



Tid Torsdagen den 19 april 2012 kl 16.00 – 16.30

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Torsdagen den 26 april 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)

Johan Hedin (C)

Lars Arell (S)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Per Hallberg (M) för Lars Svärd (M)

Patrik Silverudd (FP) för Daniel Forslund (FP)

Lennart Tonell (MP) för vakant (MP)

Ersättare:

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S)

Sara Gunnerud (S)

Håkan Olander (S)

Anna Bäcklund (MP)

Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Tillförordnade förvaltningschefen Gunnar Jensen, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Petra Dalunde, Martin Nord och Eva Olofsson samt borgarrådssekreteraren Magnus Thulin.

§ 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 26 april 2012.

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

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Sök en plats för studentskrapan, från Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).
Dnr E2012-510-00613
2. Skrivelse angående utredning av möjligheten att upplåta marken bakom Midsommarkransen brandstation till skola, från Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).
Dnr E2012-510-00612

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 april 2012 och den 19 april 2012 anmäls.

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

Dnr E2012-010-00023

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 april 2012.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann- Margarethe Livh (V) enligt följande:

Försäljning av mark utanför kommungränsen

Vi vänder oss mot den ideologiskt färgade utförsäljningen av mark utanför kommungränsen som vi anser snarast bör avbrytas. Stockholms stads innehav av dessa marktillgångar tillkom i en tid då man sökte långsiktiga lösningar för att kunna tillgodose framtid behov av bostäder. Stor del av dessa markområden har inte tagits i anspråk. En icke avsedd effekt är att dessa områden förblivit orörda, vilket med de kunskaper vi nu har innebär helt andra möjligheter. Idag är de snarare en viktig del av hela regionens behov av rekreation och friluftsliv samtidigt som de är viktiga marker för arter eller även i vissa fall unika biotoper. Även detta måste tas i beaktande när försäljning planeras.

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Dnr E2012-005-00362

Protokoll nr 2/2012 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 21 februari 2012 anmäls.

§ 6

Anmälan av ekonomisk uppföljning mars 2012

Dnr E2012-112-00256

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 april 2012.

§ 7

Underlag för budget 2013 med inriktning 2014 och 2015 för exploateringsnämnden

Dnr E2012-110-00403

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för budget 2013 med inriktning 2014 och 2015 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 mars 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

- Delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut
- Därutöver anföra följande

De tre kommande åren kräver en väsentligt ökad aktivitet från exploateringsnämnden för att möta den ökade efterfrågan på bostäder och bostadskomplement som inflytningen till Stockholm innebär.

I detta läge saknar förvaltningens förslag till budgetunderlag i praktiken prioritering av var kontorets resurser ska användas för att lösa de enorma utmaningar som stadens tillväxt innebär för kommunen som markägare och planläggningsmyndighet. Enligt vår uppfattning måste i detta läge projekt som *med stor sannolikhet kan ge numerärt många bostäder i närtid ges hög prioritet. Projekt med låg exploatering i goda kollektivtrafiklägen ska inte genomföras.* Vid sidan av dessa huvudriktlinjer ska projekt som innehåller studentbostäder eller med uttalad målsättning att tillhandahålla billiga bostäder prioriteras.

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

Nämnden antar följande text som underlag för det fortsatta arbetet:

- Planera så att andelen bostäder ökar och andelen kontor minskar.
- 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, köparna ska vara seriösa.

Moderna bostadsområden

Helhetsgrepp ska tas vid planering och utveckling av bostadsområden. Byggnation ska ske på ett yteffektivt och klimatsmart sätt och värdefulla grönområden ska bevaras.

Bostäder ska byggas där kollektivtrafiken är väl utbyggd och blandas med arbetsplatser, rekreationsområden, idrott, service, kultur, förskolor och skolor.

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 hälsoskyddsnämnden 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. Stockholm ska utvecklas till en miljöanpassad stad med bibehållna kvaliteter, där närnatur, grönområden och parker ska värnas kombinerat med en ökad variation i bostadsbyggandet.

Transporterna på stadens vattenvägar ska utvecklas.

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. Staden ska i första hand avsätta mark för bostäder, skolor och andra nödvändiga funktioner. Markanvisningar ska aktivt användas för att ställa miljö- och energikrav, samt krav på tillgänglighet. Kraven ska följas upp.

Parkeringsnormen ska vara 0,1-0,5 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 garage och annan parkering vid bostadsbyggande 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. Byggande ska i huvudsak ske på redan exploaterad mark. I de fall där naturmark av någon anledning tas i anspråk ska detta kompenseras med andra grönytor 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

Ett nytt program för miljö- och klimatanpassat byggande ska tas fram. De goda erfarenheterna från t.ex. 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. 2013 ska energianvändningen i de nybyggda husen inte överskrida den för passivhus. Därefter kan kraven komma att skärpas.

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.

Klimatneutrala stadsdelar

Staden ska uppvakta regeringen om att Bromma flygplats ska läggas ner och använda marken för ny bostadsbebyggelse. Såväl Bromma flygplats som Norra Djurgårdsstaden och Hagastaden 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. Grönska ska finnas på tak och fasader. Ekologisk spjutspetsteknik tillämpas för återvinning av avfall och avlopp och de allra flesta boende klarar sig bra utan bil. De boende involveras i planering och miljöarbete. De bästa lösningarna för stadsdelarna kan fås genom 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 framför allt byggas fler hyresrätter och bostäder för olika önskemål, t.ex. kollektivhus och små studentlägenheter.

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 ungdomar

Bristen på små lägenheter för studenter och ungdomar är stor i Stockholm idag. 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 flytta ut kontor till ytterstaden för att möjliggöra fler bostäder i innerstaden. Tillfälliga bostäder ska kunna skapas 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 till bostadsanvändning.

Stockholm ska växa med förnuft

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

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.

Alla detaljplaneförändringar ska ses i sitt sammanhang och föregås av övergripande områdesplanering.

Mål och indikatorer

- Alla bostäder som markanvisas i Stockholm ska ha en energianvändning som inte överskrider den för passivhus.

- Minst 20 % av de nya bostäder ska vara studentbostäder/ungdomsbostäder i form av små hyresrätter.
- Parkeringsnormen ska vara 0,1-0,5 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 ny grönyta med likvärdig ekologisk funktion.
- Alla detaljplaneförändringar ska föregås av övergripande områdesplanering.

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

- Delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut
- Därutöver anföra

Vi ser med oro på stadens nuvarande markanvisningspolicy. Ju mer mark staden säljer ju mindre inflytande får politiken över planeringen av stadens framtid. På sikt minskar man också stadens framtida intäkter i form av tomträttsavgälder. Vi saknar genomtänkta områdesplaneringar där Stockholmare kan delta i diskussionerna om utformningen av sin stad och sina stadsdelar. Istället är det nu enskilda byggherrar som styr planeringen av byggandet utifrån var och vad de anser det vara lönsamt att bygga.

Markanvisningar är ett medel som staden kan använda för att anvisa mark till hyresrätter med överkomliga hyror, vilket är vad de tusentals som köar hos bostadsförmedlingen efterfrågar.

Med den politik som nu förs kommer mark att anvisas och bostäder att byggas. Men staden kommer inte att bygga för alla Stockholmare utan enbart för de som har en tjocka plånböcker.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (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.

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

§ 8

Skrivelse om idrottsmark som ianspråktagits för exploatering

Dnr E2012-511-00255

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av idrottsmark som ianspråktagits för exploatering.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 mars 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.

§ 9

Inrättande av kombolägenheter i Stockholm. Motion (2012:6).

Svar på remiss

Dnr E2012-511-00325

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av motion (2012:6) av Emilia Bjuggren m.fl. (S) med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 mars 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.

§ 10

Efterlevnad av stadens markanvisningspolicy. Remiss av revisionsrapport 2012:1

Dnr E2012-130-00186

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar stadsrevisionens revisorsgrupp 1 remiss av

revisionsrapporten med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 mars 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Johan Hedin (C) och Ann- Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - Delvis bifalla kontorets förslag till beslut.
 - Ge kontoret i uppdrag att för nämnden redovisa hur revisionskontorets rekommendationer ska följas upp.

Det är angeläget att man förstår hur markanvisningsprocessen går till. Den ska vara transparent och man ska efteråt kunna se vad som hänt, hur en markanvisning gått till. Revisionsrapporten lyfter flera angelägna frågor om hur stadens markanvisningspolicy efterföljs och de lämnar flera viktiga rekommendationer och förbättringsförslag. Bl a gällande påverkan på barn (barnkonsekvensanalyser) och om hur målkonflikten mellan byggnation och grönkompensation ska avvägas.

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

Nämnden beslutar att i huvudsak ställa sig bakom tjänsteutlåtandet samt att anföra följande:

Revisorerna pekar bland annat på behovet av tydlighet/genomlysning av hur markanvisningarna kommer till.

Det är bra att exploateringskontoret har uppdaterat sina mallar för tjänsteutlåtanden i markanvisningsärenden med förtydliganden om att skälen ska anges varför kontoret valt att föreslå visst anvisningsförfarande (direktanvisning eller anbud) och viss byggherre vid direktanvisning.

Direktanvisningar kan dock även i fortsättningen vara ett problem. Det är beklagligt att kontoret inte vill hörsamma revisorernas påpekande att man bör dokumentera de möten och kontakter som sker under processens gång när mark ska anvisas. Det är viktigt att exempelvis politiker, media, revisorer och intresserade medborgare enkelt kan få inblick i enskilda fall. Kontoret bör för säkerhets skull ha som huvudlinje att inte ge direktanvisningar till kommersiella aktörer.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik

Silverudd (FP), Johan Hedin (C) och Ann- Margarethe Livh (V).

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.

Särskilt uttalande

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

Vänsterpartiet delar stora delar av revisorernas kritik, och tycker det är positivt att kontoret ändrat sina rutiner i enlighet med revisorernas synpunkter. Det största problemet är dock inte eventuella brister i efterlevnaden av markanvisningspolicyn – det är markanvisningspolicyn som sådan.

Stadens mark säljs slentrianmässigt vilket radikalt minskar de framtida möjligheterna att bedriva en offensiv markpolitik. Markanvisningarna sker inte utifrån områdesplanering utan utifrån frimärksplanering. Och staden gör inte tillräckligt mycket för att pressa hyrorna i nyproduktionen med markpolitiken som verktyg. Med en annan markanvisningspolicy hade staden haft betydligt bättre förutsättningar att möta bostadsbristen i Stockholm.

§ 11

Studentbostäder i Stockholm – lägesrapport

Dnr E2012-511-00448

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner lägesrapporten.
- 2 Exploateringsnämnden överlämnar lägesrapporten till kommunstyrelsen för kännedom.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 3 april 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 vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande:

I Stockholm är bristen på bostäder för studenter så stor att unga människor avstår från att flytta till Stockholm för att studera. Exploateringsnämndens mål för markanvisning till studentbostäder är vällovt men alldeles för lågt. Markanvisningarna för studentbostäder måste öka samtidigt som staden på allvar måste ta ansvar också för färdigställande av studentbostäder. Ett sätt är att i ökad omfattning använda de egna bostadsbolagen för att bygga studentbostäder.

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

Det är beklagligt att bristen på studentbostäder är så stor som den är. Förutom att det saknas studentbostäder saknas även små och yteffektiva lägenheter för andra ungdomar. Det gör inte situationen enklare. Precis som kontoret påpekar behövs åtgärder både på kommunal och statlig nivå för att stimulera byggandet av studentbostäder.

Exploateringsnämnden bör öka andelen markanvisningar till studentbostäder men också till andra små och yteffektiva bostäder. Yteffektiva lägenheter minskar också resurs- och energianvändningen. Det är även viktigt att ge i uppdrag till de allmännyttiga bostadsbolagen att bygga studentbostäder.

Precis som kontoret föreslår bör man se över parkeringsnormen för studentbostäder. Parkeringsnormen är fördyrande vid nybyggnation, vilket innebär att en betydande del av garagekostnaden läggs ut på lägenheterna. Det blir alltså alla hyresgäster, oavsett om de har bil eller inte, som är med och betalar garageplatserna. Unga och studenter har sällan bil och ska inte behöva subventionera parkeringsplatser för bilägare genom sin hyra. I värsta fall kan parkeringsplatserna leda till att projektets totalkostnad överskrider vad hyresgästerna kan betala i hyra, och då kan projektet inte genomföras. När det handlar om små lägenheter i kollektivtrafiktäta områden som är avsedda för studenter och unga människor anser Miljöpartiet att några vanliga parkeringsplatser inte behövs, de parkeringsplatser som byggs ska vara handikapparkeringar.

En åtgärd på statlig nivå är att tillåta Akademiska Hus och lärosäten att investera och upplåta mark till studentbostäder. Att minska bostadsbristen och ge fler studenter tillgång till studentbostäder är av strategisk vikt för lärosätena. Direktiven på riksnivå till Akademiska Hus skulle kunna kompletteras med att ge detta statliga fastighetsbolag möjlighet att bygga studentbostäder eller åläggs att upplåta sin mark för detta där det är lämpligt. De lärosäten som så önskar tillåts, exempelvis tillsammans med Akademiska Hus, att investera i studentbostadsfastigheter.

