



**Tid** Torsdagen den 19 maj 2011 kl 16.00 – 16.20

**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset

**Justerat** Fredagen den 27 maj 2011

Maria Östberg Svanelind

Jan Tigerström

### Närvarande

Beslutande ledamöter:

Maria Östberg Svanelind (S), tjänstgörande ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Sebastian Carlsson (M)

Daniel Forslund (FP)

Johan Hedin (C)

Lars Arell (S)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Therese Carlborg (M)

för Joakim Larsson (M)

Göran Kindvall (M)

för Christoffer Järkeborn (M)

Lennart Tonell (MP)

för Gabrielle Gjerswold (MP)

Ersättare:

Louise Ajnesjö (M)

Gustav Johansson (M)

Inga Osbjer (FP)

Sara Gunnerud (S)

Håkan Olander (S)

Anna Bäcklund (MP)

Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Eva Olofsson, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Eva Olsson, Martin Skillbäck, Åsa Wigfeldt, Britt-Marie Salmén och Victoria Zimmermann Grönros samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

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

Exploateringsnämnden utser Jan Tigerström (M) att tillsammans med tjänstgöranden ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) justera dagens protokoll.

Justering sker fredagen den 27 maj.

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

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

- 1 Flytt av tennishallen i Kristinebergs Strandpark från tjänstgöranden ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S). Dnr E 2008-510-00035

**Beslut**

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 10 maj 2011 och den 19 maj 2011 anmäls.

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

Dnr E2011-010-00078

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 maj 2011.

**Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande:

Exploateringsnämnden har tidigare beslutat om en tidsbegränsad placering av Jehanders betongfabrik (Sand & Grus Jehander AB) i Ulvsunda industriområde, kv Rostugnen. Denna placering har flera gånger bedömts olämplig ur miljösynpunkt och placeringen är föremål för prövning av Miljööverdomstolen.

Vi förutsätter att de avtal gällande Rostugnen 6 som tecknats på delegation inte försvårar eller omöjliggör eventuell flytt av verksamheten till den s k Prippstomten, som tidigare pekats ut som lämpligare ur miljösynpunkt.

## **§ 5**

### **Anmälan av handikapprådets protokoll**

Protokoll nr 3/2011 och 4/2011 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 8 mars 2011 respektive 5 april 2011 anmäls.

## **§ 6**

### **Tertialrapport 1/2011 för exploateringsnämnden**

Dnr E2011-111-00622

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2011 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden begär budgetjusteringar med 2,7 mnkr för s.k. indirekta försäljningsomkostnader för mark utanför kommungränsen som ska avyttras.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 april 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), Åke Askensten m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till beslut utöver detta anföra:

Stockholm har idag både en enorm bostadsbrist och en hög befolkningsökning. exploateringsnämnden har en mycket viktig uppgift i att möjliggöra för staden att bygga bort bostadsbristen på ett hållbart sätt. Det finns fortsatt ett behov av att öka takten i bostadsbyggandet.

I tertialrapport 1 aviseras att det kommer att komma nya indikatorer för grönkompensation. Det är viktigt att de indikatorerna är både ambitiösa och

tydliga, och att de också genomförs när områden byggs och färdigställs.

Vi konstaterar att nämndens försäljningsbeting om 1000 mnkr bedöms möjligt att uppnå under 2011. Det är svårt att se vilken positiv roll försäljningsbetinget spelar i nämndens arbete. Det säkrar varken att staden bygger eller att byggandet håller hög kvalitet. Det säkrar bara att staden säljer. Som styrmekanism är försäljningsbetinget tveksamt.

Slutligen konstaterar vi att tertialrapporten är ett resultat av en borgerlig budget i såväl kommunfullmäktige som exploateringsnämnden. Hade nämndens arbete styrts av en socialdemokratisk budget hade rapporten sett annorlunda ut.

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Jan Tigerströms m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedins (C), Åke Askenstens m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) förslag.

### **Reservation**

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

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Begreppet grönkompensation är förledande. I många fall sker grönkompensationen genom fysiska uppustningar av exempelvis lekpark, torg, gång- och cykelvägar d.v.s åtgärder som inte har något att göra med biologisk/ekologisk kompensation. Ett annat begrepp bör således användas. Ett exempel belyser problemet, nämligen det aktuella ärendet 9 (Ulvsunda 1:1 i Stora Mossen) där mark som klassas som särskilt värdefull biotop, spridningsbiotop och buffertzona skall bebyggas och grönkompenseras med uppustning av en del av Västerledstorget.

