



Tid Torsdagen den 14 april 2011 kl 16.00 – 16.15

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat 14 april 2011

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden
Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden
Jan Tigerström (M)
Sebastian Carlsson (M)
Daniel Forslund (FP)
Johan Hedin (C)
Lars Arell (S)
Maria Nygård (S)
Gabrielle Gjerswold (MP)
Åke Askensten (MP)

Tjänstgörande ersättare:

Therese Carlborg (M) för Lars Svärd (M)
Göran Kindvall (M) för Christoffer Järkeborn (M)
Clara Lindblom (V) för Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Inga Osbjer (FP)
Kenneth Nilsson (S)
Sara Gunnerud (S)
Håkan Olander (S)
Lennart Tonell (MP)
Anna Bäcklund (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Eva Olofsson, Gunnar Jensen, och Ulf Jacksén,
Göran Widegren och Peter Granström samt biträdande borgarrådssekreteraren Martin
Edgélius.

§ 7

Underlag till budget 2012 och inriktning 2013 och 2014

Dnr E2011-110-00469

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag till budget 2012 och inriktning 2013 och 2014 och överlämnar exploateringskontorets tjänstutlåtande till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Beslutsgång

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1 Exploateringsnämnden delvis avslår kontorets förslag till beslut samt därutöver anför följande:

Den accelererande segregationen i staden ska motverkas. En bostad är en social rättighet. För att fortsätta utveckla regionen måste en blandad bebyggelse och en mångfald av funktioner planeras och byggas.

Exploateringsnämnden ska bidra till att utveckla Stockholm genom att möjliggöra bostadsproduktion, pressa ned boendekostnaderna och utveckla den moderna ekologiskt uthålliga staden som god livsmiljö för dess invånare och besökare. Men också genom att skapa goda förutsättningar för företag att etablera och utveckla verksamheter i regionen. Därigenom skapas arbetstillfällen för stadens invånare.

För att målet med 15 000 nya bostäder under mandatperioden ska uppnås bör minst 4000 anvisningar göras per år. Av dem bör minst hälften vara hyresrätter. För att underlätta för ungdomar att få en bostad måste produktionen av mindre lägenheter och studentläger öka till minst 7 500 under hela mandatperioden.

Behoven av ytor för offentlig service som gruppboenden för personer med funktionsnedsättning, förskolor, skolor, idrott och rekreation, övrig omsorg, kultur, kollektivtrafik, infartsparkeringar och cykelparkeringar måste tillfredställas tidigt i planprocessen både när det gäller ny- och ombyggnationer, ofta tillsammans med andra kommuner och landstinget. Trygghetsanalyser och integrationskonsekvensanalyser ska också genomföras och ingå som underlag i

stadens planering.

En ny markpolicy bör tas fram där staden och medborgarnas behov samspelar med byggherrarna i exploateringsprocessen. Policyn ska säkerställa blandade upplåtelseformer och billiga bostäder med en mångfald av byggherrar. Den ska också innehålla förstärkta miljökrav, bland annat avseende energiåtgången.

Vi vill se en utvidgad områdesplanering med ett starkare skydd av grönområden. Istället för att nagga många grönområden i kanten för att bygga få hus bör man istället utforma en strategi för byggnation som också omfattar skydd för Stockholms gröna ytor. Fler invånare ökar trycket på stadens parker och grönområden och gör det viktigt att säkerställa att viktiga naturområden sparas, sköts och värnas. Stockholmarnas tillgång till strandlinjen borde vara en självklar del av Stockholm som stad på vattnet.

3) Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1 Exploateringsnämnden avslår kontorets förslag och antar följande text som underlag för det fortsatta arbetet:

- Utveckla staden på ett hållbart, yteffektivt och kostnadseffektivt sätt
- Värna och utveckla stadens värdefulla grönområden
- Bygga klimatsmarta hus i stadsutvecklingsområden
- Prioritera byggnation av studentlägenheter och små hyresrätter
- Öka mångfalden i bostadsbyggandet
- Kommunal mark ska inte säljas om inte starka skäl föreligger och köparna är seriösa.

Moderna, miljövänliga och mänskliga bostadsområden

Miljöpartiet menar att ett helhetsgrepp ska tas vid planering och utveckling av bostadsområden. Byggnation ska ske på ett yteffektivt och klimatsmart sätt och värdefulla grönområden bevaras. Bostäder ska byggas där kollektivtrafiken är väl utbyggd och blandas med arbetsplatser, rekreationsområden, idrott, service, kultur, förskolor och skolor. Stadens vattenvägar för miljövänliga transporter ska utvecklas och nyttjas. Via markanvisningar och miljöprogram ska nämnden se till att ny bebyggelse är energisnål, tillgänglig för alla och uppmuntrar de boende till en mer miljöanpassad livsstil. All exploatering ska föregås av en klimatkonsekvensanalys. Nämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskydds-nämnden utarbeta metoder för klimatkonsekvensanalyser. Gamla miljöskulder i form av markföroreningar ska saneras.

