



Tid Torsdagen den 9 februari 2012 kl 16.00 – 16.35

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Torsdagen den 16 februari 2012

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Daniel Forslund (FP)

Johan Hedin (C)

Lars Arell (S)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Göran Kindvall (M)

för Sebastian Carlsson (M)

Lennart Tonell (MP)

för Gabrielle Gjerswold (MP)

Ersättare:

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Patrik Silverudd (FP)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S)

Sara Gunnerud (S)

Håkan Olander (S)

Anna Bäcklund (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Petra Dalunde, Marita Anheim, 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 torsdagen den 16 februari 2012.

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

1 Redogörelse för markanvisningar för studentbostäder från Åke Askenstam (MP).

Skrivelse för beredning

Dnr E2012-511-00255.

Anmälan görs av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

1 Exploatering av idrottsytor från vice ordförande Maris Östberg Svanelind (S).

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att överlämna frågan och skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Information från kontoret

1 En halvdagsutbildning för nämnden hålls torsdagen den 3 maj 2012.

2 International Federation For Housing and Planning, IFHPs, 56 världskongress i Göteborg den 16 – 19 september 2012. Nämnden behandlar deltagande i kongressen.

Beslut Exploateringsnämnden beslutar att 2+2 från vardera politiska block deltar på IFHPs världskongress.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 31 januari 2012 och den 9 februari 2012 anmäls.

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

Dnr E2012-010-00023

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2012.

§ 5**Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor**

Protokoll nr 12/2011 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 29 november 2011 anmäls.

§ 6**Verksamhetsberättelse och bokslut 2011 för exploateringsnämnden**

Dnr E2012-120-00043

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2011 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 januari 2012.

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 uttalande lämnas av ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) enligt följande:

Stockholm växer med en takt sällan sedd tidigare. Motsvarande två fullastade SL-bussar flyttar till Stockholm varje dag, något som ställer stora krav på stadens förmåga att tillhandahålla samt underlätta byggandet av bostäder. Verksamhetsberättelsen för 2011 visar att nämnden med råge överträffar stadens mål för antal markanvisningar, både avseende bostäder och studentbostäder, vilket är mycket glädjande. En förutsättning för ett högt tryck i bostadsbyggandet är att staden tillhandahåller markanvisningar.

När man tittar på antalet färdigställda bostäder har emellertid målet inte uppfyllts fullt ut. I stället för 3 750 färdigställda bostäder landar nämnden på 2 940. Takten i påbörjade och färdiga lägenheter beror dock helt på de överväganden som de enskilda byggherrarna gör och följer förstås konjunkursvängningar.

2010 påbörjades närmare 5 000 lägenheter och årets färdigställandetakt har inte matchat den siffran. En process som är svår för staden att påverka och även om den nu rådande osäkerheten inte varat så länge finns det anledning att tro att en större försiktighet bland bostadsköpare har lett till en försiktighet, även hos byggherrarna.

För den del av bostadsmålet som staden aktivt påverkar med sitt arbete, det vill säga att göra mark byggklar, så lever vi upp till målet. I oktober 2011 fanns det drygt 7 500 lägenheter i lagakraftvunna planer med prognostiserad byggstart fram till december 2012.

Målen för bostadsbyggandet är tuffa och det är många omständigheter som ska vara de rätta för att vi tillsammans med byggherrarna ska kunna nå dem. De ekonomiska förutsättningarna år 2011 var inte de rätta. Vi blickar dock framåt i och med stadens nya mål som omfattar 5 000 markanvisningar 2012, varav 400 ska vara till studentbostäder. För att ytterligare öka byggtakten för Stockholms studenter kommer markanvisningar som avser studentbostäder att hanteras särskilt skyndsamt, och exploateringskontoret har fått i uppdrag att inventera stadens mark för att identifiera fler platser lämpliga för tillfälliga studentbostäder.

Exploateringsnämnden arbetar samtidigt med stadsbyggnadsnämnden för att i alla lägen förbättra och påskynda de processer som leder fram till att fler bostäder kan byggas. Alla de pågående projekt som redovisas i verksamhetsberättelsen visar också de stora ansträngningar staden gör i alla stadsdelar för att möta det ständigt ökande behovet av bostäder. Stora markanvisningar har gjorts i till exempel Norra Djurgårdsstaden och på Årstafältet, men mängden projekt och antal deltagande byggherrar i stadens utveckling pekar på att mycket mer kommer ske framöver.

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

Exploateringsnämndens har som marknämnd en nyckelroll när det gäller att möjliggöra för människor att kunna flytta till Stockholm för att arbeta eller studera, eller att flytta inom Stockholm till en bostad som bättre passar de egna behoven. Målen för bostadsbyggande är också högt satta, liksom delmålen för hyreslägenheter och studentbostäder. Tyvärr innebar 2011 ännu ett år då det färdigställdes färre bostäder än de uppsatta målen, ännu ett år då andelen nya hyresrätter utgjorde en fjärdedel av nytillskottet och ännu ett år med några enstaka studentbostäder färdigbyggda.

Att sätta upp mål räcker inte. Det måste till en medveten strävan att faktiskt använda kommunens mark som ett verktyg för att få företag att bygga de lägenheter som nya och gamla stockholmare så väl behöver. En väg att gå skulle kunna vara att ge stadens egna bostadsbolag ett ökat ansvar för bostadsbyggande i staden.

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

Det är beklagligt att Stockholms stad så totalt har misslyckats med byggandet av studentbostäder. 28 studentbostäder har påbörjades under 2011 och 65

färdigställdes. Kommunfullmäktiges mål för antal ”Antal studentbostäder” var 250, vilket visar på den låga ambitionsnivån.

Antalet på började hyresrätter var också mycket lågt. 989 hyreslägenheter påbörjades vilket är långtifrån målet 1.500.

Kontoret bör på nästa nämndmöte redovisa vad man har för förslag för att kraftigt öka antalet studentbostäder och hyresrätter.

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

Stockholms stads bostadskö blir allt längre och efterfrågan på billiga hyresrätter växer. Antalet markanvisningar måste ligga på en hög nivå och fler markanvisningar måste ges för byggande av hyresrätter. I år är 57 procent av de anvisade lägenheterna hyreslägenheter det är en förbättring jämfört med tidigare, men helt otillräckligt med tanke på att antalet hyresrätter radikalt minskat i många områden. I budget och verksamhetsplaner anges att blandade upplåtelseformer ska värnas i hela staden. All statistik visar att utvecklingen går åt rakt motsatt håll, Segregationen ökar lavinartat i Stockholm. Det beror på att ombildningen av hyresrätter till bostadsrätter lett till ett minskat antal hyresrätter i såväl innerstaden som i många ytterstadsdelar. Det beror också på att de allmännyttiga bolagen missgynnas när det gäller markanvisningar och att man i princip aldrig genomför markanvisningstävlingar där pressade priser i kombination med bra kvalitet är målsättningen. Valfriheten för de som vill bo i någon av de allmännyttiga bolagen eller i hyreslägenhet överhuvudtaget är ytterst begränsad. Detta borde vara ett stort misslyckande för majoriteten som har valfrihet som huvudmål. Det är också ett stort misslyckande att man enbart lyckats färdigställa 65 studentlägenheter. Är det några som definitivt saknar valfrihet är det Stockholms studenter.

Det är de privata byggherrarna som styr var och hur det ska byggas i Stockholm. Deras intressen är definitivt inte att tillgodose de behov som finns av billiga och bra lägenheter för ungdomar och för människor med låga inkomster. Exploateringsnämndens sätt att tilldela markanvisningar bidrar till den ökade segregationen i Stockholm.

På grund av den stora utförsäljningen av mark håller staden på att förlora kontrollen över planeringen av stadens infrastruktur. Hur ska staden kunna ta ansvar för att det finns idrottsplatser, lekparkar, förskolor, mm om man har sålt all mark till privata entreprenörer.

Det behövs ordentliga områdesplaneringar, där de boende får vara med i dialogen på ett tidigt stadium. Nu bedrivs en godtycklig frimärksplanering, där de privata byggherrarnas intressen främst tillgodoses.