Enligt kontorets skrivelse föredrar studenter lägenheter centralt och i närförort. Men köerna tyder på att det inte är av avgörande betydelse att studentlägenheterna ligger centralt. Det stora problemet är att det byggs för få studentlägenheter. Däremot är det oerhört viktigt för studenter, som ofta saknar bil, att det finns bra kollektivtrafik, gärna med direktanslutning till högskolorna.

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

I lägesrapporten konstaterar man att planerings- och markanvisningstakten har

höjts under den senaste tiden, vilket är positivt. Samtidigt är det inte särskilt svårt att höja takten från ett utgångsläge där inte en enda studentlägenhet markanvisades under en treårsperiod.

Visst behöver Stockholm fler studentlägenheter. Men det räcker inte för att komma tillrätta med bostadsbristen bland unga i Stockholm. Många unga vuxna studerar på högskolan i den här kommunen, men långt ifrån alla. Dessutom finns det ingenting som säger att student inte har nytta av någonting så basalt som ett besittningsskydd, till exempel alla studenter med barn och därmed ett större behov av trygghet i boendet.

Staden behöver således en långsiktig strategi för mer än studentbostäder – det behövs även en strategi för mindre hyresrätter med hyror som även en student eller en timvikarierande tjugoåring har råd att betala.

För att komma tillrätta med bostadsbristen behöver stora delar av nyproduktionen av bostäder helt ställas oss – det behövs betydligt fler hyresrätter och en politik för låga hyror i nyproduktionen. Vid markanvisningar bör hyresrätter prioriteras framför bostadsrätter och egna hem, och markanvisningstävlingar användas för hålla nere hyrorna i nyproduktionen. Men det krävs också ett stopp för ombildningarna och att de kommunala bostadsbolagen faktiskt får till uppgift att bygga hyresrätter med låga hyror som unga och studenter har råd att efterfråga. De höga parkeringstalen, som innebär att det i princip måste byggas en parkeringsplats per nybyggd lägenhet, måste sänkas radikalt eftersom de fördyrar byggandet och ofta är helt onödiga i exempelvis Stockholms innerstad och i kollektivtrafiknära lägen.

Vänsterpartiet är positiva till en höjd planerings- och markanvisningstakt för studentbostäder. Men det räcker inte. Stockholmarna behöver även hyresrätter med rimliga hyror.

§ 12

Framtidsbild för Kista Science City. Uppdatering av visionen för de kommande tio åren. Svar på remiss

Dnr E2012-511-00278

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på kommunstyrelsens remiss.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 mars 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe

Livh (V) föreslår (se beslutet).

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

Stockholm ska bli en stad av världsklass när det gäller hållbar utveckling. Den nu laga kraft bundna översiktsplanen benämns "Promenadstaden". Det är viktigt att i handling visa att dessa visioner blir verklighet inte minst inom de områden som Exploateringsnämnden ansvarar för - gator, vägar, offentliga platser etc.

Det som nu successivt byggs upp i och runt Kista (norra Järvafältet) är ett omfattande trafiklandskap (som tar stora värdefulla markytor i anspråk) och som är helt anpassat till bilen. Tillgängligheten för bilen blir extremt god. På sikt kanske området kommer att försörjas av en spårväg - Kistagrenen. Inom en snar framtid måste även tunnelbanan förlängas från Hjulsta (alternativt Akalla) till Barkarby enligt det förslag som fanns med Dennisöverenskommelsen 1992.

Stadsledningskontoret skriver "kontinuerlig utveckling till stadslik miljö sker i den fysiska planeringen med hjälp av *breda* gator, kvartersstruktur, belysning och träd". Denna "definition" av stadslik miljö överensstämmer dåligt med vad som brukar benämnas hållbar stadsutveckling. En hållbar stad utgår bl.a. från den gående människan och hennes perspektiv (se bl.a. i TRAST, *Trafik för en attraktiv stad*) och vad som antagligen avses med "Promenadstaden".

I trafikkontorets förslag till framkomlighetsstrategi prioriteras bl.a. detta:

- A. Fler människor och mer gods ska kunna förflyttas genom att fler använder kapacitetsstarka färdmedel, d.v.s. kollektivtrafik, cykel och gång.
- B. Framkomligheten i väg- och gatunätet ska förbättras genom att öka reshastigheten för de kapacitetsstarka färdmedlen och höja restidspålitligheten för alla trafikanter.
- C. Vägarnas och gatornas roll som attraktiva platser ska förstärkas genom att förbättra gångvänligheten i staden.
- D. De negativa effekterna av väg- och gatutrafiken ska minimeras genom att styra bilanvändning till de resor där bilen gör mest samhällsnytta.

