



Tid Torsdagen den 18 april 2013, kl 16.00 – 16.30

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Måndagen den 29 april 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)

Karl Malmqvist (C)

Lars Arell (S) §§ 1-8, 10-26, 28-29

Maria Nygård (S)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Elin Olsson (MP)

för Åke Askensten (MP)

Clara Lindblom (V)

för Anna Bäcklund (MP)

Kenneth Nilsson (S) §§ 9, 27

för Lars Arell (S)

Ersättare:

Therese Carlborg (M)

Gustav Johansson (M)

Maria Hagbom (M)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S) §§ 1-8, 10-26, 28-29

Håkan Olander (S)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jenni Almgren, Marita Anheim, Ellinor Fiebranz Andersson, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen, Ulf Jacksén och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius och föredragande tjänsteman Karl-Johan Dufimats.

§ 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 den 29 april 2013.

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

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Om samband mellan markpolitik och ökat bostadsbyggande. Skrivelse från Maria Östberg Svanelind m.fl. (S). Dnr E2013-511-00754

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att överlämna skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Information från kontoret

Förvaltningschef Krister Schultz informerar om att kontoret kommer att ta fram ett ärende gällande exploateringsnämndens användning av Ipad.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

Förvaltningschef Krister Schultz informerar om den planerade studieresan till Hamburg den 28-30 maj 2013. Inbjudan är sedan tidigare utsänd till nämnden.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att genomföra den planerade studieresan till Hamburg den 28-30 maj 2013.

International Federation For Housing and Planning, IFHPs, 57:e världskongress i London den 8-11 juni 2013. Nämnden behandlar deltagande i kongressen.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att 1+1 från vardera politiska block deltar på IFHPs världskongressen.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 9 april 2013 och den 18 april 2013 anmäls.

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

Dnr E2013-010-00030

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 mars 2013.

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

Dnr E2013-005-00036

Protokoll nr 2/2013 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 25 februari 2013 anmäls.

§ 6**Underlag för budget 2014 med inriktning 2015 och 2016 för exploateringsnämnden**

Dnr E2013-110-00250

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för budget 2014 med inriktning 2015 och 2016 och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 mars 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Elin Olsson (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till Vänsterpartiets budgetförslag för 2014 med inriktning för 2015 och 2016.

Att därutöver anföra:

För att uppnå målen för bostadsbyggandet ska de allmännyttiga bostadsbolagen få fler markanvisningar. De privata byggarna anpassar sig efter konjunkturen och har i flera fall inte utnyttjat sin markanvisning eller inte fullföljt sina planer, vilket resulterat i att de allmännyttiga bolagen fått ta över projekt som påbörjats av de privata byggarna.

Det är också oroväckande att det inte finns några som helst planer på att anordna tävlingar för planering av bostäder med hyrestak. Tyvärr är prognosen att få bostäder byggas med för höga hyror.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Socialdemokraternas förslag till budget för Stockholms stad har andra uppdrag och utgångspunkter också för exploateringsnämnden. Om vi haft majoritet hade detta varit utgångspunkten för kontorets underlag till budget.

Vi vill särskilt understryka att det krävs krafttag för att klara målen om bostadsbyggande där markanvisningen är ett steg i en ofta allt för lång process fram till inflyttning i färdig bostad. Det är angeläget både att anvisa på byggbar mark och att hitta metoder som motverkar konjunktursvängningar .

I vårt förslag till budget skriver vi bl a följande:

Stockholms Stockholm är en fantastisk stad som snart når miljongränsen. Det är kombinationen av en grön stad nära vattnet och en storstad med liv och puls som gör att människor flyttar hit, att studenter vill läsa här och att företag vill etablera sig här. Det är bra att Stockholm växer, men det ställer också krav på stadens verksamheter.

Bostadsmarknaden befinner sig i kris. Det riskerar att få negativa effekter inte bara för alla de stockholmare som har en otrygg boendesituation och de potentiella stockholmarna som inte kan flytta hit. Det är också skadligt för stadens tillväxt och för staden som kunskapsregion. Bostadsbristen är en av Stockholms största utmaningar. Vi vill ta ansvar för att öka takten i byggandet. Vi vill också ta ansvar för att det inte bara byggs bostäder. Stockholm behöver bostäder, men stockholmarna behöver också idrottsanläggningar, löparspår, trygga cykelstråk, parkeringshus, parker, teatrar och arbetsplatser. I vårt växande Stockholm byggs nya bostäder, skapas nya gröna industrier och anläggs nya fotbollsplaner. I vårt växande Stockholm finns inte bara bostäder för dem som vill flytta hit, utan också bättre och bättre förutsättningar till ett hälsosamt liv och klimatsmarta val.

Exploateringsnämnden förfogar över stadens mark och markanvändning, och bär ett övergripande ansvar för stadens fysiska utveckling. Konkurrensen om attraktiv mark i vår stad är idag stor, samtidigt som staden inte klarar att hålla tillräckligt hög takt i byggandet av vare sig bostäder och arbetsplatser eller idrottsanläggningar och parker. Det krävs en aktiv markpolitik för att få upp takten i byggandet. En aktiv markpolitik skapar förutsättningar och möjligheter för hela Stockholm att växa och för stockholmarna att må bra.

Exploateringsnämnden ska i samarbete med idrotts- och fastighetsnämnderna under året förbereda för att anlägga nya idrottsplatser och hallar, i syfte att utveckla stadens idrotts- och friluftsliv.

Att värna den biologiska mångfalden innebär att inte i alla lägen gynna tillgänglighöjandet av naturtområden. Det finns områden i Stockholmsområdet som är så pass ekologiskt känsliga att en ökad belastning, i form av exempelvis fler människor rör sig, kan resultera i att rödlistade arter försvinner. Därför krävs att stadens strategier tydligt undersöker och tydliggör vilka natur- och grönområden som ska bevaras och utvecklas såsom mötesplatser, och vilka som ska bevaras och skyddas för den biologiska mångfaldens skull. Det gäller såväl den mark som staden äger inom Stockholm stads gränser och den mark staden äger utanför stadens gränser. Stockholms stad äger fortfarande en del mark utanför stadens gränser.

- Stockholm ska vara en stad där det byggs för rörlighet, kunskap och tillväxt, där hälften av det som byggs är hyresrätter och där studentbostäder prioriteras i nybyggnationen.
- Stockholm ska vara en stad där såväl tjänsteföretag som industrier väljer att och kan etablera sig.
- Stockholm ska vara en stad som präglas av hållbart byggande och där stads- och trafikplaneringen gynnar hållbart resande.
- Stockholm ska vara en stad där idrottsanläggningar, löpspår, parker och gröna oaser aldrig är långt borta.
- Stockholm ska ha en tydlig strategi för byggnadspolitiken där det tydligt framgår hur staden ska växa, hur Stockholm ska kunna fortsatt vara en grön stad och hur segregationen i staden ska brytas.
- Stockholm ska vara en stad där den fysiska miljön bidrar till målet om ekonomisk jämställdhet mellan män och kvinnor.
- Stockholm ska vara en stad där människor möts och känner sig trygga i de offentliga rummen.

Särskilt uttalande lämnas av Elin Olsson (MP) enligt följande:

Stockholms markpolicy sker helt efter marknadsekonomiska principer. Det har medfört och medför en allt ökande segregation i Stockholm och i många fall mindre bra stads- och samhällsbyggnad. Helhetsperspektivet saknas många gånger och de samhälls- och miljömässiga konsekvenserna till följd av den sedan länge rådande markpolitiken är stora och får både på kort och lång sikt allvarliga följder som inte går att rätta till i efterhand.

Exploateringsnämnden ska tillämpa och uppfylla flera av de miljömål som finns angivna i det antagna miljöprogrammet. Här råder stora brister. Exempelvis ska det göras tidiga analyser av värden för biologisk mångfald och rekreation och

bedöma känslighet och behov av anpassning/åtgärder. Det finns många exempel på där det inte skett en konsekvensanalys och bedömningar på ett vetenskapligt och kvalitetsmässigt sätt.

Likaså är tillämpningen mycket bristfällig att uppfylla målet att ”intrång i kompenserbara grönområden ska ersättas med likvärdig funktion”. Uppenbarligen har nämnden ansett att det inte finns några kompenserbara grönområden som kan ersättas vilket måste betyda att de är så unika att de definitivt bör bevaras!

De antagna miljömålen måste tillämpas och markpolitiken måste anpassas därefter.

§ 7

Inriktningsbeslut avseende lokaler i nya Tekniska nämndhuset

Dnr E2013-000-00575

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens och förvaltningens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner inriktningsförslag avseende inhyrning av nya lokaler i enlighet med vad som redovisas i kontorens och förvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger sitt kontor i uppdrag att ta fram underlag för genomförandebeslut avseende inhyrning av nya lokaler i enlighet med vad som redovisas i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden överlämnar ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott för vidare beredning.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, fastighetskontorets, miljöförvaltningens, stadsbyggnadskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 27 mars 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Elin Olsson (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Avslå förslaget.

Därutöver anföra:

Med anledning av de krav på utredning av en flytt av verksamheten i Tekniska

nämndhuset som vi framför i ärendet ”Utvecklingen av del av Arenan 9 (Söderstaden)” anser vi att det är ologiskt att redan nu fatta ett inriktningsbeslut (om att godkänna inriktningsförslag) avseende inhyrning i nya lokaler i Söderstaden. Vi föreslår att man väntar med detta till ärendet är ordentligt utrett, bland annat genom att analysera förvaltningarnas antal besökare och dess utåtriktade aktiviteter.

Beslutsgång

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

Reservation

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

§ 8

Anmälan av ekonomisk uppföljning mars 2013

Dnr E2013-112-00241

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 april 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 9

Ökat bostadsbyggande och samordnade miljökrav - genom enhetliga och förutsägbara byggregler. Delbetänkande av Byggkravsutredningen (SOU 2012:86) och Ett effektivare plangenomförande. Delbetänkande av Plangenomförandeutredningen (SOU 2012:91). Anmälan av svar på remiss

Dnr E2013-511-00142

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 2013.
Skrivelse från FH-rådet för exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Elin Olsson (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Avslå kontorets förslag till beslut.

Därutöver anföras:

Vänsterpartiet delar utredarnas slutsats att stoppregler för kommunala särkrav kan bidra till sänkta produktionskostnader vid nyproduktion. Att kommuner vill ställa starkare energi-, tillgänglighets- och teknikkraV vid nyproduktion är visserligen lovvärt, men medför flera problem.

Det blir till exempel svårare att använda stora byggvolymmer för att pressa produktionskostnaderna, eftersom produktionen måste anpassas efter riktmärkena i varje enskild kommun. Det reser också höga trösklar för mindre byggherrar som vill utöka sin verksamhet till fler kommuner och därmed utmana de stora byggjättarna som håller upp priserna inom byggnadssektorn.

Vänsterpartiet vill istället skärpa de nationella kraven i Plan- och bygglagen och Boverkets byggregler för energiåtgång och tillgänglighet så att *högre men mer enhetliga krav* gäller i hela landet. Vi vill dessutom ge Boverket ökade möjligheter att bedriva tillsyn och utöva sanktioner för att säkerställa att de nationella kraven följs.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Vi tillstyrker kontorets yttrande. Och vi understryker vikten av att stärka och utveckla det kommunala självstyret. Det är självklart att en kommun ska kunna ställa egna krav i bygg och planprocesser som en del i kommunens strävan att utveckla olika verksamheter och projekt. Vare sig det handlar om miljö, eller energieffektiviseringar där exempelvis materialval och planers utformning kan ha betydelse eller om det handlar om att utveckla lokala planer för ungdoms/studentbostäder är det kommunen själv som ska formulera regelverket, inte enskilda byggherrar även om de slagit sig samman.

Byggkravutredningens uppdrag är att underlätta byggandet i landet. Utredningen har haft i uppdrag att kartlägga vilka skillnader i tillämpningen och tolkningen av de tekniska egenskapskraven som förekommer i landets kommuner i samband med plan- och byggprocesserna. Bland annat föreslås att kommunerna inte längre ska få ställa krav på exempelvis energianvändning i nya byggnader, så kallade tekniska särkrav, utöver de som gäller i Boverkets Byggregler (BBR). Enligt utredningen leder de olika krav som kommunerna ställer till 10-15 procent högre byggkostnader.

För Stockholm stad skulle det förslaget, ifall det gick igenom idag, innebära att vi var tvungna att sänka energikraven på vår nybyggnation.

Energiläckage i fastigheter är en stor miljöbov och staden ser ett behov av att angripa problemen på flera sätt. Det är bra att kommuner kan gå före. Att hindra ambitiösa kommuner att gå före och ta ett större klimatansvar är inte en hållbar väg framåt. De krav som Stockholms kommun ställer strävar även efter att främja ett mer långsiktigt tänkande.

Nyproducerade och befintliga byggnader ska vara långsiktigt hållbara med en så låg negativ miljöpåverkan som möjligt, samt sträva mot uppfyllnad av de nationella miljö kvalitetsmålen. Boverkets byggregler innefattar minimikrav som förmodligen inte anses vara tillräckligt strikta och styrande för att nå detta övergripande mål. Därmed finns ett glapp mellan byggreglernas kravnivå och den nivå som krävs för att uppfylla lokala -, regionala - och även nationella mål. Kommunerna sätter egna särkrav för att fylla detta glapp. Lägstanivån som Boverkets byggregler är avsedda att beskriva behöver stärkas, vilket rimligtvis medför att de kommunala särkraven tappar i betydelse.

De höga kostnaderna för nyproduktion är givetvis ett problem för Stockholms och andra tillväxtregioners bostadsmarknader. Det finns dock andra sätt att komma åt det problemet än att rikta in sig på de energieffektiviserande byggkraven. Det stämmer att särkraven är en faktor som bidrar till att byggkostnaden är högre i Stockholms kommun jämfört med andra kommuner som inte ställer särkrav. I ett längre perspektiv är det sannolikt att särkraven bidrar till en lägre total kostnad, på grund av exempelvis lägre energikostnader. Om Stockholm går före och bygger med mer grön teknologi än andra delar av landet främjar vi dessutom miljöteknikutvecklingen och den gröna näringen i Stockholmsregionen. Det kommer att gynna Stockholm i framtiden.

Staden måste verka för att skärpa byggkraven också på nationell nivå, men samtidigt är det viktigt att Stockholms stad har möjlighet att gå före. Det är en viktig del i det kommunala självstyret och det finns inga nog goda skäl att inskränka det.

Jäv

Lars Arell (S) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

§ 10**Ändringar i delegationsordningen för exploateringskontoret**

Dnr E2013-110-00337

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna förslaget till ändringar i delegationsordningen för exploateringskontoret enligt bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna förslaget till ändringar i delegationsordningen för ordföranden och vice ordföranden enligt bilaga 3 till kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 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) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att i första hand godkänna kontorets förslag till delegationsordning för exploateringskontoret med ändringen att meningen ”Verkställighetsbeslut behöver inte formaliseras på samma sätt som delegationsbeslut” (s.3) styrks.

Att i andra hand återremittera kontorets förslag till delegationsordning för exploateringskontoret för att överväga den aktuella formuleringens lämplighet.

Att godkänna kontorets förslag till ändringar i delegationsordningen för ordföranden och vice ordföranden.

Motiv

Förändringarna i delegationsordningen genomförs i syfte att anpassa den till kommunallagen efter den kritik som framförts av revisorerna. Huvudpunkten i kritiken har rört hur delegationsbeslut anmälts till nämnden, och hur detta påverkat medborgarnas möjlighet att granska och överklaga beslut.

I förslaget föreslås förutom vissa mindre ändringar i sak, två större förändringar. För det första ska delegationsbeslut dokumenteras i en preciserad

form och anmälas till nämnden. För det andra presumeras en mängd beslut som hittills betecknats delegationsbeslut vara verkställighet, dvs. inte utgöra separat överklagbara beslut.

Bland de beslut som nu blir verkställighet återfinns en mängd olika beslutstyper, som bara har det gemensamt att de normalt inte kan överklagas med stöd av kommunallagen. En del av dessa ärenden omfattar mycket stora värden, och har långtgående påverkan på enskild. Till exempel antas beslut om exploateringsavtal och upplåtelse av tomträtt vara verkställighet i de fall nämnden beslutat om markanvisning. Såväl exploateringsavtal som tomträttsavtal måste naturligtvis formaliseras – dateras, diarieföras m.m. I andra fall, som t.ex. interna beslut om arkivansvarig, krävs inte samma form av dokumentation. Någon generell skrivning som reglerar dokumentationen av beslut som presumeras vara verkställighet, är därför inte lämplig.

- 3) Elin Olsson (MP) och Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden godkänner förslag till ändring i delegationsordning för exploateringskontoret.

Ger exploateringskontoret i uppdrag att säkerställa att exploatering inom spridningskorridor eller kärnområde ej kan göras på delegation.

Exploateringsnämnden anser att beslut som avser exploatering inom ekologisk spridningskorridor eller kärnområde ej lämpar sig för att göra på delegation. Dessa områden är avgörande för att den gröna infrastrukturen i Stockholms stad och län. Även till synes små förändringar kan göra stor skada.

Nämnden ger därför exploateringskontoret i uppdrag att utveckla delegationsordningen för att säkerställa att dessa, ytterst viktiga ärenden, inte görs på delegation. Den delen av ärendet ska tas upp på nytt i nämnden.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

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

Reservation

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

Elin Olsson (MP) och Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 11

Intern kontroll i entreprenader och byggprojekt. Svar på

revisionsrapport nr 1/2013

Dnr E2013-130-00221

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsrapport nr 1/2013.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 2013.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 12**Försäljning av Häringe skog, 18 fastigheter i Haninge kommun till KMN Förvaltning AB**

Dnr E2013-550-00379

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna köpeavtalet och ger kontoret i uppdrag att slutföra försäljningen av Häringe skog i Haninge kommun.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 mars 2013.

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

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

Att avslå kontorets förslag till beslut.

Att därutöver anföra:

Vi noterar att den ideologiskt betingade försäljningen av mark utanför kommungränsen fortsätter. Kontoret fullföljer helt korrekt det uppdrag som lämnats från den moderatledda majoriteten.

Vår uppfattning är att det är angeläget att tillsammans med grannkommunerna snarast hitta en form för gemensam förvaltning, gärna i form av en grönmärksstiftelse, av dessa grönområden. Marken har ett stort värde för invånarna i hela Stockholms län. De fungerar redan idag som viktiga områden för friluftsliv, idrott och rekreation och det är viktigt att det så förblir. Områdena har ofta höga skyddsvärden och en grönmärksstiftelse skulle kunna utveckla områdena också avseende biologisk mångfald och skydd för hotade växter och djur.

- 3) Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå försäljningen.

Det är på sikt en mycket dålig ekonomisk strategi att göra sig av med mark utanför kommunen. Det är också viktigt att slå vakt om Stockholms möjligheter till rekreation utanför staden. I en växande storstadsregion blir behovet av rekreationsområden allt större.

Beslutsgång

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

Reservation

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

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice Elin Olsson (MP) enligt följande:

Av ideologiska skäl ska all mark ägd utanför Stockholms stads gränser säljas så fort som möjligt. Marken köptes av staden för länge sedan (i många fall för mer än hundra år sedan av den dåvarande borgerliga/konservativa regimen i Stockholm) för att användas till stockholmarnas bästa, för rekreation, bostadsbebyggelse, tekniska försörjningsanläggningar (vattenverk m.m.).

Inkomsterna idag från de fastigheter som nu avses att säljas är drygt en miljon per år. Till detta kommer inkomster från skogsavverkningar enligt plan. Reavinsten kommer att bli hög eftersom det bokförda värdet är endast 15,5 miljoner kr. Även om man bara ser ekonomisk på försäljningen så är det på lång sikt en dålig affär för staden. Det borde upprättas en plan för vilka fastigheter som kan säljas och vilka som bör behållas av staden (för stockholmarnas och miljöns bästa) och inte som nu kategoriskt sälja all mark för kortsiktiga ekonomiska "vinster" grundad på en föråldrad destruktiv

ideologi.

§ 13

Markanvisning för parkering inom fastigheten Hässelby Villastad 14:33 i Hässelby Villastad till Citycon Shopping Centers AB

Dnr E2013-513-00511

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för parkering inom fastigheten Hässelby Villastad 14:33 till Citycon Shopping Centers 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 18 februari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Elin Olsson (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Återremittera kontorets förslag till beslut och uppdra åt kontoret att utreda alternativa användningsområden för markytan samt återkomma med ett förslag som innebär att marken upplåts med tomträtt.

Därutöver anföra:

Vänsterpartiet delar kontorets bedömning av den aktuella platsen i det avseendet att vi håller med om att området inte lämpar sig för exempelvis nya bostäder. Däremot menar vi att staden bör utreda alternativa användningsområden, såsom exempelvis markanvisning för affärsverksamhet eller dylikt.

Parkeringsplatser är inte ett effektivt nyttjande av mark, samtidigt som stadsplaneringen bör verka för att minska bilberoendet istället för att understödja det. Staden bör verka för förstärkt kollektivtrafik till Åkermyntans centrum, samt säkerhetsställa att gång- och cykeltrafik blir ett attraktivt och tryggt sätt att ta sig till centrumområdet. Dessa faktorer bör även tas i beaktande om alternativ till ytterligare parkeringsplatser i ett senare skede skulle uteslutas.

Dessutom ställer vi oss kritiska till slentrianmässig försäljning av stadens mark, då det kraftigt begränsar stadens möjligheter att föra en aktiv markpolitik i framtiden.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar 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), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Elin Olsson (MP).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice Elin Olsson (MP) enligt följande:

Utbyggnaden och moderniseringarna som gjorts av Åkermynthans centrum har varit positivt då det lett till större utbud av handel och service i Hässelby. Däremot behöver kollektivtrafiken i området utvecklas då den som finns är underdimensionerad. Detta gör att bara de som bor på gångavstånd på ett enkelt sätt kan handla utan bil. Det behöver även planeras in en miljöstation då den som finns ligger på andra sidan av centrumet där det är svårt att lämna ifrån sig glas, burkar etc.

§ 14

Bostäder vid Blackebergsvägen i Blackeberg och Södra Ängby. Remiss av programförslag samt förlängning av markanvisningsavtal

Dnr E2013-512-00510

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som remissvar på programförslag för Blackebergsvägen i Blackeberg och Södra Ängby, S-Dp 2011-04726-53.
- 2 Exploateringsnämnden förlänger de markanvisningsavtal som tidigare tecknats med Byggnads AB Abacus, JM AB och AB Stockholmshem (AB Stockholmshem ersätts av AB Svenska bostäder) för del av Blackeberg 3:1, Guten 1 och Guten 2 samt med Byggnads AB Abacus för del av Norra Ängby 1:1 med två år från detta beslut och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Elin Olsson (MP) och Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet och tillsvidare inte förlänga markanvisningsavtalen.

Programmet anvisar en kraftig förtätning av Blackeberg som till stör del sker på natur- och parkmark. Det är viktigt att det *innan* exploateringsnämnden tar ställning i till förslagen att genomföra en dialog med invånarna i Blackebergsområdet och Södra Ängby. Det rör sig om stora förändringar i deras boendemiljö. Blackeberg är från början ett välplanerat område där bebyggelsen på ett genomtänkt och anpassat sätt lagts in i topografien och naturlandskapet.

All förändring måste ske med stor varsamhet och utifrån en helhetssyn grundad på ett stort inflytande från de boende och verksamma i Blackeberg och Södra Ängby.

Vissa förtätningar kan säkert ske men det är viktigt att de kvaliteter som idag finns i denna stadsdel inte fördärvas.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

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

Reservation

Elin Olsson (MP) och Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

§ 15

Markanvisning för seniorbostäder inom del av fastigheten

Åkeshov 1:1 i Bromma till Riksbyggen Ekonomisk

Förening/Bonum seniorboende

Dnr E2011-513-00735

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 mars 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar att bordlägga ärendet.

§ 16

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Sättra 2:1 i Bredäng till JM AB

Dnr E2011-513-00877

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Sättra 2:1 till JM 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 11 mars 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Elin Olsson (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera ärendet.

Vi anser att den förslagna marken mycket väl kan lämpa sig för bebyggelse, men marken utgörs av attraktiv parkmark och det finns många lokala synpunkter. Innan markanvisning ges anser vi därför att den lokala stadsdelsnämnden bör få yttra sig.

Om bebyggelse ska ske här är det ett utmärkt tillfälle att genomföra en tävling att bygga hyresrätter med hög kvalitet men med hyrestak och lågt parkeringstal. Det är beklagligt att majoriteten inte är intresserad av att pröva olika sätt att bygga bostäder med överkomliga hyror.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) och Elin Olsson (MP).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice Elin Olsson (MP) enligt följande:

Parken som tas i anspråk har klassificerats som värdefull friyta. Det är därför anmärkningsvärt att detta inte tas upp ur barnkonsekvensanalysen. Grönytor som tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk och rekreativ funktion.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringstalet ska vara 0,3 per lägenhet. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

§ 17**Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom fastigheten Midsommarkransen 1:1 vid kv Martallen i Midsommarkransen med Brofred Bygg och Entreprenad AB.****Genomförandebeslut**

Dnr E2013-511-00571

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom fastigheten Midsommarkransen 1:1 omfattande investeringsutgifter om ca 16 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom kv Martallen i Midsommarkransen mellan exploateringsnämnden och Brofred Bygg och Entreprenad AB och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om ca 35 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 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) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Återremittera kontorets förslag till beslut.

Att återkomma med ett förslag med tomträtt.

Att därutöver anföra:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger.

Genom att sälja

ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt

snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida

Stockholmare en möjlighet till intäkter och innebär en misshushållning med

gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god

förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart den

ideologiskt betingade viljan att sälja.

Vi konstaterar också att det fortsatta arbetet måste också större hänsyn tas till gestaltningen av den föreslagna bebyggelsen som är inte tillfredsställande.

Även inom ramen för den detaljplan som nu antagits bör förbättrande

förändringar kunna göras, genom exempelvis ett materialval som gör att

byggnaderna passar bättre med befintlig bebyggelse.

3) Elin Olsson (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera ärendet.

Samt att anföra följande:

Stockholm växer kraftigt och behöver bygga många nya bostäder för att möta

efterfrågan. Staden har ett bostadsförsörjningsansvar att leva upp till men

också ett ansvar för att bidra till en stad där de gröna kvaliteterna värnas och

utvecklas.

I kvarteret Martallen i Midsommarkransen anser nämnden att en förtätning är

möjlig under förutsättning att bebyggelsens utformning anpassas till

omgivningen samt att den grönyta som tas i anspråk kompenseras med andra

grönytor med likvärdiga ekologiska kvaliteter.

För ek upptagen i ekdatabasen bör vitesbelopp sättas till 500 000 kr.

Vinkeln in i naturmarken bör utgå och större respektutrymme bör lämnas till befintlig villa på fastighet Martallen 34. Hushöjden minskas med åtminstone ett våningsplan.

Marken bör upplåtas för hyresrätter. Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringstalet ska vara 0,3 per lägenhet. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

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

Avslå kontorets förslag till beslut.

Att därutöver anföra:

Vänsterpartiet är för en genomtänkt förtätning, eftersom det innebär att vi använder stadens mark mer effektivt. I det här fallet innebär dock markanvisningen ett betydande intrång i parkmark, samtidigt som staden vill upplåta marken till bostadsrätter. Därför motsätter vi oss en exploatering på den aktuella platsen.

Vi vill dock framhålla att det behövs fler bostäder i såväl Hägersten som i resten av Stockholm, men menar att detta är möjligt att åstadkomma genom förtätning på redan hårdgjord yta. Dessutom bör hyresrätter prioriteras vid nyproduktions- och förtättningsprojekt, eftersom staden som helhet lider en akut brist på bostäder som exempelvis unga och studenter har råd att efterfråga.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

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

Reservation

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

Elin Olsson (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

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

§ 18

Markanvisning för bostäder vid kv Pälskappan i Fruängen till Åke Sundvall Projekt AB

Dnr E2011-513-00153

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder vid kv Pålskappan till Åke Sundvall Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 mars 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Elin Olsson (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera kontorets förslag till beslut och uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär hyresrätt samt högre exploateringstal.

Att därutöver anföra:

Denna markanvisning innebär återigen att ett område som starkt domineras av bostadsrätter tillförs ännu fler bostadsrätter, vilket rimmar väldigt illa med den borgerliga majoritetens tal om att bygga en blandad stad. Vänsterpartiet delar bedömningen som forskare, intresseorganisationer och stockholmarna själva gör: hyresrätter bör prioriteras vid nyproduktion.

Vi vill därför återremittera ärendet, och ser gärna att kontoret återkommer med en markanvisning till ett av de allmännyttiga bostadsbolagen som inte ens får tillräckligt med markanvisningar för att nå upp till stadens egna målsättningar för bolagen. Dessutom menar vi att ett högre exploateringstal är lämpligt på den aktuella platsen, vilket skulle innebära att staden tillförs ännu fler bostäder som vanliga stockholmare har råd att efterfråga.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

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

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice Elin Olsson (MP) enligt följande:

Området kring Fruängens centrum domineras av parkeringsplatser, busstorg och infrastruktur. Att i ett sådant läge offra värdefull naturmark för 30 st bostadsrätter är fel prioriterat. Vi frågar oss hur denna markanvisning stämmer med målet att utveckla attraktiva stadsmiljöer och att förvalta marken med fokus på långsiktig hållbarhet. Att enbart stirra sig blind på antalet anvisade lägenheter leder oss vilse.

Vi ser gärna att det byggs mer i Fruängens centrum – men på redan i hårdgjord mark. Att till exempel överdäcka parkeringar och infrastruktur skulle leda till ett attraktivare och mer sammanhållet centrum och samtidigt tillskapa fler bostäder i området.

Marken bör upplåtas med tomträtt för hyresrätter.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringstalet ska vara 0,3 per lägenhet. De grönytor som tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

§ 19**Markanvisning för studentbostäder inom fastigheten Vallgossen 14 i stadsdelen Kungsholmen till Svenska Bostäder AB**

Dnr E2013-513-00569

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för studentbostäder inom del av fastigheten Vallgossen 14 till Svenska Bostäder AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 mars 2013.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Vi välkomnar förslaget till beslut och konstaterar att det förslag som väcktes av oss Socialdemokrater genom en skrivelse i Kommunstyrelsen i mars 2011 nu kommer att bli verklighet.

§ 20

Inrättande av hundrastområde på Fåfången, Södermalm. Svar på remiss

Dnr E2013-520-00216

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remiss från Finansroteln om inrättande av hundrastområde på Fåfången, Södermalm.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 21

Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen. Svar på remiss av programförslag

Dnr E2013-512-00531

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 mars 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar att bordlägga ärendet.

§ 22

Utveckling av del av Arenan 9 (Söderstadion) för lokalisering av

**Tekniska nämndhuset Söderstaden samt bostäder.
Inriktningsbeslut. Utveckling av Klamparen 7 och 11 (Tekniska
nämndhuset Kungsholmen) för bostadsändamål. Inriktningsbeslut**
Dnr E2013-511-00544

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att upprätta samarbetsavtal med SGA Fastigheter AB, rörande utveckling av bostäder och försäljning av del av fastigheten Arenan 9.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, fastighetskontorets och SGA Fastigheter AB:s gemensamma tjänsteutlåtande från den 4 april 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Att delvis godkänna tjänsteutlåtandet punkt 1-6 samt punkt 7.

Att uppdra fastighetsnämnden att i första hand utreda möjligheterna att bygga om det befintliga huset till studentlägenheter.

Samt att anföra följande:

Exploateringsnämnden instämmer med kontorets bild att Tekniska nämndhuset på Kungsholmen inte längre är lämplig för den nuvarande användningen och att förvaltningarna skulle behöva hitta en annan byggnad för att kunna utveckla sitt arbetssätt. Detta innebär dock inte att byggnaden i sig skulle vara dålig, även om användningen har gjort att den inte möter gatan på ett optimalt sätt. Med förhållandevis små åtgärder skulle det vara möjligt att behålla det som är vackert och hållbart och samtidigt få ett helt annat förhållande till staden, särskilt mot Fleminggatan och mot vattnet.

Det befintliga tekniska nämndhuset håller hög arkitektonisk- och teknisk kvalitet. Det är rimligt att anta att det på grund av sina mått och sin inre logistik är svårt att helt omvandla till bostäder.

Staden genom fastighetsnämnden borde dock noggrant se över och utreda möjligheterna att, i första hand bygga om huset till studentlägenheter och i andra hand helt eller delvis bygga om det befintliga huset till nya kontors- och/eller hotelländamål.

Det finns skäl att vara kritisk till den utvärdering som gjorts av de befintliga

fastigheterna Klamparen 7 och 11. I rapporten ”Beslutsunderlag Tekniska Nämndhuset – en ekonomisk jämförelse av olika alternativ” är det främst en ekonomisk jämförelse som har gjorts mellan de olika alternativen. De miljömässiga vinsterna med att bevara och förvalta fastigheten för nya ändamål har ej på samma sätt utvärderats vad vi kan utläsa. Nämnden anser att det är av stor vikt att Tekniska nämndhuset på Kungsholmen inte rivs ur ett resursbevarande- och byggnadshistoriskt perspektiv.

Det nya Tekniska nämndhuset Söderstaden planeras för att vara klimatneutralt, kretsloppsanpassat och en förebild för urbant hållbart byggande. På samma sätt bör fastigheterna Klamparen 7 och 11 bli föregångare i hur byggda strukturer återanvänds och nyttjas på ett hållbart sätt.

3) Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Delvis bifalla förvaltningens förslag.
2. Inte låsa sig vid att hela eller delar av Tekniska nämndhusets verksamhet placeras i Söderstaden utan titta på möjligheten att placera det i ytterstaden.
3. Göra en ordentlig analys av hur många besökare de olika förvaltningarna har samt inventera skälen till varför vissa förvaltningar måste ligga centralt.
4. Titta på möjligheterna att exempelvis anlägga ett gemensamt medborgarkontor för den publika verksamheten, så att övrig verksamhet istället kan placeras i våra ytterförorter.
5. Utredda möjligheten till att lägga delar av den publika verksamheten i anslutning till våra befintliga stadsdelskontor/nämnder.
6. Projektera för billiga hyresrätter på Klamparen 7 och 11 med hyrestak.
7. Låta något av våra kommunala bostadsföretag förvalta bostäderna.
8. Därutöver anföra:

Vänsterpartiet välkomnar att den borgerliga majoriteten inser att staden själv är en avgörande motor i förortsutvecklingen och nu ansluter sig till det förslag att flytta ut myndighetskontor som vi la fram i 10-punktsprogrammet ”Förorten ska leva – 10 punkter för Stockholms småföretagare och förortscentrum”(2010). Vi har också i motionen ”Levande förortscentrum” argumenterat för nödvändigheten av en strategisk plan för att rädda förortscentrumen och utveckla förorterna, där ett viktigt förslag var att flytta ut förvaltningar.

Förvaltningskontor i förorterna ger staden en synlighet och närvaro som är mycket angelägen för de boende. Dessutom ökar kundunderlaget för näringsidkarna och stadsdelarna blir mer levande med en mix av bostäder, arbetsplatser och service. Även underlaget för allmänna kommunikationer och tvärförbindelser förbättras och intresset från andra aktörer att etablera sig i förorterna gynnas. Bilden av förorterna som sovstäder utmanas vilket

gynnar hela staden.

Vi ställer oss frågan till varför urvalsprocessen begränsades till de områden som definieras som utvecklingsområden i stadens översiktsplan och inte utredde möjligheten att placera Tekniska nämndhuset i yttre staden, exempelvis i Tensta/Rinkeby, Vårberg, Farsta, Rågsved osv. Söderstaden kommer med all sannolikhet att generera en hel del arbetsplatser genom nya fotbollsarenan och IKEA samt Matstaden.

Utflyttningen av förvaltningar måste gå hand i hand med det övriga arbetet för att utveckla förorterna. Det behövs därför en genomtänkt strategi där staden ställer utvecklingspengar till förfogande och att varje förortscentrum tar fram en utvecklingsplan i bred lokal samverkan. Om vi ska kunna bygga en ekologiskt hållbar storstad som möter klimathotet på det smartaste sättet, så måste kulturinstitutioner, idrottsplatser och hallar, myndigheter, affärer och andra typer av arbetsplatser fördelas jämnare och inte koncentreras till vissa delar av staden.

I vissa förorter med stor omflyttning eller där köpkraften är låg kan det bästa vara att staden äger förortscentrumen. Kommunala bolag med lägenheter i stadsdelen kan äga centrumet gemensamt alternativt att det största kommunala bolaget blir ägare. Då får vi ett tydligt samband mellan behovet av att utveckla centrumet och att de boende tillförsäkras god service. Bostadsområdet får ett tydligt mervärde.

Att Tekniska Nämndhusen nu flyttar från Kungsholmen är välkommet. Området från Kungsholmen in mot centrum har såpass stor andel kontor att folklivet avtar dramatiskt på kvällstid. Att fastighetskontoret har som ambition att bygga om Tekniska Nämndhusen till bostäder är väldigt positivt.

Vänsterpartiet vill i första hand att kontoret ska utreda hur man kan bevara det befintliga huset och göra bostäder av det. Fastighetskontoret tar inte i beaktande den klimatskuld som ett nybygge etablerar. Det är önskvärt att göra det.

Det finns ett stort behov av billiga hyresrätter och därför vill vi att kontoret ska utreda möjligheter för detta och utreda hur bostäderna på bästa sätt förvaltas inom staden. Vi prövar även gärna olika modeller för att nå bästa miljöhänsen, ett högt exploateringsstal, ett stort antal lägenheter, samt minskade kostnader.