Det är beklagligt att majoriteten sitter fast i ett omodernt tänkande när det gäller kommunikationer. En modern ledning hade självfallet utövat påtryckningar på regeringen för att avveckla Bromma flygplats. Bromma flygplats skulle kunna bli Stockholms nästa stor utvecklingsområde med energismarta hus, ekologiskt tänkande och med markanvisningar och områdesplanering som leder till en stadsdel med blandade upplåtelseformer.

§ 7

Styrning och kontroll av stora investeringsprojekt. Svar på revisionsrapport nr 10/2011

E2011-130-01783

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsrapport nr 10/2011.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 december 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.

Särskilt uttalande

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

Vi delar revisionskontorets uppfattning om att det är angeläget att kommunstyrelsen klargör vilka investeringsregler som gäller för investeringsprojekt under 300 milj. Det är också viktigt att formellt fastställa de reviderade investeringsreglerna vilket revisorerna också påpekat.

Det vore intressant om SLK, eller den som känner sig kallad, kunde göra en sammanställning av hur ofta och i vilken omfattning större investeringsprojekt inte håller budget för att få en uppfattning om det är ett problem eller om det bara är en myt att budgeten alltid överskrids i större investeringsprojekt.

§ 8

Positionspapper om EU, staden och stockholmarna. Svar på remiss

Dnr E2011-000-01813

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 januari 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

I huvudsak bifalla förvaltningens förslag till beslut samt att därutöver anföra

Vi delar i huvudsak förvaltningens förslag till beslut. Det bör i huvudsak vara stadens centrala organ som beslutar om vilka politiska riktlinjer och principer som ska styra stadens arbete. Positionspapperet avser komplettera stadens Internationella Strategi, och det är inte omöjligt att också detta behöver revideras. Vi delar förvaltningens synpunkt att de två dokumenten inte är tillräckliga för att göra staden till en framgångsrik aktör/lobbyist vare sig i EU eller på en större internationell arena.

Princip ett, beslut ska fattas på rätt nivå, är i huvudsak riktig, men vi är tveksamma till ett generellt påstående om att Eus budget ska minska. Det kan vara så, men det framgår inte av underlaget varför. Däremot instämmer vi i att skattebetalarnas pengar alltid ska värnas och påminner gärna om vad den tidigare socialdemokratiska ministern Gustav Möller sa om att varje förslösad skattekrona är en stöld av folket.

Princip två, om valfrihet, kostnadseffektivitet och miljö, saknar viktiga delar. Vi menar att krav om kollektivavtal alltid ska ställas vid alla upphandlingar och vi är inte främmande för en skärpning av krav om negativ miljö- och klimatpåverkan och livscykelerspektiv. Vi är också tveksamma till den skarpa formuleringen mot offentliga myndigheters möjlighet att ge stöd. Det kan finnas goda skäl för att möjliggöra för offentligt finansierade aktörer att kunna agera i en för skattebetalarna positiv riktning.

Den tredje principen, om att EUs politik ska vara väl avvägd och välunderbyggd, skulle vi gärna vilja instämma i, men vi vill lyfta en varnande hand för den naivitet som vi ibland tycker oss se hos majoriteten när det gäller privata företags goda vilja. Erfarenheten visar att lagstiftning tyvärr allt för ofta är nödvändigt.

Förvaltningen pekar också på betydelsen av att redan tidigt i beslutsprocesser försöka påverka EUs olika organ, samt att också identifiera vilka beslut som har betydelse för staden och dess verksamhet och där så behövs också försöka påverka beslutsprocessen på rätt nivå och i rätt riktning.

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

Delvis bifalla kontorets förslag till beslut att vidare anföra följande

Under hösten 2011 utmärkte sig två stora misslyckanden inom den borgerliga

alliansens politik. Dels fastslogs att Sveriges klimatutsläpp åter börjat öka trots regeringens insatser och löften och dels uppdagades stora problem med kvaliteten inom flera välfärdsbranscher där privata utförare har anlåtats. Med anledning av detta är det berättigat att komma med vissa invändningar mot några av de föreslagna principerna.

Den andra principens (*Valfrihet, kostnadseffektivitet och miljö*) andra och tredje punkt skapar problem och behöver omarbetas.