I remissen borde det tydligare framgå på vilket sätt den attraktiva och hållbara staden (Kista Science City) skapas. Vilka gator blir "*shared space*", hur planeras, utformas och dimensioneras gator och vägar för cyklister (inklusive säkra cykelparkeringar med service) och för gående? Hur utformas trafik och rörelsemönstret så att det blir jämlikt och jämställt (social hållbarhet)? Konceptet "*Mobility Management*" (MM) och "Mobility Turn" (se exempelvis Sheller/Urry i *Environment and Planning A* 38) borde tillämpas i större utsträckning om staden menar allvar med att förverkliga en hållbar stad i världsklass. Nu präglas "trafikplaneringen" av föråldrade idéer där de gamla SCAFT-normerna från 1968 fått alltför stor genomslagskraft. Det är inte hållbar stadsutveckling av världsklass.

I övrigt hänvisas till MP:s text i Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd den 19 april.

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 därefter att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V).

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:

Den borgerliga majoriteten presenterar en storstilad vision för Kista Science City. Kista är en viktig ”kärna” i Stockholmsområdet och exploateringskontoret har anvisat mark och ansvarat för infrastruktur såsom utbyggnad av vägar.

Vi anser att en utveckling av Kista Science City inte enbart kan bestå av utbyggnad av bostäder, företag och kommersiella verksamheter. Även kultur, verksamhet för barn och ungdomar, idrott och andra viktiga verksamheter måste rymmas i Kista om visionen ska bli verklighet. Tyvärr finns inga sådana större satsningar. Vi vill också understryka att sådana satsningar inte får ske på bekostnad av att man utarmar de närliggande stadsdelarna Akalla och Husby och flyttar kulturella verksamheter därifrån till Kista.

§ 13**Gatuutbyggnaderna vid Kista Gärd och Kistavägen.****Slutredovisning**

Dnr M2005-512-30

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisning av gatuutbyggnaderna vid Kista Gärd och Kistavägen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 februari 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 Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Upprustningen och gatuutbyggnaden i Kista syftar till att skapa en levande och attraktiv "stad" (Kista Science City). Men fokus i det aktuella ärendet har framför allt varit bilens framkomlighet (ökad trafikkapacitet bl.a. genom byggandet av breda raka gator/vägar).

I trafikkontorets förslag till framkomlighetsstrategi prioriteras bl.a. detta:

A. Fler människor och mer gods ska kunna förflyttas genom att fler använder kapacitetsstarka färdmedel, d.v.s. kollektivtrafik, cykel och gång.

B. Framkomligheten i väg- och gatunätet ska förbättras genom att öka reshastigheten för de kapacitetsstarka färdmedlen och höja restidspålitligheten för alla trafikanter.

C. Vägarnas och gatornas roll som attraktiva platser ska förstärkas genom att förbättra gångvänligheten i staden.

D. De negativa effekterna av väg- och gatutrafiken ska minimeras genom att styra bilanvändning till de resor där bilen gör mest samhällsnytta.

§ 14

Ombyggnad av Torshamnsgatan mellan nya E18 och Vågögatan.

Genomförandebeslut

Dnr M2005-512-30

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av en ombyggnad av Torshamnsgatan mellan nya E18 och Vågögatan omfattande investeringsinkomster om 6 mnkr och investeringsutgifter om 75 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 mars 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Upprustningen och gatuutbyggnaden i Kista syftar till att "skapa mer attraktiva och levande gatumiljöer i denna del av Kista". Men fokus i det aktuella ärendet har varit framför allt bilens framkomlighet (ökad trafikkapacitet bl.a. genom byggandet av breda "kapacitetsstarka" raka gator/vägar).

I trafikkontorets förslag till framkomlighetsstrategi prioriteras bl.a. detta:

A. Fler människor och mer gods ska kunna förflyttas genom att fler använder kapacitetsstarka färdmedel, d.v.s. kollektivtrafik, cykel och gång.

B. Framkomligheten i väg- och gatunätet ska förbättras genom att öka

reshastigheten förde kapacitetsstarka färdmedlen och höja restidspålitligheten för alla trafikanter.

