

Tid Torsdag 14 november 2013, kl. 16:00–16:45
Plats Stora Kollegiesalen, Stadshuset
Justerat Måndag 25 november 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)

Karl Malmqvist (C)

Lars Arell (S) §§ 1-5, 10-19

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Eva Ångström (M) för Per Hallberg (M)

Patrik Silverudd (FP) för Daniel Forslund (FP)

Kenneth Nilsson (S) §§ 6-9, 20 för Lars Arell (S)

Ersättare:

Maria Hagbom (M)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S) §§ 1-5, 10-19

Håkan Olander (S)

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jennie Almgren, Monica Almquist, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen, Kristofer Stjernqvist och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

§ 1

Val av justerare och tid för justering.

Beslut

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

Justering sker måndag 25 november 2013.

§ 2

Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Inga frågor för beredning eller information från kontoret.

§ 3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från 5 november och 14 november 2013 anmäls.

§ 4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2013-010-00030

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 23 oktober 2013.

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Dnr E2013-005-00036

Protokoll nr 8/2013 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde 7 oktober 2013 anmäls.

§ 6**Minnesanteckningar från exploateringsnämndens möte med nämndens råd för funktionshinderfrågor**

Minnesanteckningar från nämndens möte 17 oktober 2013 med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor anmäls.

§ 7**Sammanträdestider 2014 för exploateringsnämnden**

Dnr E2013-010-01773

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden fastställer datum för sammanträdestider 2014 enligt följande;

6 februari
13 mars
10 april
22 maj
12 juni
28 augusti
25 september
16 oktober
13 november
11 december

- 2 Exploateringsnämnden fastställer datum för möte med exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor till 22 maj 2014 i anslutning till nämndens ordinarie sammanträde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 7 november 2013.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 8

Anmälan av ekonomisk uppföljning oktober 2013

Dnr E2013-112-00241

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 9

Remiss av lagpromemorian Tekniska egenskapskrav och kommunala markanvisningar. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2013-000-01609

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 21 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Deltar ej i beslutet

Ann-Margarethe Livh (V) meddelar att hon inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Jäv

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

Röstförklaring

Röstförklaring lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Vänsterpartiet låter meddela att vi ej deltar i beslutet. Detta eftersom remisstiden har gått ut och de folkvaldas formella möjlighet att påverka utformningen av kontorets svar därmed redan har upphört.

§ 10**Avgiftsuttag för upplåtelse av torgplats. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2013-540-01703

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 23 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet**Deltar ej i beslutet**

Ann-Margarethe Livh (V) meddelar att hon inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Även denna gång finns det ärenden där exploateringskontoret ställt den demokratiskt valda nämnden inför fullbordat faktum. Detta genom att kontoret skickat in egna remissvar.

Fastighetsnämnden beslutade i ärende 10 den 24 september

och därmed borde det ha kunnat behandlas på exploateringsnämndens möte den 17 oktober. Men så skedde inte och det motiverar några frågor.

1. Varför remitterades inte ärendet till nämnden?
2. Varför fick partigrupperna i nämnden inte ens information om att ärendet fanns?
3. Vilka planeringskontakter finns det mellan exploateringskontoret och fastighetskontoret i den här typen av ärenden?
4. Vilka liknande "snabba" ärenden finns i pipeline i dagsläget?
5. Vad kommer förvaltningschefen att vidta för åtgärder för att politikerna i fortsättningen ska kunna utöva sin beslutsrätt?

Röstförklaring

Röstförklaring lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Vänsterpartiet väljer att inte delta i beslutet. Detta eftersom remisstiden har gått ut och nämndledamöternas formella möjlighet att påverka utformningen av kontorets svar därmed redan har upphört. Vi efterfrågar även förbättrade rutiner kring remisshanteringen inom staden, eftersom detta ärende är ett av många exempel på när en remiss från en av stadens egna rotlar kommer till Exploateringsnämnden efter att remisstiden har gått ut.

§ 11

Ändringar av lokala ordningsföreskrifter för torghandeln i Stockholms kommun. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2013-540-01682

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 23 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Deltar ej i beslutet

Ann-Margarethe Livh (V) meddelar att hon inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Ytterligare ett ärende där exploateringskontoret ställt den demokratiskt valda nämnden inför fullbordat faktum. Detta genom att kontoret skickat in egna remissvar.

Fastighetsnämnden beslutade i ärende 11 den 24 september och därmed borde det ha kunnat behandlas på exploateringsnämndens möte den 17 oktober. Men så skedde inte och det motiverar några frågor.

1. Varför remitterades inte ärendet till nämnden?
2. Varför fick partigrupperna i nämnden inte ens information om att ärendet fanns?
3. Vilka planeringskontakter finns det mellan exploateringskontoret och fastighetskontoret i den här typen av ärenden?
4. Vilka liknande "snabba" ärenden finns i pipeline i dagsläget?
5. Vad kommer förvaltningschefen att vidta för åtgärder för att politikerna i fortsättningen ska kunna utöva sin beslutsrätt?

Röstförklaring

Röstförklaring lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Vänsterpartiet väljer att inte delta i beslutet. Detta eftersom remisstiden har gått ut och nämndledamöternas formella möjlighet att påverka utformningen av kontorets svar därmed redan har upphört. Vi efterfrågar även förbättrade rutiner kring remisshanteringen inom staden, eftersom detta ärende är ett av många exempel på när en remiss från en av stadens

egna rotlar kommer till Exploateringsnämnden efter att remisstiden har gått ut.

§ 12

Överenskommelse om exploatering inom fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Bibliotekarien 3 med överlåtelse av mark inom Ulvsunda 1:1 och med tomträttsupplåtelse inom Bibliotekarien 3 med Seniorgården AB

Dnr E2013-511-01748

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Seniorgården AB avseende del av fastigheterna Ulvsunda 1:1 samt tomträttsupplåtelse mellan exploateringsnämnden och Seniorgården AB avseende del av Bibliotekarien 3 samt träffa övriga erforderliga avtal för exploaterings genomförande med en försäljningsinkomst om cirka 21,5 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 17 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet med följande motivering:

Planområdet utgörs idag av parkmark och halvöppen hållmark och är planlagt för park och allmänt ändamål. Inom planområdet finns en elnätsstation (som avses att flyttas till skolgården) samt en klockstapel som tillhör Abrahambergskyrkan som också måste flyttas till ett nytt läge.

Den "grönkompensation" som föreslås är en upprustning av lekplatsen Dragontorpet som staden hur som helst har ansvar för att hålla i gott skick.

Flera projekt är på gång i Abrahambersområdet och någon *områdesplanering* har inte skett i stadsdelen vilket är mycket angeläget att genomföra för att få en *helhetsperspektiv* på stadsbyggandet i enlighet vad som föreslås i Arkitekturprogrammet. Planeringen av ny bebyggelse i Bromma måste ske med hänsyn till den gröna infrastrukturen. De ständigt återkommande förtättningsprojekten som planeras utan inbördes sammanhang riskerar att förstöra de kvalitéer som naturmarken mellan byggnaderna i våra välplanerade förorter utgör.

Vid en områdesplanering kan man med största sannolikhet finna ett annat och bättre anpassat läge som tar betydligt mindre park/naturmark i anspråk. Fastigheten ligger nära kollektivtrafik och detta skulle kunna motivera en bebyggelse som kan överensstämma med kringliggande strukturer längs gaturummet. Gårdsbyggnaden gör ett onödigt stort ingrepp i naturmarken och tvingar fram omfattande trädfällning samt flytt av klockstapeln bör helt utgå.

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

att bifalla ärendet under förutsättning att det aktuella området upplåts med tomträtt.

att därutöver anföra

Senast detta ärende var uppe i nämnden yrkade Vänsterpartiet på återremiss, eftersom markanvisningen inte utgick från ett program för hela området, innebar en försäljning av stadens mark och dessutom hade en mycket oklar grönkompensation. Vi menade även att en markanvisning som innebar seniorbostäder upplåtna med hyresrätt skulle innebära ett välbehövligt tillskott till den aktuella marken, och i högre utsträckning motivera förtätningen av området.

