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 september 2010.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Ulf Fridebäck (FP) och Erik Slottner (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S) föreslår att exploateringsnämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Exploateringsnämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Det är positivt att kontoret nu kan beräkna att målet för antalet markanvisningar kommer att uppnås. Men vi är djupt kritiska när det gäller hur detta kommer att uppnås. Vi anser att bostadsbyggnationen i staden styrs till alldeles för stor del av byggherrarna. När staden ägnar sig åt frimärksplanering och markanvisningarna grundar sig på attraktiva områden, som har plockats fram av kringresande byggherrar, så kommer det att vara betydligt svårare framöver att fylla målen för bostadsbyggnation. Vi har i vår budget angett att vi vill att markanvisningarna skall basera sig på områdesplanering, detta är viktigt för nämndens och kommunfullmäktiges styrning.

Vi vill också att nämnden använder sig mer av markanvisningstävlingar. Men då skall inte enbart priset på marken vara avgörande, vi vill även se andra parametrar vid tävlingarna. Som exempel kan nämnas byggkostnader, miljöåtgärder såsom energieffektiviseringsåtgärder etc. Vi anser att det är viktigt att notera att även stadens revisorer anser att nämndens styrning har varit otillräcklig och att nämnden använder sig av markanvisningstävlingar alldeles för litet.

Vidare anser vi att hälften av markanvisningar bör gå till byggnation av hyresrätter. Vi kan avläsa av tertialrapporten att under det första halvåret. Trots att majoriteten slår sig bröstet när det gäller byggnation av hyresrätter så kan

man med enkel matematik visa att bara en fjärdedel av markanvisningar har gått till hyresrätter. Den andelen är alldeles för låg. Därtill vill majoriteten bygga med blandade upplåtelseformer men nog är det fortfarande så att staden har markanvisat för hyresrätter där det redan finns mycket hyresrätter och till bostadsrätter där det redan finns bostadsrätter. Detta gynnar inte integrationen i staden utan skapar rika och fattiga reservat. Det är nu än viktigare att nämnden medverkar till att integrera staden för att motverka diskriminering och rasism i vår stad.

Vi anser inte heller att grönkompensationen har varit tillräcklig. Det räcker inte att bygga om en lekplats vid exploatering av grönområden, kompensationen måste mer rejäl i de fallen. Kontoret påpekar i rapporten att särskilt värdefulla mark- och vattenområden skall bevaras. Men det är lika viktigt att behålla grönområden vid nybyggnation, det är viktigt för människornas välbefinnande och behövs för rekreation. När staden exploaterar i vattennära miljöer så är det viktigt att planera så att tillgängligheten till vattnet bevaras. Ett lyckat exempel är Liljehomskajen, Årstadal där man har planerat verksamheter i byggnader som ligger nära vatten. Att det finns t ex en restaurang i den miljön visar en helt annan tillgänglighet än att det finns uteplatser för de boende enbart.

Nu är mandatperioden snart slut och den nya skall börja. Det kan nu vara ett lämpligt tillfälle att upp en diskussion om en bättre markanvisningspolicy. Det är viktigt att staden har en policy som inte är lika fyrkantig som den nuvarande. Vi behöver en markanvisningspolicy som ser till stockholmarnas behov och inte till den styrande majoritetens ideologiska behov att sälja allt som går att sälja.

Järvalyftet har varit ett angeläget ärende för många nämnder under mandatperioden. Det är mycket som fortfarande behöver göras i Järvastadsdelarna. I tertialrapporten står det att staden skall arbeta för näringslivet. Men vi anser att den styrande majoriteten verkligen har slagit undan fötterna på företagen i Stockholm i och med försäljningen av centrumanläggningarna till Boutbee. Samma gäller företagandet i Rinkeby och i Tensta där Boulbee ständigt aviserar ökade kostnader i form av hyra och andra avgifter. Den försäljningen har inte gagnat företagandet i stadsdelarna på Järvafältet, det bevisar de stora och många protester från företagen.

- 3) Clara Lindblom (V) föreslår att exploateringsnämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Exploateringsnämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Majoriteten hävdar att man ökat antalet markanvisningar för hyresrätter. I praktiken så är antalet markanvisningar till hyresrätter bara ungefär en fjärdedel av alla markanvisningar. Detta är givetvis en skandal i en stad där drygt 300 000 står i bostadskö. Vi anser att minst hälften av markanvisningarna ska gå till hyresrätter och att våra kommunala bostadsföretag ska få en stor del av markanvisningarna.

Vi ska planera för Stockholmarnas behov och bostadsförmedlingens långa kö visar på Stockholmarnas oerhört stora behov av billiga och bra hyresrätter. Ändå fortsätter Alliansen envist att planera för en stad som i framtiden ska bebos av välavlönade människor som kan betala dyrt för en bostadsrätt.

Inför en ny mandatperiod är det dags att återigen diskutera stadens markanvisningspolicy. Staden behöver en policy som utgår från Stockholmarnas behov. Den nuvarande markanvisningspolicyn bidrar – tillsammans med utförsäljningarna av Allmännyttan – till att Stockholm blir alltmer segregerat.

Vi anser att utvecklingen av stadens olika delar bör ske utifrån en övergripande områdesplanering och inte utifrån var enskilda byggherrar hittar en attraktiv markbit eller utifrån uppifrånstyrda idéer som olika borgarråd har. Ett skräckexempel på bristen på områdesplanering är Familjebostädernas område i Rinkeby där man för ett antal år sedan beslöt att riva hus på grund av att området var för tätbebyggt, det saknades grönytor och lekplatser för barnen, mm. Nu har man plötsligt beslutat att samma område ska bli mer stadsligt och ska förtätas. Detta beslut tas utan att en övergripande områdesplanering gjorts, utan en konsekvensanalys av vad förtätningen kommer att innebära för till exempel barnen. Detta är bara ett av många exempel på bristen på seriös och övergripande områdesplanering

Beslutgång

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.

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

Vid protokollet
Maria Stigle

Rätt utdraget intygar:
