



Tid Torsdagen den 19 januari 2012 kl 16.00 – 16.10
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Onsdagen den 25 januari 2012

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden
Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)
Sebastian Carlsson (M)
Theréz Randquist (M)
Daniel Forslund (FP)
Johan Hedin (C)
Lars Arell (S)
Maria Nygård (S)
Åke Askensten (MP)

Tjänstgörande ersättare:

Per Hallberg (M)	för Lars Svärd (M)
Lennart Tonell (MP)	för Gabrielle Gjerswold (MP)
Kenneth Nilsson (S)	för Ann-Margarethe Livh (V) §§ 1-5
Clara Lindblom (V)	för Ann-Margarethe Livh (V) §§ 6-10

Ersättare:

Therese Carlborg (M)
Gustav Johansson (M)
Eva Långström (M)
Patrik Silverudd (FP)
Inga Osbjer (FP)
Sara Gunnerud (S)
Håkan Olander (S)
Anna Bäcklund (MP)

Tjänstemän:

Tillförordnad Förvaltningschef Gunnar Jensen, Marita Anheim, Petra Dalunde, Mårten Frumerie, Åsa Wigfeldt och Eva Olofsson samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

§ 1

Val av justerare och tid för justering

Beslut

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) att tillsammans med ordföranden Joakim Larsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker onsdagen den 25 januari 2012.

§ 2

Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Information om

Flytt av sammanträdesdagen i december från torsdagen den 13 december 2012 till onsdagen den 12 december 2012.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att decembersammanträdet blir onsdagen den 12 december 2012 .

Måndagen den 13 februari kl 18.30 kommer nämnden ha en försenad julmiddag.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

§ 3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 10 januari 2012 och den 19 januari 2012 anmäls.

§ 4

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Finns inget protokoll att anmäla.

§ 5

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2011-010-00078

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 december 2011.

§ 6**Försäljning av jord och skogsegendomen Karby i Vallentuna kommun till Ärlinghundra Härads Allmanning**

Dnr E2011-554-01869

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1) Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet rörande försäljning av fastigheten Karby 3:206 i Vallentuna kommun för 12,75 miljoner kronor till Ärlinghundra Härads Allmanning.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 december 2011.

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

- 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:

Avslå kontorets förslag till beslut.
Därutöver anföra följande;

Den ideologiskt styrda utförsäljningen av Stockholmnarnas gemensamma tillgångar har tagit ny fart när Alliansen nu säljer ut marker utanför kommunens gränser. Marker som har en viktig både strategisk och ekonomisk betydelse. Genom Stockholms stads markområden garanteras invånarna i hela Stockholms län tillgång till både natur och ett rikt friluftsliv.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Nämnden beslutar att återremittera ärendet samt att anföra följande:

Några starka skäl för försäljningen finns inte i ärendet. Pengar kan i detta fall inte vara ett väsentligt skäl eftersom beloppet är relativt lågt. Staden bör få garantier från den föreslagna köparen om den framtida skötseln av området. Om det blir försäljning bör det säkerställas att det långsiktigt blir en god förvaltning av området. Samråd bör ske med Vallentuna kommun, som tillfrågas om eventuell intresse för området som naturreservat.

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

Avslå försäljningen samt därutöver anföra;

Kommunens marker utanför kommungränserna är en strategisk och ekonomisk tillgång för staden. Markerna är också viktiga för att garantera Stockholms och hela länets invånare tillgång till natur och friluftsliv. Det är beklagligt att Alliansen enbart av ideologiska skäl säljer ut Stockholmarnas gemensamma tillgångar.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C).

Reservation

Vice 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 om återremiss.

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

§ 7

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Akalla 4:1 i Akalla invid Drummsögatan till Stadsutveckling i Stockholm AB

Dnr E2011-513-01861

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Akalla 4:1 till Stadsutveckling i Stockholm 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 6 december 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se

beslutet).

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

Det 17.500 kvm stora planområdet har ett synnerligen attraktivt läge med Igelbäckens kulturresevat i söder och i norr låga markbostäder. Enligt förslaget föreslås byggande av ca 30 radhus. Vi föreslår istället att området exploateras med flerbostadshus (förslagsvis terrasshus) omfattande ca 70-75 hyreslägenheter i tre eller max fyra våningsplan.

Bostädernas energianvändning ska vara högst 45-55 kWh/kvm/år exklusive hushållsel. Parkeringsnormen ska vara 0,3 per lägenhet. Grönyta som tas i anspråk ska ersättas med ny grönyta med likvärdig ekologisk funktion.

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

Avslå förslaget samt att därutöver anföra;

Järvafältet är ett omtyckt grönområde mellan norra och södra Järva. De senaste åren har beslut efter beslut fattats som lett till att stora delar av grönområdet har exploaterats. Det handlar om stora miljöförstörande vägprojekt, en av Europas största trafikplatser och en kyrkogård som kommer att ta en stor del av de omtyckta markerna runt Hästa gård i anspråk.

Vänsterpartiet till upprätta en områdesplan för hela Järvafältet där de boende får möjlighet att ta ställning till var det är acceptabelt att bygga och var man definitivt måste slå vakt om de gröna ytorna. Men någon dialog med de boende om exploateringen av Järvafältet har tyvärr inte förts. Vi anser att inga nya exploateringar av mark ska göras innan det finns en områdesplan att ta ställning till.

Dessutom anser vi att Stockholms stad måste våga tänka nytt och annorlunda när det gäller markanvisningstävlingar. Istället för att slentrianmässigt ordna en tävling där den som lämnar högsta anbudet vinner, borde man hitta andra former. Till exempel vem som kan bygga med bäst kvalitet till ett givet pris. Då skulle man både kunna pressa nyproduktionskostnaderna samt få ett mer varierat och spännande boende.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

Reservation

Clara Lindblom (V) 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 vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande:

Vi ser positivt på förslaget att bygga fler radhus i Akalla. Dock anser vi att det som vanligt bör finnas pengar till grönkompensation i projektet, för att kompensera den naturmark som tas i anspråk för radhusen.

Att ta bort den högspänningsledning som finns på marken i dag påstås vara en sådan kvalitetshöjning av Järvafältets naturvärden, att det därmed inte behöver ingå pengar till grönkompensation i projektet. Det är ett märkligt resonemang. Naturmark som bebyggs ska självklart kompenseras. Alltid. När gränsen för bebyggelse nu flyttas närmare Igelbäckens naturreservat blir det området dessutom känsligare för påverkan, och det i sig bör vara tillräcklig anledning för grönkompensation.

Pengar till grönkompensation ska därför ingå i projektet.

§ 8

Laglighetsprövning av exploateringsnämndens beslut enligt § 12 den 25 augusti 2011; Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Farsta 2:1 och Klockelund 1 i Larsboda Strand till Besqab Projektutveckling AB, AB Familjebostäder, Folkhem Produktion AB, Husab Fastighetsutveckling AB, SMÅA AB, Sundhem AB, Wallenstam AB

Dnr E2010-513-01514

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att till Förvaltningsrätten i Stockholm överlämna yttrande i mål nr 18764-11 enligt stadsledningskontorets förslag, bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 november 2011.

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

Markanvisning för kontor inom fastigheten Mårtensdal 6 m m i Södra Hammarbyhamnen till Remulus Svealand 5 AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2011-513-01870

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom fastigheterna Mårtensdal 6 och Hammarbyhöjden 1:1 till Remulus Svealand 5 AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 december 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet samt att anföra följande:

I Stockholm är behovet av bostäder betydligt större än behovet av kontor. Stadens bostadsbolag erbjuds att disponera den aktuella marken med tomträtt. Målet ska vara att bygga minst 700 hyreslägenheter och att återstående yta kan användas för butiker, restauranger, servicelokaler och kontor.

Bostädernas energianvändning ska vara högst 45-55 kWh/kvm/år exklusive hushållsel. Tillgången till kollektivtrafik är god och för parkering ska en norm på 0,3 tillämpas. Gröna ytor ska kompenseras fullt ut med andra grönytor med likvärdig ekologisk funktion.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner där efter att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl.(S) och Clara Lindblom (V).

Reservation

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

§ 10**Markanvisning för bostadsrätter och lokaler inom fastigheten Ängsbotten 6 i Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, till Aros Bostadsutveckling AB**

Dnr E2011-513-01794

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Ängsbotten 6 (och eventuellt del av Hjorthagen 1:1) till Aros Byggnads AB och ger kontoret i uppgift att träffa markanvisningsavtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 december 2011.

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

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

Det är mycket positivt att det byggs 60 nya lägenheter i Ängsbotten 6. Nämnden anser att upplåtelseformen ska vara hyresrätt i stället för bostadsrätt. Projektet bör innehålla en del studentbostäder/ungdomsbostäder.

Bostädernas energianvändning ska vara högst 45-55 kWh/kvm/år exklusive hushållsel. Parkeringsnormen ska vara 0,3 per lägenhet. Grönyta som tas i anspråk ska ersättas med ny grönyta med likvärdig ekologisk funktion.

- 3) Clara Lindblom (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Att återremittera ärendet samt att därutöver anföra

En majoritet av de markanvisade bostäderna i Norra Djurgårdsstaden är redan bostadsrätter. 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. Även på grund av den omfattande bostadsbristen i Stockholm krävs det en särskilt hög takt på nyproduktionen av hyresrätter.

Men samtidigt måste de nya bostäderna även ha sådana hyror, så att stockholmarna har råd att efterfråga dem. Hälften av alla unga mellan 20 och 27 år i Stockholms saknar en egen bostad, och Vänsterpartiet har krävt särskilda åtgärder för att nyproduktionen ska möta behoven hos denna grupp. Därför har

vi föreslagit att en fjärdedel av alla nya hyresrätter i staden ska vara mindre lägenheter med pressade hyror som i första hand ska förmedlas till unga.

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.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S).

Reservation

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

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

Särskilt uttalande

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

Vi noterar med tillfredställelse att avtalet innehåller viktiga formuleringar om framtida kommunalt ansvar/ägande av lokaler för både förskola och gruppboheter. Vi hoppas att nämnden också i fortsättningen kommer att prioritera allmänna behov framför privata vinstintressen.

Vid protokollet

Eva Olofsson