Punkt två slår fast att miljövänliga lösningar inte ska vara ett tvingande krav vid offentliga upphandlingar. Med anledning av att klimatarbetet inte bara går för sakta utan dessutom åt fel håll är det inte rimligt att tro att marknaden självt kommer att kunna lösa klimat- och miljöproblemen. Därför menar vi att miljön måste sättas i främsta rummet som ett av de tvingande kraven vid offentliga upphandlingar.

Punkt tre ”att staden ställer sig avvisande till att ge offentliga myndigheter större möjlighet att ge stöd som hotar att snedvrída konkurrensen” rymmer samma problem. Ur miljö- och klimatperspektiv slår det undan stadens möjligheter att sätta in välbehövliga kraftfulla åtgärder för att komma till rätta med akuta problem. Och ur ett välfärds perspektiv innebär det att stadens möjligheter att erbjuda kvalitativa alternativ till den privata marknadens vinstmaximerande syften delvis slås ut. Denna punkt bör således helt utgå ur positionspapperet.

När det gäller samarbetsavtalet staden har med Cliton Climate Initiative om deltagande i programmet Stockholm Royal Seaport, där exploateringskontoret svarar för samarbetet genom Norra Djurgårdsstaden Innovation är det viktigt att det sätts upp tydliga riktlinjer angående miljö- och klimatmålen. Det är också viktigt att staden på ett tydligt sätt visar för byggherrar och andra involverade vilka miljö- och klimatmål som krävs. Dessa mål ska naturligtvis följas upp för att säkerställa att vi får en miljöstadsdel i världsklass.

4) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Avslå kontorets förslag till svar på remiss
- 2 Att därutöver anföra

De föreslagna formuleringarna kan vi inte ställa oss bakom. Följande är ett axplock av vad vi menar:

”EU-budget bör minska och skattebetalarnas pengar värnas.” Vänsterpartiet är för en politik för *medborgares* levnadsvillkor i *samhället* vi ser inget egenvärde av att minska eller expandera en budget. Vidar skriver man att ”staden stället sig avvisande till att ge offentliga myndigheter större möjlighet att ge stöd som hotar att snedvrída konkurrensen” Det är en formulering vi tidigare har hört i EU sammanhang och till exempel när det gäller allmännyttan. Att avveckla den är helt på tvären med vår politik. Ytterligare en formulering är att ”Det är angeläget att regelverket ger staden möjlighet att välja miljövänliga lösningar, utan att slå fast detta som ett tvingande krav.” Vänsterpartiet tror på kollektiva lösningar för att nå miljö- och klimatmål. Citatet ovan andas ett helt annat budskap, nämligen att miljön får räddas om var individ tar sitt eget ansvar.

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) och Johan Hedin (C).

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanellind 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.

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

§ 9**Skrivelse om markanvändning till förmån för ökad idrottsanvändning.****Svar på remiss**

Dnr E2011-510-01653

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1) Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av skrivelsen från Tomas Rudin (S) med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 januari 2012.

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

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

Att tillstyrka skrivelsen

Den förslagna kartläggningen skulle ge ett bra underlag för att utveckla stadens mark- och idrottspolitik. För att kunna utveckla stadens idrottsverksamhet, inte minst spontanidrotten, krävs en analys av förutsättningarna och hur de förändrats över tid.

Det finns också anledning att påminna om att frågan om ny mark för Tennishallen vid Kristinebergs Strandpark nu måste få en lösning. Det ursprungliga rivningskontraktet har sedan länge löpt ut, detaljplanen för området är antagen och en ny placering måste tas fram.

Att därutöver godkänna förvaltningens förslag till beslut.

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 Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).

Reservation

Vice 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:

En av Stockholms stora utmaningar handlar om att lösa det stora underskottet på bostäder. Fler lägenheter behöver byggas. Däremot är det oerhört olyckligt om bostäder byggs på bekostnad av mark som används för idrottsändamål. Istället bör antalet parkeringsplatser minska för att frigöra mark för bostadsbyggande. Även Bromma flygplats bör läggas ner i syfte att bygga bostäder.

Att minska möjligheten att idrotta kan få förödande konsekvenser för såväl den fysiska- som psykiska folkhälsan. Det är viktigt att idrott inte blir en klassfråga. Att bevara exempelvis utomhusbollplaner och andra platser där man kan idrotta utan att betala är därmed mycket viktigt.

§ 10

Inrättandet av fler bryggplatser för Stockholms medborgare utefter Stockholms stränder samt kajer med gästhamnar för turism och maritim handel. Motion (2011:68). Svar på remiss

Dnr E2011-420-01700

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1) Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av motion (2011:68) av Tomas Rudin (S) med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 januari 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Nämnden bifaller motionen
och i övrigt bifaller förvaltningens förslag till yttrande.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Vi stöder motionärens synpunkter i allt väsentligt och yrkar bifall till motionen.

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 Åke Askensten m.fl. (MP).

Reservation

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

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

Särskilt uttalande

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

Kontorets skriver att "de nya strandskyddsreglerna kan komma att begränsa och förhindra planerade eller tänkbara exploateringar i Stockholm nära vatten". Vidare hävdas det att de nya strandskyddsreglerna kan innebära försämrade förutsättningar att skapa anläggningar av typen bryggor och gästhamnar för turism.

De nya strandskyddsreglerna är i sak desamma som tidigare men har *förtydligats*. En detaljplan kan upphäva strandskyddet till viss del om *villkoren* i miljöbalken ändå uppfylls. Något hinder för staden att göra ett strandområde mer tillgängligt för allmänheten (och/eller skydd för växt- och djurliv) finns inte.

Ofta skall projekt i staden (enligt rådande markpolicy) ge ett så stort överskott som möjligt. Det är möjligt att nya projekt i strandnära lägen (om villkoren i MB uppfylls) inte kan ge det överskott till staden som tidigare, dvs större andel av inkomsten (mindre överskott) från projektet måste gå till investeringar i exempelvis kajer, bryggor m m. Om det är det som innebär "försämrade förutsättningar" så är det mer fråga om typen av markpolicy och politisk vilja, inte att de nya strandskyddsreglerna sätter stopp för tillgänglighetsinvesteringar.

§ 11

Försäljning av jord- och skogsfastigheten Högantorp i Salems kommun till Aktiebolaget Carl Söderberg

Dnr E2012-554-00038

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet rörande försäljning av jord- och skogsegendomen Högantorp i Salems kommun för 68,5 miljoner kronor till Aktiebolaget Carl Söderberg.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 januari 2012.

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

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

Avslår kontorets förslag till beslut
samt därutöver anför

Den ideologiskt styrda utförsäljningen av Stockholmarens 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 försvinner i privat ägo för överskådlig framtid. Möjligheten för staden att genom en aktiv markpolitik stödja såväl hållbart och ekologiskt jordbruk är ett exempel på värden som försvinner. Ett annat är att Staden genom Stockholms stads markområden garanterat invånarna i hela Stockholms län tillgång till både natur och ett rikt friluftsliv. De stora skogsområdenas stora betydelse för såväl miljö, djurliv och växtliv kan inte nog överskattas.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Avslå förslaget om försäljning av jord- och skogsegendomen Högantorp i Salems kommun
- 2 Därutöver anför

De grönområden som staden äger utanför kommungränsen har stort värde som rekreationsområden för den växande Stockholmsregionen. Det är strategiskt viktigt att staden kan planera långsiktigt för framtida behov av natur- och rekreationsområden.

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 Åke Askensten m.fl. (MP).

Reservation

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

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

Särskilt uttalande

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

I sådana här fall bör Stockholms stad först erbjuda den aktuella kommunen att ta

över marken till rimligt pris. Om marken ägs av en kommun finns det möjligheter till demokratiskt beslutsfattande och stopp för olämplig exploatering.

§ 12

Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Nockebyhov 1:1 och Prosten 1 i Nockeby till Seniorsgården AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2007-513-395

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C):

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till beslut i huvudsak.
- 2 Exploateringsnämnden uppdrar åt kontoret att undersöka möjligheten att öka antalet parkeringar i projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2012.

Exploateringskontoret föreslår att exploateringsnämnden beslutar enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Nockebyhov 1:1 och Prosten 1 till Seniorsgården AB och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna överenskommelse om detaljplaneläggning och inskränkning av tomträtt med Västerleds församling enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta med utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

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 Svanellind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.
- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Den mark som föreslås markanvisas utgöres till stor del av värdefull naturmark och en parkeringsyta. Den nya föreslagna parkeringsplatsen (drygt 20 platser plus garage) byggs på naturmark. Projektet bör bantas så att en större del av den

värdefulla naturmarken bevaras genom att bl.a. husen byggs på den befintliga parkeringsplatsen. Den föreslagna bebyggelsen utgör dessutom ett alltför dominant inslag i den känsliga och skyddade kyrkomiljön.

Om bebyggelsen ändå blir av på den av kontoret föreslagna platsen är det viktigt att det genomgående ska vara en energianvändning som inte överskrider den som gäller för passivhus. Området ligger i ett utomordentligt kollektivtrafikläge (några tiotal meter från ändhållplatsen för Nockebybanan samt nära till busshållplatser på Drottningholmsvägen) vilket ger en parkeringsnorm på högst 0,5, d.v.s. högst 10 parkeringsplatser (efter nedbantning av projektet). Gröna ytor som tas i anspråk ska kompenseras fullt ut av grönytor med motsvarande ekologisk kvalitet.

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) och Ann-Margarethe Livh (V) 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.

§ 13

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Norra Djurgården 1:37 på Östermalm till AB Abacus Bostad

Dnr E2011-513-01550

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för studentbostäder inom del av fastigheten Norra Djurgården 1:37 till AB Abacus Bostad och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 januari 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 14**Överenskommelse om exploatering med försäljning av delar av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Midsommarkransen 1:18 i Midsommarkransen till Besqab Projektutveckling AB**

Dnr E2012-511-00037

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Besqab Projektutveckling AB avseende delar av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Midsommarkransen 1:18 i Midsommarkransen och vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 januari 2012.

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:

Avslå kontorets förslag och anföra följande:

Föreslaget innebär att värdefull naturmark tas i anspråk i ett område som redan har förtätats genom många projekt. De grönstråk som finns kvar i närområdet får därmed också ökad betydelse för de boendes fysiska och psykiska välbefinnande. Dessutom handlar det om radhus, vilket inte är en särskilt yteffektiv metod att bygga bostäder.

Om bebyggelsen ändå blir av är det viktigt att energianvändningen är låg och inte överstiga den som gäller för passivhus. Parkeringsnormen bör vara max 0,2. Grönytor som tas i anspråk ska kompenseras fullt ut med grönytor av likvärdig ekologisk funktion.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1 Bifalla den del av kontoret förslag till beslut som innehåller markanvisning till AB Familjebostäder.

2 att därutöver anföra

Vänsterpartiet vill att de allmännyttiga bostadsbolagen ska utvecklas och erbjuda fler olika typer av boenden, såsom radhus upplåtna med hyresrätt eller kollektivhus med vissa gemensamhetsutrymmen. I Stockholm finns enbart ett fåtal radhus upplåtna med hyresrätt. Vi anser därför att samtliga markanvisningar på den berörda platsen bör gå till Familjebostäder.

I övrigt bör inte staden slentrianmässigt sälja marken vid upplåtelse med bostadsrätt eller äganderätt, då det radikalt minskar stadens möjligheter att bedriva en aktiv markpolitik i framtiden.

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

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

Ann-Margarethe Livh (V) 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:

När ärendet behandlades i nämnden första gången, februari 2009, förordade vi att marken skulle upplåtas med tomträtt, en uppfattning vi i huvudsak fortfarande har. Marken borde upplåtas med tomträtt och bostäderna som byggs med hyresrätt för samtliga ingående byggherrar.

I sammanhanget vill vi också, väl medvetna om att detaljplanen vunnit laga kraft, och trots att behovet av förskolor i området är mycket stort, beklaga att det här området inte får ingå i den områdesplanering som nu startar i Midsommarkransen-Aspudden, för att säkerställa en bra helhetsplanering.

Vid protokollet

Eva Olofsson