



Tid Onsdagen den 12 december 2012 kl 16.00 – 16.20

Plats Drättselnämndens sessionssal, Stadshuset

Justerat Onsdagen den 19 december 2012

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Per Hallberg (M)

Theréz Randquist (M)

Daniel Forslund (FP)

Lars Arell (S)

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Tjänstgörande ersättare:

Therese Carlborg (M)

Göran Kindvall (M)

Håkan Olander (S)

Clara Lindblom (V)

tjänstgör för Lars Svärd (M)

tjänstgör för Karl Malmqvist (C)

tjänstgör för Maria Nygård (S)

tjänstgör för Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Patrik Silverudd (FP)

Elin Olsson (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Eva Olofsson, Jenni Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen, Elisabeth Rosenberg och Åsa Wigfeldt samt borgarradssekreteraren Martin Edgélius.

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

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

Justering sker onsdagen den 19 december 2012.

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

Inga frågor för beredning eller information från kontoret.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 4 december 2012 och den 12 december 2012 anmäls.

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

Dnr E2012-010-00023

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 november 2012.

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

Dnr E2012-005-00362

Protokoll nr 9 och 10/2012 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 9 oktober respektive 6 november 2012 anmäls.

§ 6**Anmälan av ekonomisk uppföljning november 2012**

Dnr E2012-112-00256

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 december 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:

Miljöpartiet upplever att det lönsamhetskrav som exploateringsnämnden har i många fall utgör ett hinder för att uppfylla andra mål. I stället för att endast se till den ekonomiska vinsten bör man även se till andra värden i samband med försäljning och överlåtelse av mark. Sådana värden kan vara att få en bra blandning mellan hyresrätter och bostadsrätter, miljökrav och tillgänglighetskrav.

Då kommunens höga krav på antalet parkeringsplatser i samband med nybyggnation medför att många byggare har svårt att få den ekonomiska kalkylen att gå ihop bör parkeringsnormen minska. För att dessutom öka kommunens intäkter bör staden införa marknadspris på parkeringar på kommunens mark.

§ 7

Verksamhetsplan 2013 för exploateringsnämnden

Dnr E2012-110-01866

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2013 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner i ärendet föreslagna mål för nämnden.
- 3 Exploateringsnämnden begär omslutningsförändring med 7,0 mnkr för ökade kostnader och ökade intäkter inom driftbudgeten.
- 4 Exploateringsnämnden begär omslutningsförändring för ökade utgifter och ökade inkomster med 15,7 mnkr inom investeringsplanen.
- 5 Exploateringsnämnden begär budgetjustering med 207 mnkr för minskade

kostnader för internränta.

- 6 Exploateringsnämnden begär 2,2 mnkr ur Central medelsreserv 2 som avser avsätta medel för att säkerställa att den högre ambitionen för bostadsbyggandet kan nås och bibehållas över tid.
- 7 Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2013.
- 8 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut

Att begära 5 mnkr ur central medelsreserv för att möjliggöra en högre ambition för bostadsbyggandet samt att därutöver anföra följande

KF har beslutat om budget för stadens verksamhet. Socialdemokraterna har reserverat sig till förmån för ett helt annat budgetalternativ vilket också omfattar ett annat uppdrag till Exploateringsnämnden. Det går inte att i detta beslut korrigera för dessa skillnader men på några punkter kan Exploateringsnämnden gå längre för att möta stockholmarnas, och de blivande stockholmarnas, behov.

Mot bakgrund av att antalet markanvisningar som resulterar i faktiska bostäder är så lågt, måste antalet markanvisningar ökas ännu snabbare för att ge tillräckligt många projekt chansen. Det är möjligt om kontoret får ökade resurser, men det måste också kompletteras med liknande förstärkningar på Stadsbyggnadskontoret.

För att öka sannolikheten att markanvisningar förvandlas till bostäder ska de egna allmännyttiga bolagen få en större del av den mark som anvisas, med ambitionen att låta bolagen fördubbla sin produktionstakt.

Tunnelbanestationerna är självklara noder när vi bygger ett tätare Stockholm där fler människor ryms utan att biltrafiken ökar. Exploateringskontoret ska under året utforma ett ramavtal med SL för villkoren för att ta mark och ytor kring och över stationerna i anspråk för bostadsbyggande, samtidigt som stationsmiljöerna görs attraktivare.

Genom att låta kontoret avbryta den ideologiskt drivna försäljningen av mark utanför kommungränserna frigörs resurser som kan användas för att sluta avtal om hur Stockholm ska utvecklas innanför kommunens egna gränser.

När Stockholm växer är det också viktigt att värna de områden som ska finnas kvar för rekreation även på mycket lång sikt. Därför ska stadens grönstrategi tydligt peka ut vilka grönområden som ska bevaras och vilka som kan bebyggas, och de reservatsbildningar som aviserats fullföljas.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar att följande text ska ingå i verksamhetsplanen 2013 enligt följande:

Det är speciellt angeläget att byggandet av hyreslägenheter ökar rejält efter en period där bostadsrättslägenheter prioriterats. Bristen på studentlägenheter är stor och hänsyn till detta ska tas vid markanvisningar. Husen ska vara mycket energisnåla. Tillgängligheten i bostäderna och tillhörande område ska prioriteras. Byggandet ska i första hand ske på hårda ytor. Grönytor som exploateras ska ersättas med nya grönytor med motsvarande ekologisk kvalitet.

Helhetsgrepp ska alltid tas vid planering och utveckling av nya bostadsområden. Byggnation ska ske på ett yteffektivt och klimatsmart sätt och värdefulla grönområden ska bevaras. Nybyggnation ska i huvudsak ske på redan exploaterad mark. Grönytor och parkmark har ett stort rekreativvärde för stockholmarna och är nödvändiga för den biologiska mångfalden. Nya bostäder ska byggas där kollektivtrafiken är väl utbyggd och blandas med arbetsplatser, rekreativområden, idrott, service, kultur, förskolor och skolor. Stadens vattenvägar för miljövänliga transporter ska utvecklas.

Staden ska hålla en jämn och hög byggtakt som ger en långsiktigt hållbar boendemiljö för alla. Stockholm ska växa, men med bibehållna kvaliteter. Närlatur, grönområden och parker ska värnas och utvecklas kombinerat med en ökad variation i bostadsbyggandet. Målet är att bygga minst 15 000 högkvalitativa, yteffektiva och klimatsmarta bostäder under de kommande fyra åren.

Nya stadsutvecklingsområden ska alltid föregås av en övergripande områdesplanering. Det är viktigt att i ett så tidigt planeringsskede som möjligt inkludera boende. Hur och vad marken ska användas till måste stämmas av i dialog med stadens invånare så att stadens tillgänglighet består. Stadsplaneringen ska genomsyras av en helhetssyn som inte bara beaktar ett klimatperspektiv utan även alla människors lika rätt att ges en ärlig möjlighet att påverka Stockholms framtida utveckling. Barnperspektivet ska uppmärksammas i planprocessen och staden ska utveckla metoder för att inkludera barn och deras tankar gällande vilket innehåll framtidens Stockholm ska ha.

STADEN SKA STYRA MARKANVÄNDNINGEN

För att staden ska 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 genom tomträtter, för bostadsrätter ska försäljning till marknadspris vara möjligt.

Det är staden och inte bostadsföretagen 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. Via tydliga

markanvisningar ska nämnden se till att ny bebyggelse är energisnål och klimatsmart, att arkitekturen håller hög kvalitet och att en jämn fördelning mellan hyres- och bostadsrätter byggs. All exploatering ska föregås av en klimatkonsekvensanalys. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden arbeta fram metoder för klimatkonsekvensanalyser. Gamla miljöskulder i form av markföreningar ska åtgärdas.