C. Vägarnas och gatornas roll som attraktiva platser ska förstärkas genom att förbättra gångvänligheten i staden.

D. De negativa effekterna av väg- och gatutrafiken ska minimeras genom att styra bilanvändning till de resor där bilen gör mest samhällsnytta.

Vid en sådan prioritering kan stadsplaneringen integrera trafik- och bebyggelseplaneringen och förverkliga den levande och hållbara staden.

Det som nu avses att förverkligas i nya Kista Science City är bilstaden enligt 1968 års otidsenliga och icke hållbara SCAFT-normer.

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 därefter att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

§ 15

Markanvisning för moské inom fastigheten Akalla 4:1 i Tensta till Stiftelsen Stockholms Stora Moské

Dnr E2010-512-01576

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för moské inom fastigheten Akalla 4:1 till Stiftelsen Stockholms Stora Moské och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 mars 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).

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

Att avslå anvisningen samt att därutöver anföra följande:

Stockholms stad ska inte sälja mark, däremot utarrendera mark till såväl bostäder som kommersiella lokaler. Det är också ytterst tveksamt att sälja mark för att bygga ett omfattande parkeringsdäck. I början av planeringsarbetet fanns inga andra förslag än att eventuella parkeringsplatser skulle rymmas inom det område som församlingen redan ägde. Det framfördes också önskemål om förbättrad kollektivtrafik. Nu räknar man med en betydligt ökad biltrafik. I ett område som nu exploateras kraftigt med nya byggnader och breddad motorväg ska dessutom ett stort parkeringsdäck uppföras utan att någon konsekvensbeskrivning görs som beskriver hur ett parkeringsdäck ska passa in i den omgivande miljön eller varför staden är beredd att minska den krympande grönmarken på Järvafältet till förmån för ett parkeringsdäck.

Beslutsgång

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

Reservation

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

§ 16

Markanvisning för förskola inom fastigheten Hallen 1 i Hässelby strand till Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr E2012-511-00258

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Hallen 1 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 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.

§ 17**Markanvisning för bostäder, förskola och kommersiella lokaler inom fastigheten Södermalm 9:15 m fl på Södermalm till AB Stockholmshem och JM AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2012-513-00433

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder, förskola och kommersiella lokaler inom fastigheten Södermalm 9:15 m.fl. till AB Stockholmshem och JM AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

- Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 mars 2012.
- Skrivelse från medborgare, inkommen den 17 april 2012.

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

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

Exploateringsnämnden återremitterar ärendet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett nytt förslag där markanvisningens storlek minskar i syfte att bevara mer grönyta. Bostäder och förskolor ska prioriteras framför kommersiella lokaler.

Om bebyggelsen genomförs är det viktigt att följande beaktas i den fortsatta processen.

De kringboende ska tidigt erbjudas att vara med i samråd.

Energianvändningen ska inte överstiga den som gäller för passivhus.

I tjänsteutlåtandet sägs ingenting om var de ca 250 nya träden (1 per lägenhet) ska planteras – det måste klargöras.

Den lilla bollplanen och grönytorna ska ersättas.

Tillgänglighetsfrågorna måste beaktas extra mycket i detta otillgängliga område.

Närheten till kollektivtrafik gör att ingen särskild parkeringsnorm behövs. Om

garage byggs ska det kostnadsmässigt bara belasta de personer som hyr p-platser.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Att återremittera ärendet samt att därutöver anföra följande:

Det är positivt att staden planerar för fler hyresrätter vi tror också att de tar möjligt att använda i alla fall delar av den mark som föreslås anvisad för hyreslägenheter. Men Södermalm är tätbebyggt och de grönområden och den parkmark som finns är värdefull för Södermalmsborna. Vi anser att markanvisningar och planärenden alltid bör redovisas för och diskuteras i stadsdelsnämnden för att få bästa möjliga beslut.

Därför anser vi att ärendet ska återremitteras så att stadsdelsnämnden har möjligheter att lämna synpunkter innan exploateringsnämnden fattar beslut om markanvisning.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen 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 därefter att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (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 om återremiss.

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

§ 18

Markanvisning för hotell i Älvsjö Centrum till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

Dnr E2012-513-00405

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för hotell i Älvsjö kv 5 till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 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.