Beslutsgång

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

Reservation

Elin Olsson (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

§ 23

Förbifart Stockholm. Genomförandeavtal med Trafikverket

Dnr E2012-510-00559

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner, bilagt till tjänsteutlåtande, förslag till genomförandeavtal för Förbifart Stockholm samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet.
- 2 Exploateringsnämnden föreslår att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden i uppdrag att träffa erforderliga kompletterande avtal till genomförandeavtalet, under förutsättning att dessa dels ansluter till träffat genomförandeavtal och dels inte innebär ytterligare ekonomiska åtaganden för staden utöver det som ryms inom nämndernas delegation.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 3 april 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Elin Olsson (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - Avslå punkt 1, 2 och 3.
 - Tillkännage som sin åsikt att trängselskattepengarna och övriga pengar som avsatts till förbifart Stockholm ska gå till utbyggnad av kollektivtrafik i Stockholmsregionen.
 - Anföra följande:

Förbifart Stockholm innebär en avsevärd försämring av Stockholmsregionens luftkvalité, ökade koldioxidutsläpp, ökad trängsel, bullerproblem och att värdeful naturmark förstörs. I stället för att lägga trängselskattepengarna på förbifarten bör de läggas på kollektivtrafik som är ett betydligt mer miljövänligt resealternativ. Att satsa pengarna på kollektivtrafik är dessutom i linje med utslaget av folkomröstningen år 2006.

Att, som kontoret påpekar, stora delar av gatunätet kommer att avlastas från biltrafik stämmer enligt trafikforskningen inte. Att bygga fler motorvägar innebär inte bara att det tillkommer trafik på platsen för själva motorvägen, det innebär också att fler människor köper bil och i högre utsträckning använder

bilen som transportmedel, vilket gör att biltrafiken ökar i hela regionen.

Det är också anmärkningsvärt att kontoret, i dess beskrivning av konsekvenser av projektet, endast jämför med vad som skulle hända med trafiken i ett nollalternativ, dvs om man inte skulle vidta några åtgärder. Jämförelsen borde i stället ha varit med en satsning på kollektivtrafik.

Att vidta åtgärder som innebär en ökning av biltrafiken trots att trafikverkets kapacitetsutredning visat att biltrafiken behöver minska med 25 procent i Storstadsregionerna fram till år 2030 för att klara de nationella klimatmålen är ett stort svek mot kommande generationer.

Förbifarten kommer också att förändra stadsstrukturen på ett negativt sätt, framförallt i områden i närheten av förbifarten men det kommer också bli förändringar som påverkar hela Stockholmsregionen. Motorvägsbyggen har en tendens att leda till utglesade städer med så kallade ”urban sprawl”. En av konsekvenserna med att glesa ut städer är förändringen i handelsmönster. Motorvägsbyggen medför ofta stora shoppingcentrum i utkanten av staden dit man förväntas ta sig med bil. Dessa utarmar ofta lokala stadskärnor och den affärsverksamhet som finns integrerad i bostadsbebyggelse och andra samhällsfunktioner.

Satsar man i stället på kollektivtrafik, som är betydligt mer yteffektivt, finns det förutsättningar för en mer sammanhållen bebyggelsestruktur, fler bostäder och mer levande stadskärnor. Genom en yteffektiv trafikplanering finns det också mer utrymme att utveckla Stockholms grönområden, vilka är viktiga både för människors möjlighet till rekreation men också för att de ger oss värdefulla ekosystemtjänster.

- 3) Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att inte teckna genomförandeavtal med Trafikverket.

Att därutöver anföra:

Vänsterpartiet har i alla beslutsinstanser sagt nej till det omoderna projektet förbifart Stockholm. Det kommer fram alltfler oroande fakta, till exempel att partikelhalterna och möjligen också kväveoxidhalterna blir så höga att det i praktiken inte är möjligt att färdas genom tunneln oskyddad. Hur ska detta fungera med den kollektivtrafik man säger ska gå i tunneln. En rad frågor inom risk- och säkerhetsområdet är inte lösta, t.ex. hantering av kösituationer, släcksystemets utformning och funktion, utrymning från säker plats med buss. Fortfarande finns inte beskrivet hur riskhanteringen av farligt gods i tunneln ska gå till.

Beslutsgång

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

Reservation

Elin Olsson (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

§ 24

Markanvisning för kontors- och centrumändamål inom fastigheten Södermalm 7:87 vid Slussen, Södermalm, till Atrium Ljungberg AB, samt sidoavtal till tomträttsavtal för Tranbodarne 12 vid Slussen med Kommanditbolaget T-bodarne

Dnr E2013-513-00583

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontors- och centrumändamål inom fastigheten Södermalm 7:87 till Atrium Ljungberg AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner utkast till sidoavtal till gällande tomträttsavtal för fastigheten Tranbodarne 12 och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 mars 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) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå kontorets förslag till markanvisning.

Att lägga exploateringskontorets anmälan av beslut om sidoavtal till tomträttsavtal för fastigheten Tranbodarne 12 till handlingarna.

Motiv

Den politiska majoriteten har drivit fram detaljplanebeslut om Slussen utan att ha klarat ut om planen kan genomföras, vilket i sig är anmärkningsvärt. Till stora delar består Slussenplanen av komponenter som enbart är till för att generera intäkter till staden, men som inte motsvarar tydligt identifierade allmänna behov. När en privat markägare når framgång med att överklaga planen, ger majoriteten exploateringskontoret i uppgift att lösa frågan. Kontoret har nu slutit en uppgörelse, som innebär att staden betalar minst 80 miljoner kronor, samt att fastighetsägaren får rätt att fördröja utbyggnaden av en del av planen i minst två år. Det finns ingen anledning att misstro kontorets

bedömning att detta är priset för att få fastighetsägaren att skriva till Mark- och miljööverdomstolen och ”återta” sitt överklagande.

Exploateringsnämnden bör oavsett bedömningen av förhandlingsläget inte fatta de beslut kontoret föreslår. Vad gäller markanvisningen så står det avtal som föreslås i direkt strid med stadens Markanvisningspolicy från 2010. Där framgår mycket tydligt att markanvisningen är stadens sätt att få ett privat företag att vilja dela risken och kostnader för framtagande av en detaljplan. Markanvisningen ska enligt policyn vara tidsbegränsad till två år från nämndens beslut. I detta ärende föreslås en markanvisning som gäller två år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. När en detaljplan vunnit laga kraft finns ingen anledning för staden att skriva markanvisningsavtal; då är det tid att skriva exploateringsavtal! Kontorets förslag bör därför avvisas.

Vad gäller sidoavtalet till det befintliga tomrättsavtalet ligger det inom förvaltningschefens delegation att besluta om justeringar av befintliga tomrättsavtal. Om kontoret bedömer att värdet av tomträten Tranbodarne 12 kommer att bli noll (0) kronor under åtta år beroende på att staden antar en detaljplan i närheten, så är det något som ligger inom kontorets kompetens. Enligt det förslag till ny delegationsordning som föreläggs nämnden denna dag, är ett sådant beslut om justering att betrakta som verkställighet, och ska därför normalt inte anmälas. Att förvaltningschefen väljer att göra en anmälan i detta mycket ovanliga fall, är naturligtvis helt i sin ordning. Däremot finns det inget i handlingarna som motiverar att nämnden bör återta delegationen att fatta beslut.

3) Elin Olsson (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avslå förvaltningens förslag samt att anföra följande:

Mark- och miljödomstolen har upphävt detaljplanen med motiveringen att det enskilda intresset väger tyngre än det motstående allmänna intresset av fyra tillkommande byggrätter för bl.a. kontorsutrymmen (Dom 2012-12-12). Domstolen konstaterar (med stöd av 5 kap. 2 § ÄBL) att det vid utformning av en detaljplan ska tas hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Glashuset (skriver domstolen) är unikt genom *sin överordnade roll i stadsbilden* och har mycket attraktiva lokaler med fri sikt över Saltsjön och staden. Stadsmuseiförvaltningen anser att byggnaden har ett betydande kulturhistoriskt värde och utgör ett viktigt inslag i stadsbilden. Utformningen av Glashuset (arkitektur, funktion och design m.m.) är betingad av dess läge som ”fronthus” mot vattnet och staden i övrigt.

Stockholm stads politiska majoritet anser att förverkligandet av huset framför Glashuset är av stort allmänt intresse och skriver att det i området *finns* ett ”dynamiskt och innovativt näringsliv i världsklass” (sid 8) och att det finns ett stort behov av lokaler för arbetsplatser och handel.

Det kan tilläggas att det åtminstone för närvarande finns ett stort överskott på lokaler i Stockholms innerstad. Förverkligandet av huset framför Glashuset (enligt Stockholm stad/Exploateringskontoret) ”är en viktig del i färdigställandet av projekt Slussen och bidrar till projektets effektmål: Stadsliv,

attraktiv, trygg och levande del av Stockholm". Det torde vara en löverdrift att påstå att effektmålet äventyras om inte huset framför Glashuset byggs.

Vid hemliga förhandlingar har det överenskommit att Atrium Ljungberg AB får markanvisning för fastigheten Södermalm 7:87 och att Kommanditbolaget T-bodarne (Glashuset) får en väsentligt sänkt tomträttsavgäld. Därmed anser parterna att det allmänna intresset har tillgodosetts och även det enskilda intresset genom ekonomisk kompensation. Mellan huskropparna kommer glaspartier att finnas som möjliggör vissa utblickar från Glashuset. Bild 3 (sid 5) i ärendet visar Stadsgårdskajen med de nya huskropparna framför Glashuset och enligt bilden syns Glashusets fasad tydligt. Bilden utgår från ett snett helikopterperspektiv från ca 200 meters höjd som ger en felaktig uppfattning av hur Glashuset kommer att döljas av de framförliggande nybyggena. En bild som visar vyn från Stadsgårdskajen eller från Saltsjöns nivå vore mer rättvisande.

Faktum kvarstår (oavsett den ekonomiska kompensationen till fastighetsägaren) att Glashuset kommer att döljas av huskropparna och att detaljplanen tar inte hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden (de kulturhistoriska värdena, stadsbilden, Glashusets design, sikten/vyn från Saltsjön dvs stadens entré från vattnet, Glashusets konstruktion som bygger på att huset ligger med fri sikt mot vattnet etc).

Mark- och miljööverdomstolen har givit prövningstillstånd vilket innebär att utslaget kan bli antingen att domstolen följer den underliggande instansens domslut eller upphäver Mark- och miljödomstolens beslut. Stockholm stads förfarande att "köpa ut" de överklagande (Atrium Ljungberg AB och Kommanditbolaget T-bodarne) med pengar (80 miljoner samt en förmånlig markanvisning) ger ingen garanti för att Mark- och miljööverdomstolen kommer att upphäva Mark- och miljödomstolens domslut.

Pengar och förmåner kan inte upphäva den bevekelsegrund som Mark- och miljödomstolen tog sitt beslut på.

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

Avslå förslaget.

Samt att därutöver anföra:

Hela upplägget är mycket märkligt och vi ifrågasätter om detta är lagligt. Hur som helst anser vi det moraliskt förkastligt att staden agerar på detta sätt. Det underkräver den demokratiska processen och kan i förlängningen skada demokratin.

I vår reservation i Kommunfullmäktige 2011-12-12 i slussen ärendet skrev vi.

"Gestaltning, siktlinjer och bebyggelse.

Det utställda förslaget skiljer sig från det tidigare från 2010 genom att siktlinjer bättre tillvaratagits. Vi är dock inte nöjda med att viktiga vyer mot Gamla Stan försvinner liksom mot vattnet i Saltsjön och Mälaren. Därför anser vi att samtliga byggnader framför KF husen måste utgå samt den stora

glasbyggnaden på Södermalmstorg, då den skymmer alltför mycket av utsikten mot Gamla Stan och omvänt och förhindrar alternativa lösningar. Det är viktigt att behålla anslutningen till underliggande publika lokaler, med rulltrappor och hissar för att förbinda torget med kajen vid Mälaren och för att skapa tillgänglighet.”

Detta är fortfarande vår bestämda uppfattning varför vi yrkar avslag på förslaget, och att dessutom överlåta denna attraktiva mark med äganderätt istället för med tomträtt är en mycket kortsiktig politik och direkt stötande.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Elin Olsson (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

§ 25

Markanvisning för kommersiellt ändamål av del av fastigheten Vasastaden 1:45 m fl inom projekt Hagastaden

Dnr E2012-513-00704

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger Atrium Ljungberg AB markanvisning för kommersiellt ändamål av del av fastigheten Vasastaden 1:45 m fl inom projekt Hagastaden och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal om markanvisning i enlighet med avtalsutkast bifogat kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 april 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Elin Olsson (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Avslå förslaget att sälja marken.

Samt att därutöver anföra:

Vi anser att marken inte ska säljas utan upplåtas med tomträtt. Det är en mycket kortsiktig politik att sälja ut stadens mark. När nya stora exploateringsområden tas i anspråk krävs att man gör en ordentlig områdesanalys vilket saknas i ärendet.

Beslutsgång

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

Reservation

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

§ 26

Leadership City för C40-nätverket Climate Positive Development

Dnr E2013-000-00605

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anta kontorets tjänsteutlåtande om genomförande av det operativa arbetet inom Leadership City för C40 nätverket Climate Positive Development i enlighet med internationella beredningens förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 mars 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 27

Remiss av statens geotekniska instituts rapport Effektivare markbyggnade. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2013-000-00151

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 februari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Jäv

Lars Arell (S) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

§ 28

Stomnässtrategin, etapp 2. Svar på remiss

Dnr E2013-330-00281

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar som svar på remissen ”Stomnässtrategin etapp 2” kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 28 mars 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Elin Olsson (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avge följande remissvar:

Planeringen ska inriktas på att fördubbla kollektivtrafikens andel av resorna i hela länet i förhållande till biltrafiken. Det ger en kraftig minskning av biltrafiken, vilket bl.a. innebär att arbetet med Förbifart Stockholm kan avbrytas.

Landstingets trafikförvaltning har gjort ett ambitiös arbete med stornätsstrategin utifrån de förutsättningar som getts. Det hade dock varit önskvärt med en sammanhållen planering av hela regionens kollektivtrafik, istället för den uppdelning mellan innerstad och det övriga länet som nu gjorts. Generellt sett är strategin bra utifrån nuvarande planeringsförutsättningar, men förutsättningarna är otillräckliga.

Nämnden ser positivt på att en nord-sydlig tunnelbanelinje förordas. Positivt är också att strategin utgår från att Österleden/Östlig vägförbindelse inte byggs.

Trots den goda ambitionen så är strategin baserad på ett scenario där klimatmålen, och Stockholms läns bidrag till fördubblingsmålet för kollektivtrafik inte nås. Med tanke på att vi vill ta ansvar för våra barn och barnbarns framtid, så kan detta givetvis inte vara en rimlig utgångspunkt.