Parkeringsstalet ska vara inom intervallet 0,1-0,3 och bero på lokalisering och bebyggelsestyp. För många typer av bostäder, till exempel student- och ungdomsbostäder, behövs endast de parkeringsplatser 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. Detta kan göras genom att Stockholms stads parkerings AB erbjuder byggföretagen så kallade parkeringsköp. Cykelparkeringsstalet vid flerbostadshus ska vara 2,5 cpl/lägenhet.

VÄRNA GRÖNOMRÅDEN OCH VATTENYTOR

Grönytor och parkmark har ett stort rekreativvärde för stockholmarna och är nödvändigt för den biologiska mångfalden. Byggnation 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 av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Enbart underhåll och upprustning kan inte ses som grönkompensationsåtgärder.

Ett aktivt arbete ska bedrivas för att inrätta naturreservaten Årstaskogen-Årsta holmar, Älvsjöskogen, Lillsjön, Kyrkhamn-Lövstaområdet, Fagersjö-Rågsved, Högdalstopparna, Södra och Norra Djurgården.

MILJÖANPASSAT BYGGANDE OCH HÖGT STÄLLDA ENERGIKRAV

Ett nytt program för miljö- och klimatanpassat byggande ska tas fram. Erfarenheterna från till exempel Hammarby Sjöstad och Norra Djurgårdsstaden ska tas till vara. I programmet ska det bland annat 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 i Stockholm ska förbruka högst 50kWh/kvm/år exklusive hushållsel med målet att 2015 uppnå passivhusstandard. Energitravet ska skärpas med inriktning mot plushusstandard, det vill säga hus som producerar energi med hjälp av solceller, solfångare och minivindkraftsverk.

Staden ska erbjuda rådgivning och stöd till bostadsföretagen för att de ska klara av att möta de miljökrav som ska ställas på dem som vill bygga i Stockholms stad. Efterlevnaden av miljökraven ska kontrolleras. Bostadsföretagen väljer själva hur energitravet ska klaras men el som uppvärmningskälla ska dock undvikas. Om kraven inte uppfylls när byggnaden är i bruk ska Stockholms stad kunna kräva företaget på vitan för att de brutit mot avtalet. Företag som inte uppfyller miljökraven ska inte ges nya markanvisningar i Stockholm, förslagsvis inom en femårsperiod. Bostadsföretagens åtaganden vad gäller tillgänglighet ska

följas upp på samma sätt som miljökraven.

KLIMATNEUTRALA STADSDELAR

Staden ska uppvakta regeringen om att Bromma flygplats ska läggas ner. Marken ska istället användas till att bygga bostäder. Bromma flygplats ska precis som Norra Djurgårdsstaden och Hagastaden, bli en klimatneutral stadsdel. All energi som används ska vara förnybar och energianvändningen ska vara effektiv. Stadsdelarna ska producera egen energi med solfångare, solceller och vindkraft. Grönska ska finnas på tak och fasader. Ekologisk spjutspetsteknik tillämpas för återvinning och avlopp och de allra flesta boende ska, genom att kollektivtrafiken byggs ut, klara sig bra utan bil.

Hammarby Sjöstad, Kista, Husarviken-Värtan, Nordvästra Kungsholmen, Liljeholmen, Hagastaden och Ulvsunda -Bromma är fortsatt aktuella för nybyggnation. Små projekt i grönområden som tillför enstaka hus ska undvikas. Planerna på att bebygga Årstalänken ska genomföras.

De boende ska involveras i planering och miljöarbete. Alla detaljplaneförslag ska ses i sitt sammanhang och föregås av en övergripande områdesplanering. Konkurrens på byggmarknaden ska gynnas då det bidrar till billigare produktion och mångfald i arkitekturen. De bästa lösningarna för stadsdelarna kan fås genom arkitektävlingar och markanvisningstävlingar.

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 bland annat genom bra bostäder med blandade upplåtelseformer och bra mötesplatser. Det ska framförallt byggas fler hyresrätter och bostäder för olika önskemål, till exempel kollektivhus och små studentlägenheter.

Bostadsexploateringsprojekt med minst 100 bostäder ska innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende för personer med psykisk eller fysisk funktionsnedsättning.

SMÅ BOSTÄDER FÖR STUDENTER OCH UNGA

Bristen på små lägenheter för studenter och ungdomar är stor i Stockholm idag. Minst 20 procent av de nyproducerade bostäderna ska vara små och yteffektiva lägenheter för unga och studenter. Vid nybyggnation ska upplåtelseformerna tydligt regleras i exploateringsavtal eller i stadens markanvisningar.

För att möjliggöra och uppmuntra byggnation av yteffektiva lägenheter för unga och studenter, och för att unga och studenter ska ha råd att efterfråga lägenheterna, måste byggkostnaderna minska. Dock inte på bekostnad av kvalitet eller lågt ställda miljökrav. Det är viktigt att staden tar ansvar och börjar markanvisa mark till bostadsföretag som önskar bygga bostäder åt unga och studenter.

Byggkostnader kan pressas ner genom att möjliggöra nybyggnation av lägenheter med parkeringskrav som endast uppfyller tillgänglighetskravet. Staden kan även pressa byggkostnaderna genom att markanvisa bostäder utanför stadens centrala lägen där markpriserna är lägre.

För boendekategorin studenter kan minikorridorer innebära lägre byggkostnader. För att lösa den akuta bostadsbristen för studenter i Stockholm ska möjligheterna att uppföra tillfälligt boende i paviljonger undersökas. Detta kan till exempel ske på mark där nybyggnation planerats innan projektet kommit igång, vilket gjordes inför byggnationen av Hammarbysjöstad. Exploateringsnämnden ska i samverkan med stadsbyggnadsnämnden driva på för detta.

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

Att avslå förslaget till verksamhetsplan med hänvisning till Vänsterpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige samt därutöver anföra följande:

Vi saknar en tydlig beskrivning i verksamhetsplanen av hur de Allmännyttiga bolagen ska tillförsäkras fler markanvisningar. Om de Allmännyttiga bolagen ska kunna bygga bostäder med låga hyror där de själva styr över byggprocessen måste de få markanvisningar. Annars tenderar de allmännyttiga bolagen att i allt större utsträckning få ägna sig åt att ”ta över” projekt som privata byggare av ekonomiska skäl inte vill gå vidare med. Det finns uttalat i verksamhetsplanen att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska skapa förutsättningar för ett byggprojekt med billiga bostäder som unga har råd att efterfråga. Men det behövs lägenheter som människor i alla åldrar har råd att efterfråga. Det är en stor brist att staden inte planerar för ett blandat boende och att staden istället för att använda sig av sitt planmonopol väljer att sälja mark till högstbjudande, vilket leder till högre hyreskostnader.

Beslutsgång

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

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.

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

§ 8

Boverkets översyn av bostadsförsörjningslagen samt avsnitt 7.3 i Statskontorets rapport om mark, bostadsbyggande och konkurrens.

Svar på remiss

Dnr E2012-500-01656

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av

Socialdepartementets remiss av Boverkets översyn av bostadsförsörjningslagen samt avsnitt 7.3 i Statskontorets rapport med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Att avslå kontorets förslag till beslut

Att som svar på remissen från stadsbyggnadskontoret anföra följande

Socialdepartementet har remitterat Boverkets översyn av Bostadsförsörjningslagen. Den nu gällande Bostadsförsörjningslagen (2000:1383) föreslås upphävas och ersättas av en ny. Den nya lagen ska tydligare uttrycka och precisera ansvaret för kommuner och länsstyrelser, men den varken utökar deras ansvar eller förändrar ansvarsfördelningen.

Bostadsfrågan är en viktig regional utvecklingsfråga. Stockholms läns landsting bejakar därför generellt ett förtydligt regionalt perspektiv i lagen och noterar att Boverket uppmärksammat hur nära bostadsbyggandet är kopplat till ny infrastruktur och kollektivtrafik. Det är positivt att kommunerna ska visa på vilket sätt relevanta nationella och regionala mål, planer och program har beaktats och samråda med berörda grannkommuner.

