



Tid Torsdagen den 27 september 2012 kl 16.00 – 16.40

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Torsdagen den 4 oktober 2012

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M), ordföranden

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Daniel Forslund (FP)

Karl Malmqvist (C)

Lars Arell (S)

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Tjänstgörande ersättare:

Per Hallberg (M)

för Lars Svärd (M)

Therese Carlborg (M)

för vakans (M)

Göran Kindvall (M)

för Theréz Randquist (M)

Kenneth Nilsson (S)

för Maria Nygård (S)

Sara Gunnerud (S)

för Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Patrik Silverudd (FP)

Inga Osbjer (FP)

Lennart Tonell (MP)

Elin Olsson (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Ingrid Mårtenson, Jenni Almgren, Lars Fyrvald, Lars Tiderman, Marita Anheim, Mårten Frumerie, och Åsa Wigfeldt 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 4 oktober 2012.

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

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

- 1 Säkra stödet till Cyklopenprojektet, från Ann-Margarethe Livh (V), Maria Östberg Svanelind (S) och Åke Askensten (MP).

Dnr E2012-000-01588

- 2 Leder nuvarande markpolitik till ett ökat bostadsbyggande? Från Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

Dnr E2012-511-01589

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

Deltagande i ILS utbildning

Stadsledningskontoret bjuder in stadens förtroendevalda till en utbildning i ILS. Nämnden behöver fatta beslut om att bevilja deltagande.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att bevilja deltagande i ILS utbildningen för nämndens förtroendevalda.

Information om nämndutbildning

Den 9 oktober mellan kl 9.00 – 13.00 kommer en utbildning att hållas för nämnden. Inbjudan är utsänd till nämnden.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 18 september 2012 och den 27 september 2012 anmäls.

§ 4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2012-010-00023

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 augusti 2012.

Särskilt uttalande

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

Planprogrammet lyfter på ett bra sätt fram möjligheterna till kompletteringsbebyggelse i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge mellan stadsdelarna Bagarmossen och Skarpnäck. Allianspartierna välkomnar att behovet av nya bostäder och förskoleplatser i området kan tillgodoses genom byggnation av delområde 1 och 2. Vi ser dock gärna en högre exploateringsgrad inom delområde 1 närmast Bagarmossens Centrum, där en tätare och mer stadslig bebyggelse skulle kunna åstadkommas genom en rivning av hela den gamla Bergholmsskolan. Vi vill även framhålla vikten av att sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck stärks genom att Trafikkontoret skyndsamt utreder behovet av satsningar på tätare kollektivtrafik, förenklingar för gång- och cykeltrafik liksom undersöker behovet av en upprustning av vägnätet för att säkerställa framkomlighet och mobilitet i området.

Allianspartierna vill dock uttrycka tveksamhet över lämpligheten att bebygga det föreslagna delområde 4. Parkmarken mellan Vinggatan och Skarpnäcksvägen är ett uppskattat område för lek, rekreation och idrott för skarpnäcksbor i alla åldrar. Det sammanhållna parkstråket fungerar som en naturlig övergång mellan den täta stadsbebyggelsen på Skarpnäcksfältet och den s.k. Bagarmosseskogen. Kontoret bör därför undersöka alternativa platser för förtätning som kan ersätta delområde 4 i det fortsatta planarbetet.

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

Exploateringsnämnden borde enligt vår uppfattning ha avgett ett eget remissvar i detta ärende. Socialdemokraterna och Miljöpartiet i nämnden avger följande remissvar till stadsbyggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret.

Vi tillstyrker den del av programmet som gäller delområde 1, 2 och 3 enligt nedan och avstyrker den del av programmet som gäller delområde 4.

Dessutom bör den använda metoden för dialog med medborgarna utvärderas.

Bakgrund

I sitt remissvar på start-PM för ärendet (2011-10-20) beslutade Stadsbyggnadsnämnden att sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck ej får ske på bekostnad av de stora rekreativvärden som idag finns i naturområdet.

” Sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäcks gård ska förtydligas och stärkas. Det är dock viktigt att detta ej sker på bekostnad av de stora rekreativvärden som idag finns i det naturområde som är beläget mellan de båda stadsdelarna. Därför ska programarbetet inte i detta skede förutsätta skapandet av en bilförbindelse/gata mellan stadsdelarna. När vi förtätar staden är det viktigt att spara uppskattade naturområden som kan nyttjas av närboende.”

Fortsatt planering av delområde 1, 2 och 3

I bostadsbristens Stockholm är det oerhört angeläget att vi kan erbjuda miljöeffektiva och attraktiva bostäder. Planprogrammet lyfter på ett bra sätt fram möjligheterna till kompletteringsbebyggelse i ett kollektivtrafiknära läge kring den gamla Bergholmsskolan. Behovet av nya bostäder och nya förskoleplatser för stadsdelens barn kan tillgodoses främst genom delområde 1. Nämnden ser gärna att det byggs mer inom det området, exempelvis genom rivning av hela den gamla Bergholmsskolan.

Delområde 2 kan varsamt bebyggas och befintlig gång och cykelväg förstärks endast för angörande trafik.

Möjligheterna till ett än mer levande föreningsliv, lokal odling och andra aktiviteter i det föreslagna delområde 3 vid Bergholmstorpet blir ett positivt tillskott till både Bagarmossen och Skarpnäck, och ett möjligt utflyktsmål för boende i hela stadsdelen.

Avstyrk delområde 4

Enligt Miljöförvaltningens tjänsteutlåtande dnr 2012-9045 korsar delområde 4 ett naturområde med höga ekologiska värden. Förvaltningen bedömer att stora delar av naturområdet ingår i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt kärnområde, vilket enligt miljöprogrammet är en miljö där intrång ska undvikas. Begreppet kärnområde används för ett område vars kvaliteter gör det särskilt värdefullt för växt- och djurlivet. Kvaliteterna innebär att området inrymmer en mångfald av ekologiska funktioner som är grunden för fungerande ekosystem och biologisk mångfald. Om kärnområden naggas i kanten kan denna oersättliga funktion gå förlorad på längre sikt.

Enligt Kulturförvaltningens tjänsteutlåtande dnr [4.1/2947/2012](#) förutsätter Skarpnäcks bebyggelsefront delvis den öppna grönytan som skapar avståndet mot skogsområdet. Bebyggelsen planerades med en stor öppen gräsyta, parkmark, för rekreation och idrott, som möter skogspartierna. Kulturförvaltningen menar i sitt utlåtande att dessa befintliga arkitektoniska kvaliteter bör bevaras och ingå som en förutsättning i det fortsatta planarbetet. Mot bakgrund av ovanstående avslås förslaget gällande delområde 4.

Utvärdera dialogprocessen

Det framlagda förslaget har haft ambitionen att involvera och engagera medborgare i området. I start-PM skriver man bland annat: ” *Stadsplanering i*

området engagerar och intresserar, varför en planprocess i programskedet skulle kunna vinna mycket på att föras i dialog med medborgarna.”

Med tanke på det stora engagemang ärendet väckt lokalt vill nämnden lyfta frågan om hur medborgardialogen tagits till vara i planprogrammet.

En medborgardialog är ett ansvarsfullt åtagande som inte kan utföras vid sidan av planarbetet. Dialogen bör vara upplagd så att den kan påverka. Det är irrelevant att hänvisa till en dialog om man inte samtidigt kan redovisa på vilket sätt och i vilken utsträckning synpunkterna arbetats in i programmet.

En väl genomförd dialog kan ge inblick och delaktighet i svåra beslut och avvägningar i ett planärende vilket ger en ökad tilltro till stadens tjänstemän och konsulter. En illa genomförd dialog riskerar att ha motsatt effekt – d.v.s. ett ökat misstroende för planeringsprocessen och möjligheten att vara med och påverka den egna närmiljön.

Den använda dialogmetoden bör utvärderas.

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Dnr E2012-005-00362

Protokoll nr 6/2012 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 18 juni 2012 anmäls.

§ 6

Tertialrapport 2/2012 för exploateringsnämnden

Dnr E2012-111-00616

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2012 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden begär omslutningsförändring för ökade kostnader och intäkter med 1,5 mnkr inom driftbudgeten.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 september 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).

- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut samt utöver detta anföra:

Tertialrapporten avslöjar svagheten med att förlita sig på marknaden när det gäller att nå av KF uppsatta mål för bostadsbyggandet. Exploateringsnämndens markanvisningar ökar, men för Stockholmarna, och de som vill bli Stockholmare, är det viktiga hur många bostäder som faktiskt blir färdiga. Relationen mellan markanvisningar och färdigbyggda lägenheter försämras utan att någon analys av orsakerna presenteras. Det är dags att ompröva metoden att ge olika exploatörer ensamrätt att ligga på projekt i flera år och blockera möjligheterna till en snabb, områdesvis utbyggnad av staden.

För att skapa ett bättre underlag för en förändrad markpolitik ges Exploateringskontoret i uppdrag att samlat redovisa utfallet av lämnade markanvisningar under åren 2007-2011, med angivande av vilka som inte lett fram till någon byggstart och skälen för detta.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (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.

Särskilt uttalande

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

Det är positivt att nämndens mål att markanvisa 5.000 bostäder under år 2012 bedöms att kunna uppnås. Däremot är det beklagligt att inte fler markanvisade bostäder är hyreslägenheter, studentlägenheter och ungdomslägenheter. Stockholm bör ha en jämn fördelning mellan bostadsrätter och hyresrätter. I dag är andelen bostadsrätter större än andelen hyresrätter, därför borde majoriteten av de markanvisade lägenheterna under år 2012 varit hyreslägenheter.

Det är beklagligt att konjunkturen har medfört att antalet påbörjade och färdigställda lägenheter under år 2012 eventuellt inte kommer att uppnås. Det finns anledning att tro att detta hade kunnat undvikas genom att i högre utsträckning satsat på små och yteffektiva lägenheter då produktionen av dessa ofta är mindre konjunkturkänsliga än andra lägenheter. En annan åtgärd för att få ner produktionskostaden och därmed göra bostadsbyggandet mindre konjunkturkänsligt är att minska antalet parkeringsplatser per lägenhet.

Det är bra att nämnden bedöms uppfylla målet att underlätta för företag att få tillgång till mark och lokaler. Däremot är fördelningen mellan bostäder och arbetsplatser inte jämt fördelad över staden. Norra delarna av staden har en högre andel arbetsplatser än södra delarna medan de södra stadsdelarna har en högre andel bostäder än de norra. Än jämnare fördelning mellan bostäder och arbetsplatser skulle minska resebehovet och dessutom skapa mer attraktiva och

levande stadsdelar.

Miljöpartiet delar inte kontorets uppfattning att nämndmålet ”Exploateringsnämnden ska i ett snabbt växande Stockholm utveckla hållbara stadsmiljöer” är uppfyllt. Flera av de inriktningsmål som anges i miljöprogrammet är inte uppfyllda, bland annat det om miljöeffektiva transporter. Enligt trafikverkets kapacitetsutredning måste biltrafiken i Sverige minska med 20 procent fram till år 2030 för att regeringens miljömål ska uppfyllas. Tyvärr tyder prognoserna snarare på att biltrafiken kommer att öka och Stockholm är inget undantag. Detta har också negativ påverkan på nämndmålet att framkomligheten i regionen ska öka i och med att biltrafik bidrar till trängsel och därmed minskar framkomligheten.

För att minska biltrafiken i Stockholm borde staden minska parkeringstalet vid nybyggnation, bygga kollektivtrafiknära samt minska resebehovet genom att bygga områden har en bra blandning mellan bostäder, service, arbetsplatser och fritidsaktiviteter.

Miljöpartiet anser inte heller att inriktningsmålet ”hållbar användning av mark och vatten” är uppfyllt. Alltför ofta satsas det på icke yteffektiva bostäder trots att det råder stor bostadsbrist, vilket inte är effektiv markanvändning. Miljöpartiet anser inte heller att inriktningsmålet ”effektiv avfallshantering” är uppfyllt då staden inte har insamling och återvinning av matavfall. Att återvinna matavfall och på så vis minska användningen av konstgödsel är en viktig åtgärd för att få en mer långsiktigt hållbar matproduktion.