Till nya indikatorer för bättre uppföljning av grönkompensation (sid 6) föreslås kontoret att *andelen* projekt, som tar i anspråk mark med värden för biologisk mångfald och som grönkompenseras, skall användas som uppföljningsmått. Det betyder att storleken på projekten inte har någon betydelse utan det är andelen projekt (oberoende av storlek) i procent som uppföljningen redovisar. En sådan redovisning blir missvisande. Uppföljningen bör istället redovisas i antalet kvadratmeter som grönkompenseras genom ekologiska åtgärder samt hur många kvadratmeter grönmark (naturmark) som har tagits i anspråk. Det är ytstorleken som är det intressanta och avgörande för att bedöma om det är fråga om hållbar ekologisk stadsutveckling och om miljömålen uppfylls.

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

Enligt tertialrapporten har alla nämndens mål uppfyllts helt, vilket är märkligt när man studerar de faktiska siffrorna. När det gäller antalet färdigställda bostäder är KF:s årsmål 3750 lägenheter. I slutet av mars är antalet bara 455. Alltså väldigt långt från målet, ändå anses detta vara helt uppfyllt. Antalet markanvisade bostäder för perioden är 675, medan KF:s årsmål är 3000, antalet

påbörjade hyresrätter för perioden är 300, årsmålet är 1500. Med de låga siffrorna för första perioden är det föga troligt att man lyckas nå de uppställda målen vid årets slut. Kommer man även då att anse att målen uppfylls helt.

## **§ 7**

### **Markanvisning för förskola inom del av fastigheterna Bromsten 8:1, Bromsten 8:31 och Eskil 9 i Bromsten till SISAB**

Dnr E2011-513-00676

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom del av fastigheterna Bromsten 8:1, Bromsten 8:31 och Eskil 9 till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 april 2011.

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

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

## **§ 8**

### **Överenskommelse om exploatering för bostäder med överlåtelse av fastigheten Alphyddan 13 samt del av fastigheten Mariehäll 1:10 med Serafim Alphyddan AB**

Dnr E2011-511-00455

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Serafim Alphyddan AB avseende fastigheten Alphyddan 13 samt del av fastigheten Mariehäll 1:10 i Mariehäll, och ger kontoret i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder som krävs för marköverlåtelsens fullföljande.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 april 2011.

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

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanellind (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Vi är positiva till byggandet av cirka 76 nya lägenheter. Det är också positivt att bostadsbebyggelse sker i områden där det också finns planer på att bygga ut kollektivtrafiken. Följande bör dock beaktas:

Bostädernas energianvändning ska vara högst 45-55 kWh/kvm/år exklusive hushållsel. Parkeringsnormen ska vara max 0,5 per lägenhet. All grönyta som tas i anspråk ska ersättas med nya grönområden med likvärdig ekologisk funktion.

### **§ 9**

#### **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Ulvsunda 1:1 Stora Mossen till Byggnads AB Abacus och Viktor Hansson Fastigheter AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2008-513-272

#### **Beslut**

Ärendet bordläggs.

### **§ 10**

#### **Markanvisning för förskoleändamål inom fastigheten Seraljen 70 och del av Kälvesta 3:1 i Kälvesta till SISAB**

Dnr E2010-512-01520

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskoleändamål till SISAB inom Seraljen 70 och del av fastigheten Kälvesta 3:1 i Kälvesta och ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 2011.

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

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

## **§ 11**

### **Markanvisning för parkeringsändamål i samband med ändrad detaljplan för fastigheten Korthållaren 5 m m i Vällingby**

Dnr E2009-513-00047

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för parkeringsändamål till AB Svenska Bostäder i samband med förslag till ändrad detaljplan för Korthållaren 5 mm i Vällingby, S-Dp 2010-00135-54.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet samt att anföra följande:

Antalet parkeringsplatser är dimensionerande för biltrafiken och om Stockholms stad ska klara sina egna miljö- och klimatmål är det viktigt att parkeringsplatserna blir färre. Detta är ett utmärkt tillfälle att genomföra en reduktion av parkeringsplatserna i det aktuella området och kontoret får i uppdrag att återkomma med förslag om detta.

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

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) finner därefter att nämnden beslutar enligt tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelinds m.fl. (S), Jan Tigerströms m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedins (C) och Ann-

Margarethe Livhs (V) förslag.