Boverket vill ge kommunerna utökade verktyg för att uppfylla sitt ansvar inom boendområdet. Det framgår emellertid inte av Boverkets översyn på vilket sätt, och under vilka omständigheter, detta verktyg kan användas. Sannolikheten att problem uppstår om endast vissa kommuner i en gemensam funktionell bostadsmarknad skulle använda detta nya verktyg bör belysas. Förslaget bör i sin helhet utvecklas och konkretiseras samt även inkludera jämförelser från andra länder.

Socialdepartementet har genom remiss bjudit in Stockholms stad att lämna synpunkter på Boverkets översyn av Bostadsförsörjningslagen. Översynen syftar till att förtydliga det kommunala ansvaret och att tydliggöra det regionala perspektivet. Den nu gällande lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (Bostadsförsörjningslagen) föreslås upphävas och ersättas av en ny. Den nya lagen ska tydligare uttrycka och precisera ansvaret för kommuner och länsstyrelser, men den varken utökar deras ansvar eller förändrar ansvarsfördelningen. I förslaget till ny lag föreslås ett förtydligande av det regionala perspektivet.

Förslaget innehåller en modernisering av språket där begreppet "bostadsförsörjningsplanering" ersätts av "boendeplanering" och "riktlinjer för bostadsförsörjningen" ersätts av "boendeprogram". Den nya lagen föreslås tydligare knyta an till Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), dels genom att lagens portalparagraf får en likadan lydelse som PBL (att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden), dels genom att boendeprogrammet ska utgöra underlag för planläggning enligt PBL. Boverket föreslår att kommunen minst en gång per mandatperiod ska ta fram ett boendeprogram. Boendeprogrammets omfattning detaljregleras inte, men ett förtydligande görs om att den ska baseras på en behovs- och marknadsanalys. Därtill anser Boverket att det är nödvändigt att ta fram ett åtgärdsprogram eller en genomförandestrategi, där utbyggnadsplaner och andra mark- och bostadspolitiska åtgärder tydliggörs.

Boverket föreslår också ett förtydligande av det regionala perspektivet. För det första genom att boendeprogrammen ska visa på vilket sätt relevanta nationella och regionala mål, planer och program har beaktats. För det andra genom att kommunen, vid upprättande av boendeprogrammet, ska samråda med andra berörda kommuner. För det tredje genom att länsstyrelsen, regionplaneorgan samt kommunala organ med ansvar för regionalt tillväxtarbete och transportinfrastrukturplanering ska ges tillfälle att yttra sig över förslag till program. Boverket anser också att det bör övervägas att införa en möjlighet för regeringen att förelägga två eller flera kommuner att ta fram en gemensam strategi för att tillgodose behovet av bostäder i ett regionalt perspektiv.

Avregleringen av bostadsmarknaden har minskat kommunernas möjligheter att styra utvecklingen på bostadsmarknaden och många kommuner upplever en brist på styrmedel för att uppfylla sitt ansvar i boendefrågor. Boverket föreslår därför en ny bestämmelse som ger kommunerna möjlighet att tilldela ett kommunalt eller privat bostadsföretag uppdrag att till exempel tillhandahålla hyresbostäder där detta inte kan erbjudas på marknadens villkor. Förslaget tar utgångspunkt i det instrument som erbjuds genom EU:s statsstödsregler för "tjänster av allmänt ekonomiskt intresse". Avsikten är att skapa en rambestämmelse för att under vissa förutsättningar kunna ge ekonomiskt stöd till åtgärder som krävs för att tillgodose behovet av hyresbostäder och vissa andra bostadsmarknadsåtgärder som har ett starkt allmänintresse. Det blir sedan respektive kommun som (själv) får avgöra om och hur man vill utnyttja denna möjlighet.

Boverket föreslår att länsstyrelsens ansvar att uppmärksamma kommunerna på eventuella behov av samordning kring boendefrågor ska tydliggöras i den nya lagen.

Statskontorets rapport om mark, bostadsbyggande och konkurrens, avsnitt 7.3 ingår i remissen. Kapitlet innehåller ett förslag att förtydliga i bostadsförsörjningslagen att det i kommunen ska finnas en policy för markanvisningar i kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen (boendeprogram i förslaget till ny lag).

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att göra en översyn av lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet med uppdraget är att förtydliga det kommunala ansvaret för bostadsförsörjningen och att tydliggöra det regionala perspektivet vid planering av bostadsförsörjningen ur ett

hållbart perspektiv. Socialdepartementet har genom remiss bjudit in Stockholms stad att lämna synpunkter på förslaget till ny lag.

Det är positivt att kommunerna ska visa på vilket sätt relevanta nationella och regionala mål, planer och program har beaktats och samråda med berörda grannkommuner. Det är också en relevant iakttagelse att bostadsmarknaderna i högre grad samvarierar med "FA-regionerna", d.v.s. de funktionella arbetsmarknadsregionerna, än med det kommunala territoriet. I Stockholmsregionen är kommunerna i allt väsentligt en gemensam bostadsmarknad, särskilt tydligt sektorsvis längs radiella kommunikationsstråk.

Boendeprogrammet anges vara underlag för planläggning enligt PBL "för översiktsplanen och i förekommande fall regionplanen". I Stockholmsregionen pågår sedan lång tid tillbaka en dialog mellan regionplaneorganet och kommunerna om bostadsfrågor och Boendeprogram kan vara ett viktigt inslag i detta arbete. Boendeprogrammets omfattning detaljregleras inte, men ett förtydligande görs att den ska baseras på en behovs- och marknadsanalys och att en genomförandestrategi ska följa Boendeprogrammet.

Genomförandestrategin ska innehålla konkreta mark- och bostadspolitiska insatser. Det framgår av Boverkets förslag att behovs- och marknadsanalysen kan göras på olika sätt och att andra kommunala analyser som förskolebehov m.m. bör användas som underlag. Boverket hänvisar också till att när lägenhetsregistret finns tillgängligt kan den informationen komplettera underlaget.

Boverket vill ge kommunerna utökade verktyg för att uppfylla sitt ansvar inom boendeområdet. I många länder i EU använder man redan idag EU:s statsstödsregler för "tjänster av allmänt ekonomiskt intresse", för att bygga bostäder. Det framgår emellertid inte av Boverkets översyn på vilket sätt och, under vilka omständigheter, detta verktyg kan användas. Det behöver utvecklas, och erfarenheter från andra länder behöver beaktas. Det finns heller inga förslag till sanktioner eller exempel på konsekvenser för de kommuner som väljer att använda eller avstå från att använda dessa verktyg. Även dessa områden bör utvecklas.

Sammanfattningsvis är de förslag Boverket och Statskontoret lämnat positiva ansatser som tydliggör det bostadsförsörjningsansvar våra kommuner har. Den nya lagstiftningen kommer att vara ett bra stöd när Stockholmsregionen växer. Samtidigt vill vi betona att det största problemet för byggtakten i Stockholm inte är lagstiftningen utan otillräckliga politiska satsningar.

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

- 1 Att i stort bifalla kontorets förslag
- 2 Att markanvisningspolicy ska antas av kommunfullmäktige minst en gång per mandatperiod
- 3 Att vidare anföra följande:

Att kunna ange riktlinjer för bostadsförsörjning i en strategisk rullande översiktsplan är angeläget. Översiktsplanen är vid sidan av budgeten de viktigaste styrdokumenterna för bostadsförsörjningen. Att genom lag behöva

producera ett ytterligare dokument vid sidan av dessa styrdokument är inte produktivt.

Det är angeläget för att kommunen ska kunna styra rätt att ha ett aktuellt underlag över behoven, vid sidan av att vara följsam mot efterfrågan på marknaden. Bostadsmarknadsenkäten kan utgöra ett sådant underlag.

Miljöpartiet anser dock att markanvisningspolicyn ska antas i kommunfullmäktige minst en gång per mandatperiod för att få en breddad politisk diskussion kring det viktigaste kommunala verktyget för kvalitet i stadsbyggandet, för en större insyn och för ökad mångfald bland byggherrar och ökad konkurrens.

Det är vidare mp:s mening att kommunens bostadsbolag bättre borde utnyttjas för att bygga och tillhandahålla hyreslägenheter (främst 1-2 rumslägenheter) med rimliga hyror.

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

Att staden i sitt remissvar tillstyrker Boverkets förslag om en ny lag om kommunernas ansvar för bostadsbyggandet och Statskontorets förslag till lagstiftning om kommunal markanvisning samt att därutöver anföra

Vänsterpartiet delar inte Exploateringskontorets slutsatser i tjänsteutlåtandet. Kommunerna har fortfarande stor möjlighet att styra bostadsföretagens byggande genom planläggning, markanvisnings- och exploateringsavtal liksom de egna allmännyttiga bostadsbolagen. Problemet är att den möjligheten inte utnyttjas idag – vilket innebär att kommunerna i praktiken släppt ansvaret för att bygga bostäder som de egna kommuninnevånarna har råd och möjlighet att efterfråga. Det betyder inte att det ansvaret inte kan återtå.

Kontoret påpekar att man måste ta hänsyn till alla omständigheter som försvårar ett ökat byggande. Det är givetvis sant. Det är även därför som Vänsterpartiet vill avskaffa hyresskatten som i dagsläget för att hyresrätter har betydligt mer ofördelaktiga ekonomiska villkor än bostadsrätter och egna hem, och införa investeringsstimulanser för att öka byggandet av mindre hyresrätter med pressade hyror. Idag är det nämligen alltför svårt att få ihop kalkylen i nyproduktionen av hyresrätter och studentbostäder, vilket innebär att det byggs alldeles för lite av denna typ av bostäder.

Men att kommunerna däremot saknar möjlighet att styra byggandet är inte sant. Målen för de kommunala bolagen formuleras av kommunfullmäktige genom att man antar ägardirektiv. Det är således fullt möjligt för kommunfullmäktige att ändra ägardirektiven i de kommunala bostadsbolag och göra det till ett uttalat mål för Stockholmshem, Familjebostäder och Svenska Bostäder att bygga fler hyresrätter och dessutom verka för att hålla nere hyrorna i nyproduktionen. Kommunen kan även exempelvis ställa krav på privata byggherrar genom exploateringsavtalen för att påverka hyrorna i nyproduktionen, och hålla nere parkeringstal för att minska produktionskostnader. Det är således inte en fråga om att huruvida det finns en möjlighet för kommunen att påverka byggandet – frågan är varför den borgerliga majoriteten inte har politisk vilja att göra det.

Den kommunala markanvisningspolicyn är även helt avgörande, särskilt i Stockholms stad som åtminstone än så länge har ett kraftfullt verktyg i form av ett stort markinnehav. Genom en tydlig markanvisningspolicy är det möjligt att prioritera mark till hyresrätter, och särskilt till allmännyttiga bostadsbolag och mindre byggherrar som är bättre på att pressa priserna.

Samtidigt skapar en tydlig policy en transparent markanvisningsprocess som gör det klart för alla aktörer vilka spelregler som gäller, vilket underlättar både kommunens planarbete och byggherrarnas ekonomiska planering. Statskontoret förslag om lagstiftning om kommunal markanvisning innebär således att markanvisningspolicyn som verktyg för byggande och stadsplanering uppvärderas och förtydligas i lagstiftningen.

Utan att ta ställning till varje enskild detalj i förslagen från Boverket och Statskontoret, välkomnar Vänsterpartiet att skrivningarna om kommunernas ansvar skärps. För att komma tillrätta med den alarmerande bostadsbristen duger det inte att kommunerna fortsätter lämna walk-over i bostadspolitiken.

Beslutsgång

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

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.

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

§ 9

Nytt IT-program för Stockholms stad. Svar på remiss

Dnr E2012-050-01602

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 november 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:

Ett IT-program för Stockholms stad är viktigt. Det är dock anmärkningsvärt att dokumentet inte innehåller några ideologiska riktlinjer om vilket licenssystem staden ska använda. Staden bör vid upphandlingar av dataprogram och IT-system kräva öppen källkod, detta för att på ett enkelt sätt kunna byta leverantör utan att för den skull behöva byta ut hela systemet.

§ 10

Anmälan av Nacka tingsrätts dom angående tomträttsavgäld för Fenix 1 på Norrmalm

Dnr E2012-514-01895

*Sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen 19 kap 9 §.
Sekretessbelagt av exploateringsnämnden*

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att överklagandet av Nacka tingsrätts dom skall vidhållas.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 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

Om studentbostäder på tunnelbanestationer. Motion (2012:48).

Svar på remiss

Dnr E2012-000-01598

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på motion (2012:48) om studentbostäder på tunnelbanan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Att avslå kontorets förslag till beslut samt

Att som svar på kommunstyrelsens remiss föreslå att motionen bifalls.

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

Staden bör undersöka vilka tunnelbanestationer eller andra spårområden som kan lämpa sig för överdäckning med bostäder och lokaler. Undersökningen bör inte bara gälla de i motionen föreslagna stationerna. Därefter kan det bli aktuellt med beslut om projektering.

Det finns flera exempel på överdäckningar av spårområden. Staden måste räkna med att sådana projekt kan ge ekonomiskt underskott - det viktiga är att få fram bostäder. Ibland är det nödvändigt att göra avkall på det strikt pekuniära lönsamhetstänkandet.

Att som nu hårdexploatera grönområden är inte acceptabelt, speciellt som ianspråktaga ytor inte ersätts med grönytor av motsvarande kvalitet. Sådana exploateringar ger ett underskott för stockholmarna, miljön och klimatet – det är hög tid att detta också värderas. Gör man det på ett rättvisande sätt kan det komma att visa sig att underskottet kan vara större än vid t.ex. överdäckningar.

Bristssituationen gör att det är ytterst viktigt att det snabbt byggs fler studentbostäder. Det är inte självklart att överdäckningar av spår är lämpligast när det gäller studentbostäder. Det innebär stora kostnader att bygga ovanpå tunnelbanestationer och därför bör man i ett första skede bygga på hårdgjorda ytor som i dag används t.ex. för parkeringsändamål, gärna i kollektivtrafiknära lägen. Det går snabbare att få fram bostäder på det sättet och tempot är viktigt med tanke på den akuta bristen på bostäder för studenter och ungdomar.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Clara Lindblom (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 Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vänsterpartiet delar Tomas Rudins (s) problemformulering om behovet av att tänka nytt för att öka byggandet av studentbostäder i Stockholm. Det räcker dock inte med att enbart bygga nya studentbostäder – studenterna måste även ha råd att bo i dem. Av den anledningen delar vi kontorets bedömning om att nybyggnation av studentbostäder på överdäckade tunnelbanespår inte är optimalt. Däremot bör staden fortsätta arbeta för att frigöra mer mark för bostadsbyggande genom överdäckningar av både spår och vägar.

Vänsterpartiet delar även oron hos rådet för funktionshinderfrågor. De senaste åren framförs det allt oftare att det skulle vara kraven på tillgänglighet i nyproduktionen som fördyrar byggandet i Stockholm. Men att hävda detta, är att göra det lite väl lätt för sig.

Det som fördyrar byggandet av studentbostäder är bland annat att projekten tilldelas för lite och för dålig mark, såsom exempelvis suterrängmark som är kostsam att bygga. Trots att ytterst få studenter har en egen bil ålägger man fortfarande många byggherrar att upprätthålla ett högt parkeringstal, trots att det ökar produktionskostnaderna. En långsam handläggning av markanvisning och detaljplaneärenden till följd av en alltför låg bemanning på exempelvis Statsbyggnadskontoret, innebär vidare att mindre aktörer som är bättre på att bygga kostnadseffektivt stängs ute från bostadsmarknaden.

