



**Tid** Torsdagen den 7 februari 2013 kl 16.00 – 16.30  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justerat** Måndagen den 18 februari 2013

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

### Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden  
Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)  
Lars Svärd (M)  
Theréz Randquist (M)  
Per Hallberg (M)  
Daniel Forslund (FP)  
Lars Arell (S)  
Anna Bäcklund (MP)  
Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Göran Kindvall (M) för Karl Malmqvist (C)  
Sara Gunnerud (S) för Maria Nygård (S)  
Elin Olsson (MP) för Åke Askensten (MP)

Ersättare:

Gustav Johansson (M)  
Eva Ångström (M)  
Maria Hagbom (M)  
Patrik Silverudd (FP)  
Håkan Olander (S)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Eva Olofsson, Marita Anheim,  
Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen och  
Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

## § 26

### **Intentionsavtal (tidig markreservation) avseende handelsetablering m.m. inom södra delarna av Slakthusområdets programområde**

Dnr E2013-511-00058

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för handel och bostadsbebyggelse inom södra delarna av Slakthusområdets programområde och att träffa intentionsavtal med IKEA Fastigheter AB, IKANO Retail Centres Sweden AB och IKANO Bostad AB enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 januari 2013.

#### **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) och Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Att återremittera kontorets förslag till beslut

Området runt Slakthuset, Globen och nya söderstadion är under stor omvandling och kommer att bli en viktig del av Söderstaden. Där skapas ett evenemangsentrum, för både idrott och kultur och där utvecklas ett centrum med detaljhandel och restauranger. Nya bostäder kommer att byggas och nya företag etableras och ett viktigt mål är att skapa många nya arbetstillfällen. Därför är det angeläget att stadens ledning gör sitt yttersta för att medverka till att ytterligare företag etablerar sig i området, inte minst eftersom det skapar nya välbehövliga arbetstillfällen. Det finns mycket positivt i den idé som presenteras i ärendet, inte minst det uppskattade tillskottet med 1000 nya arbetsplatser.

Men när Söderstaden växer fram är det nödvändigt att ha kontroll över hela planprocessen och att beslut fattas på så goda underlag som möjligt. Det räcker inte med en god idé för att exploateringsnämnden ska fatta beslut om markanvisningar. Vi har tidigare ställt oss frågande till så kallade ”tidig markreservation” ett begrepp som i ärendet utvecklats till att kallas ”intentionsavtal”, eller som man kunnat läsa i media, ett ”gentlemen's agreement”. Det innebär att allt för mycket fortfarande är okänt för att ett beslut om markanvisning ska kunna fattas och vilken ställning ett sådant beslut om ”tidig markreservation” är oklart.

Ärendet väcker tyvärr fler frågor än det besvarar. Ett sådan fråga handlar om trafiksituationen som redan idag är mycket ansträngd. Nynäsvägen är hårt belastad, och Södra länken kommer upp vid Sofielundsplan. Det är välkänt att anslutningen mellan södra länken och Nynäsvägen redan idag orsakar

trafikstockningar.

Det räcker med att det är aktiviteter i Globen dagtid för att det ska vara omöjligt att ta sig till eller ifrån globenområdet med bil. I sommar när nya söderstadion med plats för ca 35 000 åskådare står färdig kommer trycket på vägutrymme, parkeringsplatser och kollektivtrafik att ytterligare öka. Visserligen finns det flera t-banestationer i områdets närhet, men de trafikeras allihop av gröna linjen som redan idag slagit i kapacitetstaket. Det är inte möjligt att öka turtätheten ytterligare. Tvärbanan kör också på full kapacitet och att få plats med ytterligare bussar på de belastade gatorna verkar inte framkomligt. Ytterligare ett frågetecken är parkeringsplatser-något som redan idag är stor brist på vid evenemang i Globen, Hovet eller Söderstadion.