Staden ska hålla en jämn och hög byggtakt som ger en långsiktigt hållbar boendemiljö för alla. Vi vill ha en stad med bibehållna kvaliteter, där närnatur, grönområden och parker ska värnas kombinerat med en ökad variation i bostadsbyggandet. Målet är att bygga 15 000 bostäder under denna mandatperiod.

Staden ska styra markanvändningen

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. Mark som upplåts till verksamheter och hyresrätter ska i första hand behållas i stadens ägo, för

bostadsrätter ska försäljning till marknadspris vara möjlig.

Det är staden och inte byggherrar som ska styra markanvändningen. Översiktsplanen ska följas och staden ska avsätta mark för skolor och andra nödvändiga samhällsfunktioner. Markanvisningar ska aktivt användas för att ställa miljö- och energikrav, samt krav på tillgänglighet. Parkeringsnormen ska vara 0,3-0,5 beroende på område. För många typer av bostäder, t ex studentbostäder och ungdomsbostäder, behövs inga parkeringsplatser, förutom de som krävs ur tillgänglighetssynpunkt. Nämnden ska arbeta för en lösning så att de krav som ställs på inrättande av tomtmarksparkering vid bostadsbyggen inte ska belasta boendekostnaderna, utan betalas fullt ut av dem som utnyttjar platserna.

Värna grönområden och vattenytor

Grönytor och parkmark har ett stort rekreativvärde för stockholmarna och är nödvändigt för den biologiska mångfalden. Miljöpartiet anser att byggnation i huvudsak ska ske på redan exploaterad mark. I de fall där naturmark av någon anledning tas i anspråk ska detta kompenseras med andra grönområden med likvärdiga ekologiska kvaliteter. Metod och riktlinjer för grönkompensation ska utvecklas. Enbart underhåll och upprustning kan inte ses som grönkompensationsåtgärder.

Miljöanpassat byggande och högt ställda energikrav i Stockholm

Programmet för miljöanpassat byggande i Stockholm ska återinföras och utvecklas. Erfarenheter från Hammarby Sjöstad ska tas tillvara. I programmet ska det bl.a. ingå krav på följande: låg energianvändning, energi- och miljöansvarig i varje byggprojekt, individuell mätning och debitering av varmvatten, förnybar energiproduktion, miljödeklarerade och etiskt producerade byggmaterial. Alla bostäder som markanvisas ska vara energisnåla.

Grönt byggande samt energi- och miljökrav för markanvisningar ska tillämpas. De positiva erfarenheterna från arbetssättet kring Hammarby Sjöstad ska vara vägledande. Vi kräver att alla bostäder som markanvisas i Stockholm ska förbruka högst 45-55 kWh/kvm/år exklusive hushållsel år 2011.

Staden ska erbjuda rådgivning och stöd till byggherrar för att kraven ska uppfyllas samt följa upp och kontrollera efterlevnaden av kraven. Byggherrarna väljer själva hur energikraven ska förverkligas, el som uppvärmningskälla ska undvikas. Om kraven inte uppfylls när byggnaden är i bruk ska byggföretaget krävas på avtalsviten. Dessutom ges inga nya markanvisningar inom fem år i Stockholm. På samma sätt ska åtaganden om t.ex. tillgänglighet följas upp.

Små bostäder för studenter och unga

Bristen på små lägenheter för studenter och unga är stor i Stockholm idag. Vi menar att minst 20 % av de nyproducerade bostäderna ska vara små lägenheter. För att möjliggöra byggnation av billiga bostäder, ska staden genom att sänka parkeringsnormen ta bort onödiga kostnader för parkeringsplatser. Staden ska även satsa på byggnation av minikorridorer, flytta ut kontor till ytterstaden för att möjliggöra fler bostäder i innerstaden och skapa tillfälliga bostäder i väntan på nyproducerade. Detta kan t.ex. ske på mark där nybyggnation planerats, innan projektet kommit igång, vilket gjordes inför byggnationen av Hammarby sjöstad. Staden bör även inventera sina tomma lokaler för att se över möjligheten att utnyttja dem till bostäder.

Klimatneutrala stadsdelar

Staden ska uppvakta regeringen om att Bromma flygplats ska läggas ner och använda marken för ny bostadsbebyggelse. Miljöpartiet menar att såväl Bromma flygplats som Norra Djurgårdsstaden och Norra stationsområdet ska bli klimatneutrala stadsdelar. Det innebär att all energi som används är förnybar och att energianvändningen är mycket effektiv. Stadsdelarna ska också producera egen energi med solfångare, solceller och vindkraft. Ekologisk spjutspetsteknik tillämpas för återvinning av avfall och avlopp och alla boende klarar sig väl utan bil. De boende involveras i planering och miljöarbete. De bästa lösningarna för stadsdelarna fås fram i en stadsplanetävling.