Då studenters betalningsförmåga är begränsad av ett alltför lågt studiemedel samtidigt som hela regionens utveckling är beroende av en god tillgång till hyres- och studentbostäder, är det dessutom uppenbart att det behövs statliga investeringsstimulanser för att öka byggandet av bostäder som unga och studenter har råd att efterfråga.

Vänsterpartiet motsätter sig dock inte enbart försämrad tillgänglighet på grund av att det enbart skulle innebära en mycket marginell sänkning av produktionskostnaderna. Tillgänglighet är i grunden en rättighet och en fråga om vilken syn man har på demokrati. Individens möjlighet att bosätta sig var hen vill eller börja studera på universitetet, ska helt enkelt inte begränsas av en funktionsnedsättning.

§ 12

Vision för City. Start av arbete med program och strategier samt trafik- och gatumiljöplan. Utredningsbeslut

Dnr E2011-000-00790

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner projektet och ger kontoret i uppdrag att fortsätta med utredning av förutsättningarna för detta.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att avsätta 12 mnkr inom nämndens investeringsbudget för de utredningar som skall tas fram. Avsatta medel skall täcka exploateringsnämndens, stadsbyggnadsnämndens och trafik- och renhållningsnämndens utgifter under utredningsarbetet. (Utredningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, trafikkontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 12 november 2012.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Vi ser med intresse fram emot att följa detta viktiga arbete med att få alla de olika intressen som har anspråk på Stockholms city att samsas. Nämnderna måste i arbete naturligtvis utgå från fullmäktiges beslut, men vi vill peka på möjligheten att väva in också parkeringsfrågorna i arbetet med att förverkliga visionen. Med en vilja att rymma fler bostäder och mer kollektivtrafik i city kommer gatuutrymmet för parkering att minska. Då blir villkoren för, och styrningen till, de parkeringshus som finns och som tillkommer i city en självklar del av utredningsarbetet.

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

Det är glädjande att det bildas en grupp som samordnar arbetet för att utveckla City och att en utredning tillsätts.

I tjänsteutlåtandet betonas att kollektivtrafikanter, cyklister, gående och rationell godstrafik ska prioriteras. Det innebär att personbilstrafiken måste minska. Vidare poängteras behovet av bostäder, mer grönska och ökad trygghet – faktorer som bidrar till att skapa en människovänligare stadsdel.

Vi ger här några exempel på vad som skulle kunna göras – och som kan göras nu eller snarare borde ha gjorts för länge sen. Delar av City har ju försumrats under årens lopp.

Bostäder behövs. Det säger alla. Men det handlar också om att gå från ord till handling. Det är då viktigt att man inte fortsätter i de gamla hjulspåren. Nyligen fick en AP-fond rätten att bygga kontor och hotell i Galleriakvarteret vid Hamngatan och Regeringsgatan. Och Nordea får expandera på Mäster Samuelsgatan. Kontor och åter kontor. Så får det naturligtvis inte fortsätta. För då blir det inte många bostäder.

Statistik visar förövrigt att antalet hotellrum har ökat med 60 % de senaste 10 åren och att det är ett problem med många hotellrum.

Ett annat problem är att bilisterna har blivit gatans herrar också i City. Här

behövs en extra trängselskatt och en effektiv p-övervakning. Samt förstås fler gågator och övergångsställen som verkligen ger den gående makten över Citys trafik. Inte som nu hopar av nedprioriterade gångtrafikanter vid övergångsställena.

Om vi ska få ett City i världsklass så måste området bli en miljö- och klimatzon, där bara absolut nödvändig biltrafik tillåts.

När biltrafiken minskar behövs en annan användning av en del parkeringsgarage. Exempelvis bör man utreda om jätteggaraget vid Regeringsgatan och Mäster Samuelsgatan kan rivas och ersättas av bostäder.

En annan fråga är vad som kan göras med det stora garaget under Brunkebergstorg när City är befriat från onödig bilism. Företagen i området bör tillfrågas om de vill använda fria ytor för lager och annat. Det skulle minska behovet av rullande, miljöskadliga lager på våra gator och vägar, en trafik som styrs av principen ”just in time”.

Det bör också klargöras vilka garage som kan användas för omhändertagande av grovavfall och elektroniskt avfall. Men då handlar det inte bara om City.

Det gäller förstås att bevara det positiva. Nu har vi noterat att söndagarnas loppmarknad, som de senaste åren återkommande har hotats med bortflyttning, får vara kvar på Hötorget. En attraktion i City är räddad. Det är viktigt att man inte försöker ta bort fler uppskattade inslag i City och andra stadsdelar.

I tjänsteutlåtandet betonas säkerheten – och det är viktigt. Vi måste få ett city där man kan vara trygg och säker oavsett kön, hudfärg och rörelseförmåga. Fler bostäder bidrar till det.

Då handlar det också om trafiksäkerhet. Genom att man fortfarande har 50 km i timmen som tillåten hastighet på en del gator i city så ökar olycksriskerna och partikelhalterna. Fullmäktige antagit en annan vision – en nollvision – om trafiksäkerhet. Då är det ytterst märkligt att vi har en så hög hastighet just på de mest olycksdrabbade gatorna.

50 eller 30 km i timmen kan vara avgörande för liv, död eller invaliditet för gångtrafikanter eller cyklist som blir påkörd. Detta måste rättas till om vi i alla bemärkelser ska få ett levande City.

Tillgängligheten är viktig, inte minst för personer med nedsatt rörelseförmåga. Här återstår en hel del att göra. Exempelvis motsvarar antalet banker på trottoarerna i City bara till en liten del det program som beslutats i kommunfullmäktige.

När det gäller trafiken så finns det en gammal god idé som bör dammas av. Nämligen en rundlinje för bussar i tät trafik, t.ex. på Kungsgatan, Birger Jarls gatan, Klarabergsgatan, Vasagatan och Kungsgatan igen. Alltså skytteltrafik. Det bör vara bussar av flygplatstyp som man lätt kan stiga på och av. Nolltaxa passar bra på denna citylinje så man slipper krånglet med kort.

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

Det är positivt att arbetet med att utveckla City påbörjas. Om City ska bli den spännande mötesplats som man strävar efter är det viktigt att stort utrymme ges till icke-kommersiella verksamheter. Det handlar till exempel om att utveckla LAVA och andra verksamheter i Kulturhuset som riktar sig till barn och unga, att evenemang i Kungsträdgården präglas av att Stockholm nu är en internationell stad och att människor med rötter i andra kulturer också ska vara en självklar del av Stockholms offentliga liv.

Vänsterpartiet har föreslagit att några gator i centrum ska stängas av för trafik på söndagar för att ge utrymme för torghandel, gatuteater, mm. Fler och säkra cykelbanor, mindre biltrafik och en ansträngning att få till stånd fler bostäder är några viktiga faktorer för ett levande och attraktivt City.

§ 13

Utveckling av Brunkebergstorg. Utredningsbeslut

Dnr E2012-500-01874

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner fortsatt arbete för utvecklingen av Brunkebergstorg i enlighet med kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, trafikkontorets, fastighetskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 14 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Det behövs verkligen åtgärder för att göra Brunkebergstorg till en populärare plats. Detta är ett parktorg med grönytor som måste få vara kvar.

Ett problem är den omgivande biltrafiken och vi anser att orden ”sannolikt” och ”ev.” bör strykas i meningen ”Projektet innebär sannolikt att bilarnas hastighet och ev. även trafikmängderna minskar vilket innebär mindre buller och bättre luft”. Många bilar och höga hastigheter går inte ihop med vad som enligt Norrmalms parkplan definieras som ett parktorg.

För att minska effekterna av det misstag som gjordes när Brunkebergstorg med

omnejd blev en kontorsstadsdel bör staden anstränga sig för att ordna bostäder i stället för att ge tillstånd till fler kontor och hotell.