Ytterligare frågor som måste klargöras innan beslut kan fattas handlar om vad det är för slags koncept IKEA ska utveckla. Ingen tar en Billy bokhylla på axeln i tunnelbanan men andra möjligheter är säkert tänkbara. En utställningslokal, s k showroom, för möbler är naturligtvis inte lika personalintensiv som ett möbelvaruhus och är inte heller i loka stort behov av parkeringsplatser. Det är något som borde framgå av nämndens beslutsunderlag. Centralt i sammanhanget är också att hitta en lösning för hyresgästen på Skinkan 2 så att staden de facto får rådighet över den tomt på vilken IKEA ska etablera sig.

Vi har tidigare väckt frågan om att bygga bostäder på Slakthusområdet. Vi har föreslagit en Bo Utställning och vi har lyft fram behovet av hyresrätter i området. Det är angeläget att situationen snarast löser sig för de livsmedelsföretagare som finns i området och som utlovats flytt till Larsboda.

Beslut om utvecklingen av området i södra delen av Slakthusområdet är alltför viktigt för att ingås med ett handslag. Det är nödvändigt att få beskrivet hur planerna för en fungerande trafik till, från och runt området ser ut och hur trafikkaoset ska förhindras innan beslut fattas om ytterligare stora trafikkrävande etableringar. Det måste också framgå vad det är för koncept som IKEA vill etablera och rådigheten över fastigheten Skinkan 2 måste klaras ut. Exploateringsnämnden måste få ta ställning till ett ärende där alla frågor är utredda och svaren redovisade.

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

Att återremittera ärendet.

Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag med underlag enligt nedan.

Att därutöver anföra:

Precis som anges i tjänsteutlåtandet fattade Stadsbyggnadsnämnden , Exploateringsnämnden och Fastighetsnämnden i december 2011 beslut om att inleda ett program – och utredningsarbete för att utveckla slakthusområdet till en blandad stadsdel där verksamheter samexisterar med bostäder, handel, service och kultur. Diskussionerna om slakthusområdet har fört i olika fora, bl.a inom ramen för Vision Söderort. Vi vill här se ett område som är lättillgängligt, där det ryms arbetsplatser som skapar fler arbetstillfällen i Söderort, många bostäder, begränsad bilism och bra kollektivtrafik. Att staden plötsligt fattar beslut om att träffa ett intentionsavtal med IKEA utan att olika alternativa arbetsplatser utreds eller att konsekvenserna av att bygga ett

varuhus av denna storlek inte belyses när det gäller miljö, trafik, barnperspektiv fördelar eller nackdelar med andra typer av arbetsplatser belyses.

Vi finner det också mycket märkligt att IKEA ska erbjudas att köpa mark till ett lågt pris. Ikea är ett stort multinationellt företag som staden inte har någon anledning att subventionera.

Ett nytt underlag bör innehålla

- olika förslag på arbetsplatser där för- och nackdelar med en etablering av IKEA belyses liksom för- och nackdelar med andra alternativ.
- En noggrann analys av trafiksituationen
- En högre ambition när det gäller bostadsbyggande, 550 lägenheter är en alldeles för låg siffra
- Förutsättningar för ett lågt parkeringstal. De får inte rimligt att planera för 4000 parkeringsplatser på mark som kan användas till exempel till fler bostäder

### **Beslutsgång i delen i 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) och Daniel Forslund (FP).

### **Reservation**

Vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) och Anna Bäcklund m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

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

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Anna Bäcklund m.fl. (MP) enligt följande:

Avsikten ska vara att Slakthusområdet blir en miljöstadsdel. Ikeavaruhuset kommer resultera i nya dagliga trafikströmmar som måste hanteras på ett effektivt sätt. För att minimera negativa effekter bör staden förhandla med Ikea om att företaget här ord med rationella och prisvärda hemtransporter till kunderna, något som gör att den föreslagna mängden parkeringsplatser kan minskas rejält.

Förhandlingar bör också tas upp med Ikea om att det här ska handla om ett varuhus världsklass när det gäller miljö och energi.

Också de bostäder som byggs ska vara mycket miljö- och klimatanpassade och 1 t lägenhet ska vara grundläggande för den yttre miljön. Parkeringstalet för bostäder inte överskrida 0,3 per lägenhet. Minst hälften av bostäderna ska vara hyreslägenheter och lägenheterna upplåts med tomträtt.

Vid protokollet  
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:

---