Planera för mångfald

Vid planering av nya bostadsområden ska barns behov av lämplig mark för lek och idrott tas särskild hänsyn till. Tillgängligheten ska också säkras. Nyproduktion av bostäder på stadens mark ska gynna integration, det görs bl.a. genom bra bostäder med blandade upplåtelseformer och bra mötesplatser. Det ska byggas fler hyresrätter, ska byggas fler studentbostäder och bostäder för olika önskemål, t.ex. kollektivhus och små lägenheter. Konkurrens på byggmarknaden ska gynnas då det bidrar till billigare produktion och en mångfald i arkitekturen. Även små aktörer ska ges möjlighet att bygga i Stockholm.

Små bostäder för studenter och unga

Bristen på små lägenheter för studenter och unga är stor i Stockholm idag. Vi menar att minst 20 % av de nyproducerade bostäderna ska vara små lägenheter. För att möjliggöra byggnation av billiga bostäder, ska staden genom att sänka parkeringsnormen ta bort onödiga kostnader för parkeringsplatser. Staden ska även satsa på byggnation av minikorridorer, flytta ut kontor till ytterstaden för att möjliggöra fler bostäder i innerstaden och skapa tillfälliga bostäder i väntan på nyproducerade. Detta kan t.ex. ske på mark där nybyggnation planerats, innan projektet kommit igång, vilket gjordes inför byggnationen av Hammarby sjöstad. Staden bör även inventera sina tomma lokaler för att se över möjligheten att utnyttja dem till bostäder.

Stockholm ska växa med förnuft

Staden ska växa, men med förnuft. Stadsutvecklingsområden, såsom Hammarby Sjöstad, Kista, Husarviken-Värtan, Nordvästra Kungsholmen, Liljeholmen, Norra Station och Ulvsunda-Bromma fortsätter att vara högaktuella för byggnation. Små byggnadsprojekt i grönområden som tillför enstaka hus ska undvikas.

De tidigare planerna på att bebygga Årstälänken ska genomföras. Årstafältet ska även fortsatt utgöra ett område för fritid och rekreation för boende i Årsta och Östberga och en landskapspark med utrymme för aktiviteter ska anläggas.

Mål och indikatorer

- Alla bostäder som markanvisas i Stockholm ska använda högst 45-55 kWh/kvm/år exklusive hushållsel.
- 20 % av nya bostäder ska vara studentbostäder och små hyresrätter.
- Parkeringsnormen ska vara 0,3-0,5 och i vissa typer av bostäder, t ex studentbostäder och ungdomsbostäder, endast den norm som krävs ur tillgänglighetssynpunkt.

- All grönyta som tas i anspråk ska ersättas med nya grönområden med likvärdig ekologisk funktion
- Alla detaljplaneförändringar ska föregås av övergripande områdesplanering.

4) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1 Exploateringsnämnden avslår kontorets förslag till beslut med hänvisning till vänsterpartiets budgetreservation samt därutöver anförs:

Vi vill speciellt understryka behovet av en långsiktig områdesplanering och anser att detta bör finnas med i ett budgetunderlag för 2012 med inriktning för 2013 och 2014. Under den förra mandatperioden fördelades markanvisningar ofta utan hänsyn till behov som fanns i olika stadsdelar. Byggherrarnas önskemål har i allt för hög grad fått styra, vilket resulterat i att politiken ofta förlorat rådigheten över planeringen av stora delar av staden.

Även när det gäller försäljning av mark har byggherrarnas önskemål fått styra. Vi anser att stadens mark inte ska säljas om inte särskilda skäl föreligger och att staden istället ska ha som ambition att öka sitt markinnehav. Drygt 300 000 personer står i Stockholms stads bostadskö och det finns ett skriande behov av hyreslägenheter med hyror som både låg- och medelinkomsttagare har råd med. Nämnden måste, när det gäller markanvisningar, prioritera det som det finns störst brist på, nämligen hyresrätter. Det är mycket oroande att så få markanvisningar går till de tre allmännyttiga bostadsbolagen. Allmännyttan är en viktig aktör när det gäller att producera hyresrätter.

En del av de utvecklingsområden som nämns i ärendet är mycket problematiska. Det gäller till exempel bebyggelsen på Årstafältet där man går emot de ursprungliga planerna och inskränker grönområdet som är ett av de få rekreationsområden som finns för den växande befolkningen i den här delen av staden.

Att inom ramen för Järvalyftet planera en bebyggelse, cirka 4000 kvadratmeter, efter Rinkebystråket är ett ekonomiskt riskfyllt projekt. På 80-talet revs hus med tanke på lektyor med mera för barnen. Detta förslag som hastas fram saknar både en analys ur barnperspektiv och trygghetsperspektiv.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP) och Johan Hedins (C) förslag.

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