### **Reservation**

Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

## **§ 12**

### **Slutredovisning av utbyggnad av Vällingby Centrum inom fastigheterna Kontorsskylten m.fl. i Vällingby**

Dnr E2011-511-00636

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad Vällingby Centrum inom fastigheterna Kontorsskylten m.fl. i Vällingby.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 april 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanellind (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

## **§ 13**

### **Tillägg till överenskommelse om exploatering för nya bostäder inom fastigheten Björnsätra 3 i Sätra med Getsec Fastigheter AB**

Dnr E2011-511-00678

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna tillägg till överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Getsec Fastigheter AB avseende fastigheten Björnsätra 3 enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 april 2011.



## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

### Beslutsgång

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

## § 14

### Markanvisning för förskola inom fastigheten Grågåsen 7 och del av fastigheten Aspudden 2:1 i Aspudden till SISAB

Dnr E2011-513-00724

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Grågåsen 7 och del av Aspudden 2:1 till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 2011.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

### Beslutsgång

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

## § 15

### Odenplan. Program för återställande av torget samt anmälan av svar på skrivelse från Norrmalms stadsdelsnämnd

Dnr E2011-400-00439 och E2010-511-01672

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner program för återställande av torget på Odenplan enligt kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden anser att skrivelsen från Norrmalms stadsdelsnämnd underskriven av Hanna Broberg (M) och Lars Arell (S) är besvarad genom kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 26 april 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden i huvudsak godkänner programmet samt därutöver anför:

Programmet för återställande av Odenplan efter bygget av den nya stationen på Citybanan bygger på att trafikföringen runt platsen bibehålls oförändrad, samtidigt som antalet kollektivtrafikresenärer ökar betydligt. Antalet gångtrafikanter som passerar övergångsställen på Odengatan är redan idag stort, och det finns alltså liten outnyttjad kapacitet. En passage som gör det möjligt att nå stationen under Odengatan är nödvändig, både för resenärernas bekvämlighet och alla trafikanters säkerhet. Programmet ska därför kompletteras med en sådan lösning.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak godkänna förslaget. Vidare beslutar nämnden att följande bör beaktas i det fortsatta arbetet.

Förslaget om trädplantering innebär att bara en del av de gamla träden ersätts med nya. Därför bör fler träd planteras. Om det blir problem med detta i västra delen på grund av Citybanan ska man undersöka möjligheterna till trädplantering i övriga delen. Kritiken mot Odenplan i utförandet före Citybanegropen gick bland annat ut på att södra delen var så kal.

Enligt tjänsteutlåtandet väntas Odenplan bli Sveriges näst största kommunikationsplats efter Centralstationen. Antalet gående kommer enligt tjänsteutlåtandet att öka med ca 50 procent. Därför behövs fler gratis sittplatser på torget. Sittplatserna ska inte bara vara i söderläge, sommartid är också skugga efterfrågad.

Det är beklagligt om Sippans kiosk inte kan återställas. Hur som helst så behövs en liten kiosk av den typen på Odenplan. Grillkiosken var mycket populär och från allmänhetens synpunkt kan en sådan kiosk vara mer motiverad än en restaurang.

Arkitekterna ges i uppdrag att undersöka möjligheterna att minska de föreslagna byggnaderna på torget.

Utredningen om att lägga samman Odenplan med Gustav Vasa kyrka bör fortsätta.

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Jan Tigerströms m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedins (C) och Ann-Margarethe Livhs (V) förslag.

### **Reservation**

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

Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

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

Vänsterpartiet är i stora drag positiva till programmet för återställande av Odenplan efter bygget av Citybanan. Programförslaget innebär ett välbehövligt tillskott av sittplatser på torget, samtidigt som det är vår ståndpunkt att det vid varje kollektivtrafikknutpunkt och pendeltågsstation fanns cykelställ med tak och anordning för att låsa fast sin cykel, samt cykelgarage för dem som vill kunna parkera sin cykel säkert under längre tid vid alla större pendel- och fjärrtågsstationer. För att uppmuntra cyklande bör cykelparkeringen också vara gratis.

För att skapa en stad för alla måste man ett genusperspektiv på utformningen av offentliga platser och ta hänsyn till den upplevda tryggheten. Därför är det positivt att programförslaget strävar efter att Odenplan ska upplevas som en överblickbar och lättorienterad plats som är väl belyst och dessutom levande under stora delar av dygnet med hjälp av den föreslagna uteserveringen, som också utvecklar Odenplan som mötesplats.