§ 14

Markanvisning för bostäder inom tomträttsfastigheten Väktaren 37 på Kungsholmen till AB Familjebostäder

Dnr E2012-513-01706

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom tomträttsfastigheten Väktaren 37 till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 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 bra att det byggs fler hyresbostäder i Familjebostäders regi. De kommunala bostadsbolagen borde utnyttjas mer för byggande av exempelvis mindre hyresbostäder där efterfrågan är mycket stor. För den nytillkommande bebyggelsen ska gälla en energianvändning som gäller för passivhus. Huset ligger i ett utomordentligt kollektivtrafikläge med bl.a. en T-station i samma hus och några nya parkeringsplatser behöver inte tillkomma.

§ 15

Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt för bostäder inom del av fastigheterna Krillans Krog 1 och Kristineberg 1:10 i Kristineberg, med Boende Fredrik Fyra AB.

Genomförandebeslut

Dnr E2012-513-01738

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner att markanvisning för bostadsändamål inom del av fastigheterna Krillans Krog 1 och del av Kristineberg 1:10 beslutad av

exploateringsnämnden den 17 juni 2010 överläts från Kristineberg 1:10 Exploatering AB (f.d. Edicta Hotellfastigheter AB) till Boende Fredrik Fyra AB (556825-4188).

- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom del av fastigheterna Krillans Krog 1 och Kristineberg 1:10 omfattande investeringsutgifter om 69 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt med Boende Fredrik Fyra AB avseende del av fastigheterna Krillans Krog 1 och Kristineberg 1:10, samt genomföra projektet.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljningen av del av fastigheterna Krillans Krog 1 och Kristineberg 1:10 för en sammanlagd preliminär försäljningslikvid om 181 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Det är positivt att bostäder kan skapas i ett attraktivt område men flera saker måste belysas.

- Det är inte strategiskt bra för staden att göra sig av med mark därför bör eventuell upplåtelse ske med tomträtt.
- Det är inte optimalt ur barnperspektiv med små innerstadsgårdar. Detta kan inte kompenseras med parker eftersom små barn inte själva förflyttar sig från gården till en park. Speciellt inte i en miljö som är starkt trafikerad. Barnens möjligheter till lek blir mycket begränsade.
- Det behövs en noggrann analys, som redovisas för nämnden av alla miljökonsekvenser.
- Det behövs också en noggrannare analys av påverkan på den kulturhistoriska miljön.

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 Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg

Svanelind m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP).

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Det utsatta läget när det gäller buller aktualiserar frågan om överdäckning av Essingeleden. Men eftersom det är oklart när det kan bli en majoritet för en överdäckning måste extra uppmärksamhet ägnas åt ljudisolering av byggnaderna.

Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringsstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. Om grönytor tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

§ 16

Överenskommelse om exploatering med försäljning, för studentbostäder inom fastigheten Norra Djurgården 1:9 m.fl. (Albano) på Östermalm med AB Svenska Bostäder.

Genomförandebeslut

Dnr E2012-511-01526

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Norra Djurgården 1:9 m.fl. omfattande investeringsutgifter om 110 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och AB Svenska Bostäder avseende Norra Djurgården 1:9 m.fl. och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 82 mnkr samt träffa exploateringsavtal med Akademiska hus AB enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa övriga avtal enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 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:

Som Miljöpartiet tidigare påpekat har det här projektets byggnadsvolym ökat successivt och har under åren vuxit femfaldigt till 166.000 kvm BTA.

Nationalstadsparkens/Ekoparkens grönytor har genom åren exploaterats i stor omfattning. Upprustningen av Albanoområdet är ett utmärkt tillfälle att kompensera en del av detta genom att inrätta en större volym grönytor med träd än i det aktuella förslaget.

Det är viktigt att staden inte bara verbalt utan också i praktiken ställer upp på målsättningar om *spridningskorridorer* och grön inramning av Brunnsviken.

Albanoområdet bör bli ett *föredöme* för varsamt ekologiskt byggande där Nationalstadsparkens värden respekteras. Men då gäller det att byggvolymen minskar och att tillräckliga miljö- och klimatkrav ställs. I prop. 1994/95:3, sid 43 står det: "Utvecklingen i nationalstadsparken bör sammantaget inriktas på att *förstärka* områdets natur-, kultur och rekreationsvärden och värna den biologiska mångfalden". Det framlagda programförslaget uppfyller inte någon av dessa förutsättningar.

Norra länken byggs och därmed kan Roslagsvägen grävas ned och överdäckas, från universitetet till Ålkistan. Det skulle förbättra landskapsbilden rejält och samtidigt utöka djurens spridningsvägar och göra det lättare att promenera eller cykla från den ena sidan till den andra. Om Roslagsvägen inte grävs ned måste ytterligare en ekodukt anläggas över vägen.

Ett reservat bör inrättas för ett framtida modernt spårssystem.

Byggnaderna i området bör vara lågenergihus, t.ex. passivhus eller plusenergihus. Taken bör förses med gräsmattor och träd eftersom detta dels minskar behovet av energi för uppvärmning vintertid, dels minskar behovet av kylning sommartid. Dessutom tar grästaken upp växthusgaser och bromsar vattentillförseln vid skyfall. Fasadgröna (murgröna), som blir allt vanligare i den internationella arkitekturen, har liknande positiva effekter. Tillämpandet av ekosystemtjänster, urban odling m.m. ska vara självklara inslag i Albano.

Nationalstadsparken är av riksintresse. Bebyggelse kan under vissa förutsättningar tillåtas i parken. Lagen (prop. 1994/95:3) säger att planerad bebyggelse "till innehåll och form skall vara förenlig med nationalstadsparkens syfte". Vidare skall "karaktären av byggnader i parkmiljö bevaras". Vad gäller ny bebyggelse säger lagen om Kunliga

Nationalstadsparken att "får ny bebyggelse komma till stånd endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas" (Kap 4:7.)

Det finns anledning att pröva om den föreslagna bebyggelsens omfattning och karaktär är förenlig med lagens krav.

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

I Norra Djurgårdsstaden kommer hyrorna generellt sett vara väldigt höga eftersom staden inte vidtagit några åtgärder för att säkra att nyproduktionshyrorna hålls nere, eller att det som byggs passar olika grupper av stockholmare. Ett exempel på detta är det allmännyttiga bolaget Familjebostäder AB som bygger 109 hyresrätter i området, varav bara en enda är en etta som dessutom kommer att ha en hyra på drygt 9 000 kronor i månaden. Som det ser ut nu, kommer Norra Djurgårdsstaden med andra ord att bli ett rent övermedelklassghetto.

Därför är det viktigt att det byggs studentbostäder i området, men hyrorna i dessa måste hållas nere. Staden bör ställa krav på byggherren i exploateringsavtalet på ett yt- och kostnadseffektivt byggande, samt understödja detta genom att inte belasta byggherren med markkostnader utöver det halverade tomträttsavgälden för studentbostäder.

§ 17

Intentionsavtal avseende tillbyggnad för hotelländamål inom tomträttsfastigheten Ormen 2 på Södermalm, med Hotell Anno 1647 AB

Dnr E2012-511-01879

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa intentionsavtal avseende tillbyggnad för hotelländamål inom fastigheten Ormen 2 med Hotell Anno 1647 AB enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar ny detaljplan för fastigheten.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 november 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.

§ 18**Slutredovisning av projekten Kistamässan och Victoria Tower rörande utbyggnad av mässlokaler, kontor och hotell inom fastigheterna Lidarände 1 och 2 i Kista med Klöver Eonora**

Dnr E2007-511-00997

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av projekten Kistamässan och Victoria Tower rörande utbyggnad av mässlokaler, kontor och hotell inom fastigheterna Lidarände 1 och 2 i Kista med Klöver Eonora.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 november 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:

De genomförda projekten genom skapandet Arne Beurlings Torg och Nolsögatan samt flyttning av kraftledningsstolpar uppfyller inte Kistavisionens mål att bli en "levande gatumiljö" och "attraktiv mötesplats".

