



Tid Onsdagen den 12 december 2012 kl 16.00 – 16.20
Plats Drätselnämndens sessionssal, Stadshuset
Justerat Onsdagen den 12 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)	tjänstgör för Lars Svärd (M)
Göran Kindvall (M)	tjänstgör för Karl Malmqvist (C)
Håkan Olander (S)	tjänstgör för Maria Nygård (S)
Clara Lindblom (V)	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 borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

§ 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 spårsystem.

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 Kungliga 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 Djurgårdstaden 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 Djurgårdstaden 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.

Vid protokollet
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