För Odenplan som offentlig mötesplats hade det optimala varit att knyta ihop Gustav Vasakyrkans gård med torget, men för att nya Odenplan möta hela stadens behov av utökad kollektivtrafik och fungerande knutpunkter tror vi inte att det är möjligt att ta bort bussarna från Upplandsgatan. Vänsterpartiet menar dock att torget visuellt ska förenas med kyrkan, och att fler träd och grönska ska tillföras för att lyfta en stadsdel som idag har brist på grönområden.

Dessutom vill vi framhålla vikten av att Sippans kiosk ställs tillbaka när torget är återställt. Kiosken är kulturhistoriska värden och är en viktig del av områdets identitet.

## **§ 16**

**Överenskommelse om exploatering för bostäder i kv Träsket m m, med överlåtelse av delar av fastigheten Norrmalm 1:132, i**

**stadsdelen Norrmalm, med Diligentia Fyrkanten AB**

Dnr E2011-511-00657

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering i kv Träsket m m, med överlåtelse av mark inom Norrmalm 1:132, inom stadsdelen Norrmalm, med Diligentia Fyrkanten AB samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal och genomföra försäljningen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 april 2011.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**§ 17****Överenskommelse om exploatering för bostäder med överlåtelse av mark inom del av Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1 invid kvarteret Örlen i Årsta med Byggnads AB Åke Sundvall och Fastighets AB Örlen**

Dnr E2011-511-00609

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del av Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1 invid kvarteret Örlen i Årsta med Byggnads AB Åke Sundvall och Fastighets AB Örlen samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal och genomföra försäljningen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 april 2011.

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

- 1) Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras

enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet.
- 2 Kontoret återkommer till nämnden med ett förslag som innefattar hyreslägenheter samt upplåtelse med tomträtt, samt därutöver anför:

Vi är positiva till att bygga på denna plats men finner det märkligt att Alliansen hela tiden talar om blandade bostadsområden men inte använder markanvisningar som ett medel för att uppnå detta. I Årsta har andelen allmännyttiga hyresrätter minskat från 29,4 till 13,2 procent mellan 1990 och 2010. Övriga hyresrätter har minskat från 28,9 till 13,6 procent medan andelen bostadsrätter ökat från 41,7 till 73,2 procent. (enligt USK).

Det är självklart att här behövs fler hyreslägenheter om man menar allvar med att man vill ha blandade boendeformer i ett område. Ett av kriterierna i den markanvisningstävling som utlystes var att all parkering skulle förläggas under mark. Vi vill understryka att inga undantag får göras från den överenskommelsen.

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

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) finner därefter att nämnden beslutar enligt Jan Tigerströms m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP) och Johan Hedins (C) förslag.

### **Reservation**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

## **§ 18**

### **Överenskommelse om exploatering med försäljning av fastigheten Attesten 1 samt del av fastigheten Långbro 13:1 i Långsjö till C & C Dahl Fastigheter AB**

Dnr E2009-513-00284

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och C & C Dahl Fastigheter AB avseende fastigheten Attesten 1 samt del av fastigheten Långbro 13:1 i Långsjö, och ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 2011.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden avslår kontorets förslag till beslut samt därutöver anförs följande:

Vänsterpartiet ser inga skäl till varför det tidigare beslutet om markanvisning med syftet att utöka befintlig tomträtt inte ska fortsätta vara stadens linje, trots att byggherren inkommit med förfrågan om att köpa tomträten för att bygga bostadsrätter. Byggherrens förfrågan måste ställas mot den minskade möjligheter att föra en aktiv markpolitik som en försäljning av stadens mark innebär.

Dessutom är staden i stort behov av hyresrätter. Idag saknar mer än hälften av alla unga mellan 20 och 27 år i Stockholm en egen bostad och tills den situationen är avhjälpt bör över hälften av alla stadens markanvisningar vara till hyresrätter. I kollektivtrafiknära lägen bör dessutom parkeringsnormerna hållas låga för att sänka produktionskostnaderna och därmed hålla nere hyrorna, samtidigt som staden måste säkerställa att nya bostadsområden är väl försörjda med kollektivtrafik innan inflyttning.

### Beslutsgång

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelinds m.fl. (S), Jan Tigerströms m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedins (C) och Åke Askenstens m.fl. (MP) förslag.

### Reservation

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

## § 19

### **Markanvisning för radhus inom fastigheten Baslinjen 1 i Skarpnäcks gård till Mecon Bygg AB samt överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark**

Dnr E2011-513-00123

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för radhus inom fastigheten Baslinjen 1 till Mecon Bygg AB och ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 april 2011.

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

- 1) Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden återremitterar ärendet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett förslag.