§ 7

Försäljning av fastigheten Stora Hållsättra 1:1 i Haninge kommun till Skogsparken AB

Dnr E2012-554-00988

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1) Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet rörande försäljning av fastigheten Stora Hållsättra i Haninge kommun för 10,2 miljoner kronor till Skogsparken AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 augusti 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Den ideologiskt styrda utförsäljningen av Stockholms länns 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.

I stället bör kontoret få i uppdrag att tillsammans med läns kommunerna hitta en gemensam modell, kanske en grönmarksstiftelse, för att skydda, utveckla och förvalta de viktiga skogs och naturområdena.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut samt utöver detta anföra:

Exploateringsnämnden beslutar att avslå förslaget om försäljning samt anföra följande:

Uppgifterna om köparen är minst sagt begränsade i tjänsteutlåtandet. Samma gäller uppgifterna i bolagsregistret. Där står som ändamål att "Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet". Därtill finns namnet på en styrelseledamot samt uppgiften att bolaget inte är momsregistrerat hos Skatteverket, vilket är ovanligt för ett aktiebolag. Något telefonnummer anges inte och går heller inte att finna hos Eniro/hitta.nu.

Det framgår inte av ärendet vad Skogsparken AB har för avsikter med den fastighet det vill förvärva. Det handlar om ett värdefullt naturområde där hotade arter bör skyddas och där avverkning bör ske enligt FSC-standarderna för hållbart skogsbruk.

Beslutsgång

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

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.

§ 8

Försäljning av fastigheterna Hemfosa 4:3, 5:1, 5:9, 5:14, 5:15 och Hemfosatorp 1:20 i Haninge kommun till Haninge kommun

Dnr E2012-554-00985

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet rörande försäljning av

fastigheterna Hemfosa 4:3, 5:1, 5:9, 5:14, 5:15 och Hemfosatorp 1:20 i Haninge kommun för 22,8 miljoner kronor till Haninge kommun.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 augusti 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (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:

Det framgår inte av tjänsteutlåtandet vilka avsikter Haninge kommun har när det gäller de aktuella fastigheterna. Området är artrikt med utredningshotade arter och biotoper och avtalet bör innehålla garantier för att de skyddas. Vidare bör det garanteras att avverkning sker enligt FSC-standarderna om hållbart skogsbruk.

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), Daniel Forslund (FP) och Karl Malmqvist (C).

Reservation

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

§ 9

Ny detaljplan för kontor och hotell inom fastigheterna Trollhättan 29–33 i Norrmalms stadsdelsområde. Avsiktsförklaring med AMF Pensionsförsäkring AB

Dnr E2012-513-01421

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ny detaljplan för kvarteret Trollhättan.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna en avsiktsförklaring med AMF Pensionsförsäkring AB där fortsatt planarbete villkoras av en överenskommelse om tomträttsavgälden senast den 31 januari 2013.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 september 2012.

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

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

- Bifalla förvaltningens förslag till beslut med följande komplettering

Oaktat att tomträttshavaren föreslagit att ombyggda och tillkommande lokaler ska användas för kontor och hotell är det nämndens uppfattning att möjligheterna att inrymma bostäder i en eventuell påbyggnad ska prövas i detaljplanearbetet. Detta ska framgå av hemställan till Stadsbyggnadsnämnden.

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

Det är inte kontor och hotell som saknas i området. För att åstadkomma det levande city som alla talar bör man här ta tillfället i akt att bygga bostäder på de friställda och tillkommande ytorna. Exploateringskontoret ges i uppdrag att ta upp förhandlingar med AMF Pensionsförsäkring AB om detta.

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), Daniel Forslund (FP) och Karl Malmqvist (C).

Reservation

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

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

§ 10**Markanvisning för restaurangändamål med serverings- och bouleverksamhet inom fastigheten Marieberg 1:15 i stadsdelen Kungsholmen till Boulebar Sverige AB**

Dnr E2012-513-01360

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för restaurangändamål med serverings- och bouleverksamhet inom fastigheten Marieberg 1:15 till Boulebar Sverige AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 augusti 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.