Stockholms läns trafikförsörjningsprogram visar att det blygsamma målet om en 5-procentig ökning av kollektivtrafikresornas andel av de motoriserade resorna till 2030 är mycket svårt att nå med nuvarande planering. Här gäller det att tänka i nya banor och kraftigt prioritera kollektivtrafiken.

I det pågående arbetet med en förlängning av nuvarande länstrafikplan till 2025, har det dessutom visat sig att det ekonomiska utrymmet för nya kollektivtrafiksatsningar är nästintill obefintligt. Här gäller det att tänka om.

Sammantaget visar detta att vi står inför en ohållbar situation. Det enskilt största problemet i denna situation är det planerade motorvägsprojektet Förbifart Stockholm. Dels för att det, enligt Trafikverkets egna beräkningar, förstärker trafiksystemet i regionens fortsatta och tilltagande bilberoende. Dels för att det slukar en helt orimlig del av alla tillgängliga medel för infrastrukturinvesteringar under de kommande 40 åren. Dessutom tas den största delen av dessa medel från intäkter från trängselavgifterna, i strid mot utslaget av folkomröstningen år 2006.

Med ett beslut om att avbryta projekt Förbifart Stockholm, så får vi i ett slag ett helt annat läge. Med resurser om minst 30 miljarder att bygga ny och kapacitetsstark kollektivtrafik för, så skulle stornätsstrategin ges en helt annan förutsättning än idag.

Beslutsgång

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

Reservation

Elin Olsson (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Det är oerhört angeläget att kollektivtrafiken utvecklas och byggs ut i hela Stockholm för att möta behoven från en växande befolkning. SL:s stommstrategi etapp 2 beskriver en rad möjliga lösningar för kommande dragningar av olika trafikslag, en utbyggnad som ofta är en förutsättning för större exploateringsprojekt.

Yttre Söderort är en av få delar av Stockholms stad som fortfarande har potential att erbjuda en betydande volym av nya bostäder. Ett antal pågående planprogram utreder nu sambanden mellan flera av Söderorts stadsdelar, där möjligheten att knyta samman existerande stadsdelar i ytterstaden öppnar upp för stora exploateringsprojekt i attraktiva och naturnära områden. Det som i dagsläget försvårar detta är bristen på effektiva tvärförbindelser i Söderort.

Exploateringsnämnden vill därför återigen föra fram behovet av att SL i förstudien av Spårväg Syd utreder möjligheterna att knyta samman tunnelbanelinjerna i Söderort med en ny spårväg som även möjliggör övergångar till pendeltåg.

En byggnation av Spårväg Syd i hela sträckningen från Östra till västra söderort skulle öppna upp möjligheter för en dynamisk utveckling av hela ytterstaden. Bostadsområden som idag har dåliga kommunikationer och områden som delas av stora vägområden kan med en ny spårförbindelse knytas samman. Förutom nya bostäder skulle en spårbunden tvärförbindelse öppna för omfattande företagsetablering och nya arbetsplatser över hela Söderort. Detta skulle innebära en betydande avlastning av kollektivtrafikens knutpunkter vid Gullmarsplan, Liljeholmen och Slussen.

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

Vi vill ha en helhetssyn på trafiken, resandeunderlag och investeringar. Vi ser därför bekymmersamt på landstingets fortsatta uppdelningen av strategierna i etapp 1 och 2. Ett samlat dokument för hela länet inklusive ekonomiska uppskattningar och resonemang är nödvändigt. I en helhetssyn bör också ingå en redogörelse för hur utbyggnaden av trafiken förhåller sig till nya planerade stadsdelar och bostäder.

Det är viktigt att bibehålla fokus på det övergripande målet - att kollektivtrafiken ska vinna marknadsandelar. Om målet ska nås till en rimlig kostnad måste de investeringar som ger störst nytta och som ger flest nya resenärer prioriteras. Strategin ska ge långsiktiga strategier och tänkbara lösningar för ett effektivt stommstrategi och det finns givetvis svårigheter med att i ett tidigt skede prissätta olika investeringar. Dock kunde det ha gett större perspektiv och förståelse inför remissrundan. Rimligt hade varit att dokumentet resonerade kring finansierings- och upplåningsbehov med mera. I nuläget är det svårt att bedöma graden av realism och vikta olika förslag till struktur och linjesträckningar? Vi undrar också hur förslagen förhåller sig i förhållande till de av staden utpekade tyngdpunkterna, såsom Tyngdpunkt Farsta?

Vi kan tyvärr konstatera att tunnelbana bereds alldeles för lite utrymme i dokumentet. Stockholms rekordsnabba tillväxt innebär en stor trängsel i kollektivtrafiken. Tunnelbana är det mest kapacitetsstarka färdmedlet, det speglas inte i stommstrategin. Att få fler resenärer att välja kollektivt åkande framför egen bil kräver snabba och effektiva resmöjligheter. Varje ressträcka har

sina speciella förutsättningar som måste tas hänsyn till, samtidigt ska färdvägen vara en länk i ett sammanhållet nät. Investeringar i det mest kapacitetsstarka och markeffektiva trafikslaget kan ge stora vinster över tid. Visa av erfarenheterna vet vi att tunnelbana är en sådan investering. Vi beklagar inte tillsatt den nödvändiga utredningen om en strategisk tunnelbaneutredning. Vi menar att stomnässtrategin måste fokusera mer på tunnelbanans strategiska roll.

§ 29

Skyddandet av Stockholm och andra kommuner mot stigande vattennivåer i Östersjön. Motion (2013:4). Svar på remiss

Dnr E2013-000-00215

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar som svar på remissen kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 mars 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Elin Olsson (MP) och Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att bifalla motionen samt att anföra följande:

När det gäller vattennivåerna i Stockholm har det förebyggande arbetet mest handlat om utredningar som gäller Mälaren. Däremot har inte mycket gjorts när det gäller Östersjön, något som bekräftas av kontakter med statliga, regionala och kommunala instanser.

Mycket talar för att stigande vattennivåer i Östersjön kan bli ett än större problem än Mälarens nivåer. Mälaren är vattentäkt för Stockholm och flera andra kommuner och inrinning av salthaltigt och smutsigt vatten från Östersjön skulle skapa stora problem. Till detta kommer risken för att kustområden och öar i Stockholms skärgård kan komma att läggas under vatten.

Inte minst de smältande ismassorna i Arktis är mycket oroande. Avsmältningen har blivit mycket snabbare och mer omfattande än vad som har förutsetts i forskarnas datamodeller. Hela glaciärer håller på att försvinna i olika delar av världen. För att denna utveckling inte ska fortsätta är en grundläggande åtgärd att alla bidrar till att minska utsläppen av växthusgaser. Där återstår mycket att göra också i Stockholm - exempelvis bör planeringen för ökad biltrafik (bl.a. Förbifart Stockholm) ersättas av kraftfulla åtgärder för att minska bilismen.

När det gäller Östersjön är det också viktigt att med rent fysiska åtgärder minska effekterna av stigande vattennivåer i världshaven.

Eftersom inte mycket hänt när det gäller förebyggande arbete mot stigande nivåer i Östersjön är det viktigt att Stockholms kommun tar initiativ. Till att börja med bör åtgärdsprogram utarbetas i samarbete med t.ex. staten, landsting och kommuner. Kontakter med sydsvenska kustkommuner är också viktiga.

Också internationella kontakter bör tas, bland annat med Danmark som ju ligger vid inloppet till Östersjön och därmed har en nyckelroll i det preventiva arbetet. Från svenskt håll bör man också tillgodogöra sig de erfarenheter som finns i exempelvis S:t Petersburg och Nederländerna när det gäller förebyggande åtgärder.

Beslutsgång

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

Reservation

Elin Olsson (MP) och Ann-Margarethe Livh m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Vid protokollet

Ellinor Fiebranz Andersson