Orsaken är helt avsaknaden av permanentboende och andra för stadsliv nödvändiga funn exempelvis social service. Dessutom dominerar området av ogästvänliga parkeringsytan anses nödvändiga för besökarna till mässan och hotellet. Hotellets gäster bor där i bästa några nätter och mässans besökare vistas där några timmar. Platsen blir en ickeplats som tillfälligt besöker och lämnar så fort det är möjligt (med egen bil eller taxi).

§ 19**Markanvisning för bostäder och handel inom fastigheten Midsommarkransen 1:14 och delar av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Västberga 1:1 i Midsommarkransen och Västberga till Stena Fastigheter Stockholm AB.****Inriktningsbeslut**

Dnr E2007-511-01923

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och handel inom fastigheten Midsommarkransen 1:14 och delar av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och

Västberga 1:1 till Stena Fastigheter Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet upp till 5 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut samt
Att därutöver anföra följande:

Ett mycket bra förslag som är efterlängtat i området. Det finns dock redan ett behov av att bygga en andra uppgång från Telefonplans tunnelbanestation, och förslaget bör kompletteras med en sådan. Det har byggts flera tusen nya bostäder vid Telefonplan de senaste åren, och i rusningstrafik blir det köbildning vid den enda tunnelbaneuppgången. Det är så pass mycket folk redan nu att det kan vara svårt att hinna med ett tåg som det inte skulle vara några problem att hinna med vid en annan station. När det nu ska byggas ännu fler bostäder i området ökar behovet av en andra uppgång ännu mer.

SL har tidigare uttryckt att änden på perrongen/tunnelmynningen är för smal för att kunna göra en bra nedgång ur tillgänglighetssynpunkt, men det borde vara möjligt att lägga nedgången en bit in på perrongen, som i Liljeholmen.

För att göra en ny tunnelbaneuppgång möjlig bör staden sannolikt behålla marken vid tunnelbanespåren i sin ägo.

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

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

Det är utmärkt att överdäckningen av t-banan vid Telefonplan äntligen kommer till stånd. I det fortsatta arbetet med planen är det dock av yttersta vikt att frågan om en östra utgång från t-banan utreds så att inte den nya bebyggelsen hindrar en ny ingång/utgång.

Vad gäller upplåtelseformer är det missvisande att redovisa statistik för Midsommarkransen och Västberga sammanlagt. I närområdet upplåts den största

delen av lägenheterna som bostadsrätt. För att uppnå en balans av blandade boendeformer runt Telefonplan bör samtliga nya bostäder upplåtas som hyresrätter.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringstalet ska vara 0,3 per lägenhet då området i direkt närhet av kollektivtrafik. Tillgängligheten ska prioriteras.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Clara Lindblom (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 Clara Lindblom (V) enligt följande:

Den föreslagna nyproduktionen skulle innebära ett ytterligare lyft för Telefonplan, ett område med stor potential. Om samtliga planerade bostäder blir hyresrätter, skulle det dessutom innebära ett välbehövligt tillskott till ett Stockholm som präglas av en omfattande bostadsbrist. Vänsterpartiet vill i detta tidiga skede dock lämna några synpunkter.

För det första råder det redan nu brist på förskole- och grundskoleplatser i Midsommarkransen och Telefonplan. En ny grundskola i anslutning till Midsommarkransens gamla brandstation kommer visserligen att färdigställas inom tio år, men det är av största vikt att staden säkerhetsställer att behovet av förskoleplatser i området tillgodoses både genom de avdelningar som planeras i detta projekt, och genom ytterligare tillskott av platser på andra platser i området.

För det andra så måste staden verka för att minimera den negativa påverkan på boendemiljön som ökad bilism i området kan medföra. Parkeringstalen bör hållas låga, eftersom byggnationen planeras i ett mycket kollektivtrafikhärläge samtidigt som parkering i garage fördyrar byggandet avsevärt. Istället bör man överväga att upplåta mark för exempelvis bilpooler, samt avsätta mark för bilpooler samt trygga cykelvägar för att minska antalet bilar i området. Vidare måste man i planeringsarbetet säkerhetsställa att de boende kan röra sig mellan centrala platser i området utan att i onödan behöva korsa trafikerade vägar.

För det tredje behöver staden, liksom alltid annars, verka för att hyrorna i nyproduktionen hålls nere. Detta kan ske genom ägardirektiven till de allmännyttiga bostadsbolagen, och tydliga exploateringsavtal med byggherrarna för att säkerhetsställa att byggandet är yt- och kostnadseffektivt.

§ 20

Tunnelbana från Hagsätra till Älvsjö. Motion (2012:50). Svar på remiss

Dnr E2012-330-01597

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av ”Motion om Tunnelbana från Hagsätra till Älvsjö (2012:50)” med kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, trafikkontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 1 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Att avslå kontorets förslag till beslut samt att som svar på kommunstyrelsens remiss föreslå att motionen bifalls.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Åke Askensten m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V).

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanellind 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:

I år firar detaljplanen Östra Älvsjöskogen 25-årsjubileum. I detaljplanen som är från 1987 fanns tunnelbanereservat inritat i avvaktan på utbyggnad. Det är angeläget att knyta samman Hagsätra och Älvsjö liksom att förverkliga detaljplanens förslag om gång- och cykelbro över järnvägen.

Älvsjö är redan i dag en av Sveriges mest trafikerade stationer och kan i

framtiden både komma att kopplas samman med fjärr- och regionaltåg samt Spårväg syd. Tunnelbanan har en nyckelroll för att göra Älvsjö till en mer använd omstigningsstation. Utan anslutning till Älvsjö tvingas en stor del av resenärerna till byte på T-Centralen. Man vet att byte från spårburen trafik till busstrafik utgör ett mentalt hinder.

Det är rimligt att som kontoret skriver närmare pröva Hagsätragrenens förlängning till Älvsjö i samband med att "Kollektivtrafikstråk västra innerstaden" utreds. Denna utredning bör dock snarast komma igång så att nästa pusselbit i knytpunkt Älvsjö kan byggas. Låt oss inte vänta ytterligare 25 år med detta!

§ 21

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga till Sjaelsö Sverige AB

Dnr E2010-513-01625

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 till Sjaelsö 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 22 oktober 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

1 Att avslå markanvisning som berör den befintliga naturlek som idag finns på platsen.

2 Att ställa sig bakom exploateringskontorets förslag för den del av markanvisningen som ligger norr om Armbandsvägen och öster om Juvelerärvägen

3 Samt att anföra följande:

I Parkplan Älvsjö från 2008 står att läsa om platsen som planeras att exploateras:

Området verkar fungera väldigt väl för naturlek. Den tydliga och inbjudande kontakten mellan naturmark och lekplats, verkar vara idealisk för

mulleverksamhet. Lekplatsen i sig ser också tilltalande ut. Det finns förvånansvärt många olika slags lekredskap samlade på en så liten yta. Ändå ser det inte trångt ut. Spår av aktiviteter, som stubbarna i ring, gör bara platsen mer trivsamt. Grillen och de rejäla bänkborden ger plats för flera att sitta tillsammans. Under staketet, bänkarna och bänkborden växer dock höga ogräs som drar ner helhetsintrycket.

Det är orimligt att offra denna gemensamma kvalitet för 14 radhus. Dessa typer av platser är av stor vikt för barns utveckling och välbefinnande. Naturlek är den typ av lek som visat sig stimulera fantasin allra mest och kan vara svår att ersätta. Det är därför av största vikt att de naturlekplatser som finns i staden får finnas kvar och utvecklas.

Nämnden ställer sig även ytterst tveksam till att lägga parkeringsplatser in mot naturen. För att kunna göra ett så litet och varsamt fotavtryck som möjligt bör all parkering ske från gata. I flera fall ligger dessutom p-platser och körytor i söderläge vilket också verkar kontraproduktivt för en god boende miljö.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringstalet ska vara 0,3 per hus och plats reserveras för bilpool inom planen. Tillgängligheten ska prioriteras.