§ 11**Markanvisning för vårdbostäder inom fastigheten Sandö 55 i Farsta till NG Fastigheter 1 AB**

Dnr E2012-513-01328

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för vårdboende inom fastigheten Sandö 55 till NG Fastigheter 1 AB och ger kontoret i uppdrag att träffa nödvändiga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 september 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 bör noteras att ett antal träd som idag finns mellan parkeringen och radhuslängan kommer att tas ned för att möjliggöra en utökning av befintlig

parkerings. Ett buskage kommer också att försvinna för att möjliggöra byggnationen. Detta borde ha framgått av tjänsteutlåtandet. Träden måste ersättas.

Energianvändningen ska inte överskrida 50 kWh per år och kvadratmeter, exklusive hushållsel.

§ 12

Utveckling av båtlivet i Stockholm. Svar på skrivelse från idrottsnämnden Emilia Bjuggren (S), exploateringsnämnden Maria Östberg Svanellind (S) och Södermalms stadsdelsnämnd Anders Göransson (S)

Dnr E2012-330-01018

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1) Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 augusti 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (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:
 - Att exploateringskontoret och idrottsförvaltningen snabbtredet hur en båtbygga vid Pålundet, Långholmen, skulle kunna uppföras och lägger fram ett förslag till berörda nämnder.
 - Utöver detta anföra

Stockholm är inte bara en vattennära stad, Stockholm är en stad där vattnet är en levande del av stadsmiljön. Det gör Stockholm också till en stad där båtlivet har en centralplats. Båtlivet ökar och undersökningar visar att det har potential att öka betydligt mer, förutsatt att möjligheterna ges. Fler båtplatser, både för stockholmare och småbåtturister, är en viktig förutsättning. Idag är bristen på båtplatser i centrala lägen stor. En satsning på fler båtplatser i centrala lägen, för både stockholmare och turister, skulle gynna såväl stockholmare som Stockholms besöksnäring. Ett levande småbåttliv bidrar dessutom till att Stockholms kajer kan bli fulla av liv och en tryggare plats för fler. Mot den bakgrunden ska exploateringsnämnden tillsammans med berörda nämnder påbörja ett arbete i syfte att anlägga en bygga med utrymme för cirka 30 permanenta båtplatser och 30 gästplatser vid Pålundet, såsom föreslaget i skrivelsen från Emilia Bjuggren, Maria Östberg Svanellind och Anders

Göransson (S).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (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.

§ 13

Detaljplan för Årstafältet park i stadsdelarna Östberga och Enskedefältet. Svar på remiss av planförslag

Dnr E2012-512-01412

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan för Årstafältet park, Årsta 1:1 m m i stadsdelarna Östberga och Enskedefältet, S-Dp 2011-03366.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 september 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (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:

Att delvis bifalla kontorets förslag samt att därutöver anföra:

De är positivt att arbetet med Årstafältet går vidare och förslaget till detaljplan för Årstafältets park innehåller många mycket positiva delar men vi konstaterar och beklagar att alla tankar om landskapspark nu tycks helt övergivna. Parken kommer att bli hjärtat på fältet och kommer, tror vi, att bli en mötesplats för stockholmare i alla åldrar, som vill leka, träna eller promenera. Det är bra att Göta landsväg, stenvalvsbron och bäckravinen mitt på fältet och med dagvattendammen finns med och det är viktigt att koloniområdet erbjuder en sammanhållen plats till minst lika stor yta och med samma funktioner som idag.

Detaljplanen innehåller tydliga förslag på blandade funktioner och aktiviteter, men med tydligt fokus på de snöfria årstiderna. Vi vill understryka att parken också ska fungera vintertid med kyla och snö. Däremot finns inte den mycket

populära golfen kvar i den föreslagna detaljplanen och vi är oroade över att den försvinner från området eftersom dess kollektivtrafiknära läge möjliggjort för breda grupper av spelare att nå platsen utan bil.

Entréerna till parken från de intilliggande stadsdelarna Enskede, Örby och Årsta måste vara tydliga och inbjudande och det är angeläget att redan tidigt poängtera att parken när den är färdigställd måste skötas och städas för att den ska bli den attraktiva och trygga mötesplats vi alla vill se.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (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.