Området ligger i nära anslutning till kollektivtrafik och parkeringsnormen bör vara 0,3 per radhus. Bostädernas energianvändning ska vara högst 45-55 kWh/kvm/år exklusive hushållsel. All grönyta som tas i anspråk ska ersättas med ny grönyta med likvärdig ekologisk funktion.

**Beslutsgång i delen om återremiss**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

**Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) finner därefter att nämnden beslutar enligt tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanellinds m.fl. (S), Jan Tigerströms m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedins (C) och Ann-Margarethe Livhs (V) förslag.

**Reservation**

Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

**Särskilt uttalande**

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

En majoritet av flerbostadshusen i området är bostadsrätter, samtidigt som ett stort antal radhus färdigställts i området de senaste åren. Om den sittande majoriteten hade menat allvar med ambitionen att blanda olika upplåtelseformer och bebyggelse typer i Stockholm, så hade markanvisningstävlingen varit inriktad på hyresrätter.

Markanvisningstävlingar kan dessutom användas för att ställa krav på kvalitet och hyresnivåer, till exempel för att få fram nya bostäder som unga och studenter har råd att efterfråga. Därför är det olyckligt att den sittande majoriteten endast bedömer inkomna anbud efter högsta sammantagna pris.

**§ 20****Markanvisning samt planbeställning för bostäder och förskola inom fastigheterna Ståthållaren 5 och del av Skarpnäcks gård i Bagarmossen till Svenska Bostäder AB**

Dnr E2011-513-00491

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och förskola inom fastigheten Ståthållaren 5 och del av Skarpnäcks gård till Svenska Bostäder AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 april 2011.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**§ 21****Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Anisen 1 samt del av Farsta 2:1 vid Lingvägen i Hökarängen till Primula Byggnads AB**

Dnr E2010-513-01358

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Anisen 1 samt del av fastigheten Farsta 2:1 till Primula 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.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 april 2011.

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



Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

## **§ 22**

### **Motion (2011:2) om renovering av Vanadisbadet och byggandet av en fullstor idrottshall på Norrmalm**

Dnr E2011-530-00258

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 april 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), Åke Askensten m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden tillstyrker förslagen om renovering av Vanadisbadet och byggande av en idrottshall på Norrmalm samt därutöver bifaller förvaltningens förslag.

### **Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Jan Tigerströms m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedins (C), Åke Askenstens m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livhs (V) förslag.

### **Reservation**

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

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Stadsdelen Norrmalm är betydligt större än många kommuner i Stockholms län. Men det är ändå brist på idrottsplatser, idrottshallar och utomhusbad i

stadsdelen. Det är inte minst viktigt att Vanadisbadet rustas och moderniseras och återuppstår som ett miljöanpassat bad.

## **§ 23**

### **Markanvisning för kontorsändamål inom fastigheterna Antwerpen 2, Hull 2 och Ladugårdsgärdet 1:9 i stadsdelen Östermalm till Lagrummet nr 2016 AB**

Dnr E2011-513-00776

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontorsändamål inom fastigheterna Antwerpen 2, Hull 2 och Ladugårdsgärdet 1:9 i stadsdelen Östermalm till Lagrummet nr 2016 AB under namnändring till Antwerpen Properties AB. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 maj 2011.

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

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

- 1) Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremiteras enligt följande:
  - 1 Exploateringsnämnden återremitterar ärendet och ger kontoret i uppdrag att återkomma med förslag till bostäder i stället för kontor. Därutöver föreslås nämnden anföra följande:

Det är ingen brist på kontor i Stockholms innerstad. Däremot är det stor brist på bostäder.

I de aktuella fastigheterna bör det i stället för en stor kontorssatsning planeras för minst 1.000 miljöanpassade bostäder. Närheten till universitet gör att det är lämpligt att bland annat bygga studentbostäder.

Bostäderna bör kompletteras med bland annat butiker, restauranger och förskolelokaler samt lokaler för småföretagare.

Detta är ett lämpligt projekt de tre kommunala bostadsbolagen som erbjuds tomträttsavtal.

Bristen på grönska i kvarteren måste kompenseras genom trädplantering och

grönska på tak och fasader.

**Beslutsgång i delen om återremiss**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

**Beslutsgång**

Tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) finner därefter att nämnden beslutar enligt tjänstgörande ordföranden Maria Östberg Svanelinds m.fl. (S), Jan Tigerströms m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedins (C) och Ann-Margarethe Livhs (V) förslag.

**Reservation**

Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Vid protokollet

Eva Olofsson