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

Att avslå förslaget
Att därutöver anföra

Att uppföra trettio radhus har väldigt liten betydelse för bostadsbyggandet i Stockholm. Speciellt som den stora efterfrågan är på hyresrätter med överkomlig hyra. Vi anser att staden inte ska sälja sin mark. Om bebyggelse ska ske bör man analysera påverkan på den närbelägna Solbergaskogen och också ianspråktagen grönyta ska kompenseras.

Beslutsgång

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

Reservation

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

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

§ 22

Exploatering av kvarteret Kabelverket m m i Solberga.

Utredningsbeslut

Dnr E2012-511-01885

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 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 Svanell m.fl. (S) enligt följande:

Det är positivt att det blir bebyggelse i kvarteret Kabelverket. Behovet av bostäder är stort. Vi anser att det är angeläget att höjden på husen inte blir för hög och att hänsyn tas till det känsliga läget också avseende hushöjder. Det finns stora risker att så höga huskroppar kommer kasta skuggor upp i skogen och allvarligt förändra vegetationen i skogsbrynet. Därför måste det studeras över ett helt år hur skuggorna faller så att det blir möjligt att skydda hela skogsbrynet från oönskad påverkan.

Innan man går vidare med byggplanerna måste problemet med Älvsjövägen vara löst. Om Älvsjövägen ska vara kvar i sin nuvarande form och fungera som genomfartsled kommer belastningen bli alltför hög med ytterligare trafik från det nya bostadsområdet. Älvsjövägen som är utsatt för ett oerhört starkt tryck har redan ytterligare belastats genom den trafik som genererats av att det byggs på fler platser i Älvsjö, bl. a i centrum.

Vi understryker förvaltningens svar om behovet av en idrottshall som är tillräckligt stor för att rymma både handbolls- och innebandyplan. Inte bara Älvsjö utan hela Söderort saknar idrottshallar. En idrottshall vid Kvarteret Kabelverket kan bli till glädje för stora delar av Söderort genom sitt fina läge, lätt tillgängligt med allmänna kommunikationer.

Området måste bebyggas med lägenheter med blandade upplåtelseformer. I planarbetet måste ingå byggandet av flera mindre förskolor som kan försörja området.

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

Det är positivt att det görs en övergripande planering av området. Under planeringen är det viktigt att kontinuerligt föra dialog med människor som bor och vistas i området. Området har goda kollektivtrafikförbindelser och i och med Spårväg syd kommer kollektivtrafiksituationen att bli ännu bättre. Detta är därför ett utmärkt tillfälle att planera för att gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras före biltrafik.

Särskilda satsningar bör göras för att områdena kring förskolan, idrottshallen och

fotbollsplanen utformas på ett sätt som gör att det är tryggt och säkert för barn och ungdomar att gå och cykla.

Det är positivt att det upprättas en ny fotbollsplan, samtidigt bör det påpekas att fotboll är en mansdominerad idrott. Det är därför viktigt att se till att det finns idrottsverksamhet i området som i högre utsträckning lockar kvinnliga idrottare.

§ 23

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 vid kvarteret Snöfallet i Björkhagen till Byggnadsfirman Olov Lindgren AB

Dnr E2011-513-00856

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 vid kvarteret Snöfallet till Byggnadsfirman Olov Lindgren 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 19 november 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 Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vänsterpartiet är positivt till att bygga fler hyresrätter i Hammarbyhöjden. Vid den här typen av förtätningsprojekt, när det både är en fråga om att exploatera mark som i viss utsträckning nyttjas av de boende i området, bör man dock vara försiktig. Förtätningsprojekt bör alltid föregås av en områdesplanering där tillgången på möjliga platser för nybyggnation i hela stadsdelen utreds innan man tar ställning till enskilda markanvisningar, för att undvika att bygga över en uppskattad park eller pulkabacke trots att det finns lämpligare platser att bygga på i en annan del av stadsdelen.

Eftersom staden inte arbetar med markanvisningar utifrån områdesplanering, är det av yttersta vikt att nybyggnationen planeras på ett yteffektivt sätt för att minimera intrånget och att en reell grönkompensation sker i nära anslutning till

det aktuella området som påverkas.

§ 24

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 vid kvarteret Regndroppen i Björkhagen med Arkitektmagasinet Bygg AB

Dnr E2010-513-01126

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Arkitektmagasinet Bygg AB avseende del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 vid kvarteret Regndroppen i Björkhagen, med en försäljningsinkomst om totalt ca 22 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande, och ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Exploateringsnämnden beslutar att avslå förslaget samt anföra följande:

Tjänstutlåtandet bör avslås eftersom radhusens placering avsevärt inkräktar på ett grönstråk och därtill inte är särskilt yteffektiva.

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

Att kontoret återkommer med förslag om markanvisning om hyresrätter utifrån områdesplanering för hela stadsdelen

Att därutöver anföra följande

Den omfattande bostadsbristen i Stockholm ställer krav på en särskilt hög takt på nyproduktionen av hyresrätter, samtidigt som staden genom att ställa krav vid markanvisningar och markanvisningstävlingar, lågt satta parkeringstal och stimulerande tomträttsavgälden måste främja att hyresnivåerna i nybyggda hyresrätter gör det möjligt för bland annat unga och studenter att efterfråga dem.

Staden måste använda sitt markinnehav klokt och strategiskt. Radhus är inte ett effektivt utnyttjande av mark, samtidigt som den borgerliga majoritetens slentrianmässiga försäljningar av stadens mark radikalt minskar möjligheterna

att påverka hur staden utvecklas i framtiden.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

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

Reservation

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

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

Särskilt uttalande

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

Björkhagen består idag av majoritet bostadsrätter och därför anser vi att kommande byggnationer bör vara hyresrätter. Det råder bostadsbrist i staden och därför anser vi även att flerfamiljshus hade varit att föredra då platsen lämpar sig för detta.

§ 25

Markanvisning för bostäder vid Enskedevägen och Grycksbovägen i Svedmyra till AB Familjebostäder och JM AB.

Inriktningsbeslut

Dnr E2007-513-0287

Bordlades den 22 november 2012, pkt 20

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder invid Enskedevägen och Grycksbovägen i Svedmyra till AB Familjebostäder och JM AB.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 oktober 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder invid Enskedevägen och Grycksbovägen i Svedmyra till AB Familjebostäder och JM AB.
 - 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att pröva möjligheten att flytta byggnaderna i planens norra del för att bevara spridningszonen.
 - 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut)

Bakgrund

2007 markanvisades för 130 nya bostäder i området. Under arbetet med detaljplanen har projektet ökat i omfattning mot vad man bedömde möjligt vid markanvisningen. Detaljplaneförslaget redovisar idag 270 lägenheter och ställer krav på en utökad markanvisning för bolagen.

Spridningszonen

Det är positivt att man nyttjar marken mer effektivt och därigenom möjliggör för en dubbling av bostäder mot markanvisningen 2007. Negativt är att man inte tagit hänsyn till den spridningszon mellan Majroskogen och Hemsbogen som berörs av planens norra del.

Möjligheten att flytta byggnaderna i planens norra del bör prövas för att om möjligt bevara spridningszonen. Spridningsfunktionen mellan de bägge skogarna bör dessutom bevaras och stärkas genom att behålla och nyplantera så många träd som möjligt.

Övrigt

Energianvändningen bör inte överskrida den som gäller för passivhus. Grönytor som tas i anspråk ersätts med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna prioriteras.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V).

Reservation

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

Ordföranden Joakim Larsson (M) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) önskar kontoret och nämnden en God jul.

Förvaltningschefen Krister Schultz önskar nämnden God jul från kontoret.

Vid protokollet

Eva Olofsson