Särskilt uttalande

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

Årstafältet park har stor potential att bli både den lokala samlingsplats och målpunkt för besökare från andra delar av staden som beskrivs i planbeskrivningen. Detaljplanens illustration ger dock intrycket av att man har lämnat tanken på att organisera parken som en arkipelag. Detta var en viktig del i det vinnande tävlingsförslaget från Archi5 och landskapsarkitekten Michel Devigne. Om parken ska bli en målpunkt för besökare från andra delar av staden är det viktigt att parken ges en arkitektoniskt stark gestaltning.

Det är glädjande att se att man i bearbetningen av planen tagit intryck av synpunkter från bland annat Miljöpartiet angående att koloniträdgårdarna behöver en mer framskjuten placering och roll i parken. Vi förutsätter att planen nu även förankrats med koloniföreningen innan den skickats ut på samråd.

§ 14

Markanvisning för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:3 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, Etapp Brofästet

Dnr E2012-513-00411

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:3 enligt kontorets förslag och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 september 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (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:
 - Minst 50 procent av alla lägenheter är hyreslägenheter
 - Minst 20 procent av lägenheterna är student- eller ungdomslägenheter
 - Parkeringstalet är 0,1 per lägenhet, dessa ska främst vara handikapparkeringar och platser avsedda för bilpoolsbilar

För att få en bättre fördelning mellan hyreslägenheter och bostadsrätter bör minst hälften av lägenheterna vara hyresrätter och minst en femtedel vara student- eller ungdomslägenheter. Med tanke på att området kommer att ha goda kollektivtrafikförbindelser och dessutom ligger i ett så pass centralt läge är ett parkeringstal på över 0,1 per lägenhet inte befogat, detta i synnerhet då detta ska vara en miljöstadsdel. Att minska antalet parkeringsplatser är också en viktig åtgärd för att få ner produktionskostnaden och därmed skapa bättre förutsättningar för att bygga hyreslägenheter.

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), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (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.

§ 15

Bostadsbyggande i Hagastaden. Svar på skrivelse från Maria Östberg Svanelind m fl (S)

Dnr E2012-511-00928

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 september 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Bristen på hyresrätter är stor och det är märkligt att det nästan uteslutande föreslås kontor, lokaler och bostadsrätter i området. Andelen kontor måste minska så att antalet bostäder ökar kraftigt.

En majoritet av de kommande bostäderna i Hagastaden ska vara hyresrätter. Med tanke på närheten till Karolinska sjukhuset, Karolinska institutet och de blivande forskningsinstitutionerna i Hagastaden samt närheten till universitetet bör minst 20 procent av lägenheterna vara studentbostäder.

Det är anmärkningsvärt att en allt mindre andel av Stockholms bostadsbestånd består av hyresrätter. Hyresrätten är en viktig upplåtelseform för att skapa möjlighet för den som inte har ett sparad kapital att få en bostad. Blandade upplåtelseformer och även blandade storlekar på bostäder i ett bostadsområde minskar den negativa segregationen.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (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.

Särskilt uttalande

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

Det är ostridigt att upplåtelse med tomträtt (till hus med hyresrätter) reducerar stadens intäkter jämfört med försäljning av mark (till hus med bostadsrätter), i varje fall i närtid. Stadens ansvar för stadsbyggande och människornas bostadsförsörjning är emellertid vidare än vinstmaximering och förlustminimering, i detta fall av Hagastaden.

Den fortgående förstärkningen av obalansen mellan hyresrätter och bostadsrätter på Norrmalm gör det angeläget att motverka, istället för att förvärpa, situationen. Vid de kommande markanvisningarna i Hagastaden bör hänsyn tas till det

skriande behovet av studentlägenheter i Stockholm.

Det är angeläget är att de kommunala bostadsföretagens ges möjlighet bygga betydligt fler bostäder än idag men också att kooperativa hyresrätter ges ökad möjlighet att bygga för att möta behoven från de sparande i sina köer. Kontoret bör i sina bedömningar vid markanvisningarna också beakta förutsättningar för byggande och underhåll till lägsta möjliga kostnader och med uppfyllande av långtgående miljökrav.

Vi motser därför en ny bedömning av projektet Hagastaden vid kommande lägesredovisning, markanvisningar till minst 1 500 hyresrätter och åtgärder för att staden också i Hagastaden kommer att medverka till att fler studentbostäder byggs.