§ 19

Markanvisning för vårdboende inom fastigheten

Tärnö 1 i Larsboda till Danator Farsta Fastighets AB

Dnr E2012-513-00257

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för vårdboende inom fastigheten Tärnö 1 till Danator Farsta Fastighets AB 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 28 mars 2012.
- Skrivelse från Brf Tosterö 3, inkommen den 17 april 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Johan Hedin (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Ann- Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 1. Exploateringsnämnden avslår direktanvisningen till Danator Farsta Fastighets AB.
 2. Exploateringsnämnden beslutar att om den fortsatta processen visar att det ska byggas ett vård- och omsorgsboende på fastigheten Tärnö 1 i Larsboda bör kontoret begära in anbud.
 3. Exploateringsnämnden därutöver anför följande

Exploateringsnämnden är angelägen om att stadens mark används så bra som möjligt. Bostadsbristen är svår och förhindrar stadens tillväxt. I Larsbodaområdet saknas dessutom viktig samhällservice i tillräcklig omfattning, som förskoleplatser och äldreboendeplatser.

I den rapport från revisorerna som behandlats vid dagens sammanträde påpekar revisorerna bl a att det finns problem med tydlighet och transparens vid

direktanvisningar. De föreslår att kontoret bör dokumentera de möten och kontakter som sker under processens gång när mark ska anvisas. Vi menar att detta ärende är ett sådant exempel och understryker hur viktigt det är att exempelvis politiker, media, revisorer och intresserade medborgare enkelt kan ska kunna få inblick i enskilda fall.

Enligt information från exploateringskontoret kommer initiativet att direktanvisa marken till bolaget Danator från Farsta stadsdelsförvaltning och Stadsledningskontoret. Farsta stadsdelsförvaltning ser ett behov av nya vårdplatser inom äldreomsorgen när Farsta sjukhem läggs ner. Stadsdelsnämnden är nöjda med de vårdplatser de köper av Caremas vårdboende som ligger i en fastighet i Hökarängen som ett annat företag i Danatorgruppen som äger. Stadsdelsförvaltningen vill därför att ett motsvarande projekt genomförs på Tärnö 1. Även Stadsledningskontoret har vitsordat Danators lämplighet.

Att stadsdelsförvaltningen är nöjd med de vårdplatser som förvaltningen köper av Carema i Hökarängen är dock inte skäl nog för att anta att Danator är den som är bäst lämpad att bygga ett nytt vårdboende i Larsboda. Det kan finnas andra fastighetsbolag som kan erbjuda bättre kvalitet och lägre slutliga kostnader per vårdplats för staden. Detta bör undersökas i ett anbudsförfarande där exploateringskontoret begär in anbud om att bygga på ett vård- och omsorgsboende på den angivna fastigheten. I den processen bör det också undersökas om stadens fastighetsbolag Micasa kan bygga ett vårdboende på fastigheten. Om stadens bolag äger fastigheten har staden möjlighet att avgöra vem som ska driva vårdboendet, en faktor som kan vara avgörande för att nå bästa kvalitet och kostnadseffektivitet. Om det finns ett underskott på vårdplatser i stadsdelen måste stadsdelsförvaltningen köpa vårdplatser, oavsett vad dessa kostar.

Ärendet väcker också frågor om det finns en beställning från stadsdelsförvaltningen av vårdplatser i det kommande äldreboendet hos en vårdgivare. Vilken denna vårdgivare i så fall är, framgår inte. Om det finns en beställning väcker ärendet även frågor om inte lagen om offentlig upphandling måste tillämpas, istället för att staden pekar ut ett visst bolag i förväg.

Beslutsgång

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

Reservation

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

§ 20

Redovisa läget i programarbetet kring Stockholmsmässan. Svar på skrivelse från Maria Östberg Svanellind m fl (S)

Dnr E2012-511-00426

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande till Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) som svar på skrivelse angående begäran om redovisning av läget i programarbetet kring Stockholmsmässan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 mars 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 Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Det är mycket välkommet att ta ett helhetsgrepp i planeringen. I det kommande arbetet vill Miljöparitet att det främst fokuseras på de alternativ som innehåller många bostäder i området, snarare än hotell, kontor och handel. Mindre bullerkänsliga verksamheter som kontor kan läggas som barriär mot Huddingevägen för att åstadkomma bättre boendemiljöer.

Studentbostäder är varmt välkommet, men det finns även ett stort behov av andra små yteffektiva hyresrätter avsedda för unga som vill flytta hemifrån utan att studera. Minst 20 procent av lägenheterna ska byggas för unga och studenter.

Energianvändningen ska vara inte överstiga den som gäller för passivhus.

Inom ramen för trafik, parkering och tekniska förutsättningar ska stärkta gång och cykelstråk utredas som en del i det kommande planarbetet. Man bör även titta på möjligheterna för en mycket låg parkeringsnorm i detta goda kollektivtrafikläge. De parkeringsplatser som byggs ska främst vara handikapparkeringar och platser vikta för bilpoolsbilar. Dessutom bör man se över möjlighet att samutnyttja parkeringsutrymmena vid mässan.

Områdets naturvärden ska ha en framträdande plats i programarbetet. Idén om att återskapa våtmarksförbindelsen till Magelungen ska tas tillvara och utredas ordentligt. Placeringen av återvinningsstationer är ett återkommande problem i staden, detta bör ses över redan i detta skede.

§ 21**Värtapiren. Reviderat genomförandebeslut. Valparaiso och södra Värtan. Reviderade inriktningsbeslut**

Dnr E2009-511-02059

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom detaljplanen för Värtapiren omfattande investeringsutgifter om 3 075 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatta utredningar av förutsättningarna och förberedande arbeten för exploatering inom Valparaiso omfattande investeringsutgifter om 65 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner investeringsutgiften och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta planeringen av projektet.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatta utredningar av förutsättningarna och förberedande arbeten för exploatering inom Södra Värtan omfattande investeringsutgifter om 80 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner investeringsutgiften och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta planeringen av projektet.
- 4 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal om exploatering m m med Stockholms Hamn AB.
- 5 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och Stockholm Hamn AB:s gemensamma tjänsteutlåtande från den 4 april 2012.

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

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

Exploateringsnämnden beslutar att delvis ställa sig bakom exploateringskontorets förslag samt att anföra följande:

Befolkningen i Stockholms län ökar med 35 000–40 000 personer om året. Tidigare prognoser, som legat till grund för planeringen, har varit mycket i underkant. Stockholms län är i dag farligt nära kapacitetstaket när det gäller flera avgörande samhällsfunktioner. Bostadsförsörjningen och infrastruktursystemet är två av de områden där detta märks speciellt. De områdena är också intimt sammankopplade och helt beroende av varandra. Utan fungerande bostadsförsörjning bromsas all samhällsutveckling – och utan effektivt infrastruktursystem havererar bostadsförsörjningen. Det är därför extra viktigt att bostadsandelen ökar i exempelvis Norra Djurgårdsstaden

När det gäller Norra Djurgårdsstaden som helhet är de föreslagna proportionerna (ca 30 000 arbetsplatser och drygt 10 000 bostäder) inte rimliga.

Det fortsatta arbetet måste inriktas på att öka andelen bostäder i de aktuella områdena. Därför är det extra viktigt att bullret från hamnverksamheten/fartygen begränsas genom bullerskydd och genom att krav på minskat buller ställs på de som använder Värtapiren och övriga delar av hamnområdet. Bullret från fartygsmotorerna kan begränsas i tid genom att omedelbar elanslutning krävs när fartyg lägger till vid kaj.

Det är bra att aktuella byggherrar har visat höga miljöambitioner. Men tydliga krav måste ändå ställas: Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Om grönytor tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion.

I hamnområdet finns det betydligt större möjligheter än på andra håll att få acceptans för höga hus. Det finns anledning att utreda högre bebyggelse än den som föreslagits. Oavsett det ska den nya bebyggelsen ha grönska på taken och utmed fasaderna (murgröna).

Det kan vara klokt att avstå från att ta den ekonomiska risk som det innebär att lägga pengar på utbyggnaden av piren innan överklagandeprocessen är klar. De eventuella extrakostnaderna är svåra att bedöma.

Hamnområdet långsiktigt viktigt för Stockholms stad och det är olämpligt att sälja marken. Ett alternativ med tomträttsavgälder bör utarbetas fram innan beslut tas.

När nu ett nytt terminalområde byggs är det mycket viktigt att ta hänsyn till tillgängligheten för resenärer, både de som kommer till Värtapiren med kollektivtrafik och de som rör sig inom terminalbyggnaden. I dag har många äldre svårt att gå med bagage så långa sträckor som inom nuvarande terminalområde. Därför bör modern teknik i form av t.ex. rulltrottoarer och rullband för bagage ingå i planeringen.

Det finns gemensamma överenskommelser i EU om tillgänglighet för funktionshindrade som måste uppfyllas. Om spårvägen byggs blir det visserligen ett närmare kollektivtrafikläge än i dag för en del resenärer. Men från tunnelbana till fartygen kommer det att vara ca 2 km, ett avstånd som är alltför långt att gå för många.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Vid protokollet

Eva Olofsson