§ 16

Norra Djurgårdsstaden Innovation – Förslag till ny inriktning, organisation och styrning

Dnr E2012-020-01413

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att verksamheten i Norra Djurgårdsstaden Innovation inrättas som en resultatenhet under exploateringskontorets avdelning för stora projekt från och med 2013-01-01.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att projektet Norra Djurgårdsstaden finansierar liksom tidigare verksamheten.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner kontorens gemensamma tjänstutlåtande om ny inriktning, organisation och styrning av Norra Djurgårdsstaden Innovation.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 5 september 2012.

Nämndens behandling av ärendet

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

Motiv

Ärendet innebär att nämnden fattar beslut om inriktningen på en verksamhet utan att få veta något om omfattningen eller genomförbarheten. Av kontorets tjänsteutlåtande framgår att frågor om omfattning, finansiering och konkreta arbetsuppgifter för den nya resultatenheten NDSI ska regleras i avtal mellan projektet Norra Djurgårdsstaden och NDSI. För att nämnden ska kunna ta

ställning i rimligheten i detta, och bedöma om stockholmarnas pengar används på ett ansvarsfullt sätt, ombuds kontoret återkomma med ett beslutsunderlag där ett förslag till sådant avtal ingår.

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), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (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 om återremiss.

§ 17

Miljödepartementets promemoria "Effektivare identifiering, beskrivning och bedömning av miljökonsekvenser".

Svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2012-007-01380

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden föreslås godkänna och överlämna kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar på kommunstyrelsens remiss.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, miljöförvaltningens och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 29 augusti 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att exploateringsnämnden beslutar att avge följande remissvar:

Det är lovvärt att Miljödepartementets PM innehåller flera förslag som kan förtydliga och kanske delvis förenkla miljöprövningsprocessen. En avgörande och viktig del i denna process är tolkningen av vad som menas med "betydande miljöpåverkan" (BMP). Här blir tolkningen av begreppet viktigt. I miljöbalken

och förordningar erhålls anvisningar om när det är fråga om betydande miljöpåverkan. Trots dessa anvisningar kommer det alltid att finnas utrymme för tolkningar vilket kan leda till allvarliga skador på miljön.

Länsstyrelserna har och får en allt viktigare roll i detta sammanhang. I de flesta fall är det länsstyrelserna som bedömer om en plan eller program ska anses medföra en betydande miljöpåverkan vilket i sin tur kräver utarbetande av miljökonsekvensbeskrivningar enligt de regler som finns anvisade i lagar och förordningar och enligt anvisningar från länsstyrelsen. För att kunna göra sådana bedömningar så krävs att det finns en relevant kompetens hos de myndigheter (oftast länsstyrelserna) som har att bedöma i dessa ärenden. Här kan man uttrycka en viss oro eftersom många länsstyrelser har "politiserats" vilket vi inte minst i Stockholms län fått flera bevis på. Rationella argument och bedömningar har fått ge vika för politiska "tyckanden och magkänslor".

Den ökande arbetsbelastningen på länsstyrelserna kräver mer personalresurser med hög kompetens. Om inte mer resurser tillförs så kommer inte de önskade handläggningstiderna att kunna förkortas och syftet med den föreslagna förändringen att förfelas och till och med förvärras. Redan idag har flera länsstyrelser handläggnings- tider på flera år. Denna viktiga omständighet tas över huvud taget inte upp i Miljödepartementets PM.

Enligt Miljödepartementets PM så föreslås att miljöorganisationers rätt att överklaga beslut ändras så att kravet på att organisationen ska ha varit verksam i minst tre år slopas. Denna ändring har troligen att göra med EU-domstolens beslut i frågan om miljöorganisationers rätt att överklaga och att Sverige tvingades att ändra bestämmelsen om att en organisation måste ha minst 2000 medlemmar till 100 medlemmar "eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd." Borttagandet av treårsgränsen är bra och kan bl.a. medföra att kompetenta och för ärendet relevanta synpunkter blir formellt offentliggjorda.

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), Karl Malmqvist (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.

Vid protokollet

Ingrid Mårtenson