När detaljplaneprocessen befinner sig i detta sena skede avstår vi dock från att begära återremiss ytterligare en gång, men vill framhålla att det inte finns någon anledning att sälja den markanvisade delen inom Ulvsunda 1:1.

Överenskommelse med tomträttsupplåtelse bör gälla hela det aktuella området eftersom den borgerliga majoritetens slentrianmässiga försäljningar av stadens mark drastiskt minskar möjligheterna att föra en aktiv markpolitik i framtiden.

I den fortsatta detaljplanprocessen är det även viktigt att ta hänsyn till karaktären hos kringliggande bebyggelse, samt säkerhetsställa att det sker en reell grönkompensation för ianspråktagen mark.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

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

Reservation

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

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

§ 13

Markanvisning för förskola inom fastigheten Smedslätten 1:1 i Äppelviken till Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr E2013-513-00576

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola samt förskolegård inom fastigheten Smedslätten 1:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 9 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 14

Överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för bostäder inom fastigheten Traneberg 1:13 i Bromma till Järntorget Bostad AB och Riksbyggen AB, samt utökning av byggrätten inom tomträttsfastigheten Ammarfjället 1 i Bromma till HSB Stockholm ekonomisk förening. Genomförandebeslut

Dnr E2013-511-01752

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Ammarfjället 1 och del av Traneberg 1:13 omfattande investeringsutgifter om 35 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Järntorget Bostad AB samt Riksbyggen AB avseende del av Traneberg 1:13 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 91,8 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 22 oktober 2013.

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

- 1) Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet enligt följande:

Hela planområdet är enligt gällande planer parkmark. Som "grönkompensation" anges att Tranebergsängen rustas upp vilket innebär att en plaskdamm upprustas. Den befintliga

tennisbanan försvinner och ersätts med en mindre fotbollsplan med konstgräs och en kombinerad yta för tennis, landbandy mm.

En områdesplanering bör göras för hela Traneberg och Alviksområdet. Den föreslagna bebyggelsen i område B (Margretelundsvägen) bör prövas vidare och helst förläggas till del på befintligt parkeringsdäck.

Bebyggelse vid Bergsringen riskerar att göra stor skada på befintliga kvalitéer i området och del av Tranebergsskogen. En av de största kvalitéerna i Traneberg är de gröna stråken mellan husen. Om bebyggelsen sänks och placeras parallellt med gatan med förgårdsmark, skulle den bättre smälta in i befintlig stadsstruktur.

Bebyggelse inom område A ska utgå. Tennisplanen har stor allmän användning av alla generationer för diverse sport och lek, året om och är en uppskattad skridskobana på vintern. Att flytta tennisbanan till Tranebergsängen är inte en bra lösning. Tranebergsängen måste bli av med hårdgjorda ytor och åter få bli en vacker äng och samlingsplats.

I det fall ny bebyggelse kommer till, ska för bebyggelsen gälla: energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Parkeringstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

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

att minst 75 procent av de planerade bostäderna upplåts med hyresrätt och marken inom hela planområdet med tomträtt

att därutöver anföra

Det kan inte ha undgått någon att Stockholm lider en akut brist på hyresrätter. Därför menar vi att det mest ansvarsfulla är att låta en majoritet av nyproduktionen de kommande åren vara hyresrätter, som dessutom upplåts med tomträtt. Det ökar inte bara tillgången på bostäder som exempelvis unga och studenter har råd att efterfråga, utan säkrar även stadens framtida rådighet över marken.

Dagens markpolitik är djupt problematisk av två skäl. Dels

innebär den styrande majoritetens ekonomiska direktiv till Exploateringskontoret att bostadsrätter konsekvent ska prioriteras framför hyresrätter, och dels bidrar den till att markpriserna utsätts för en kraftig press uppåt. Detta innebär i förlängningen allt högre nyproduktionshyror, som även riskerar att smitta det befintliga beståndet om byggherren väljer att inte presumera hyrorna i förhandlingarna med Hyresgästföreningen.

Vänsterpartiet menar att det är stadens skyldighet att verka för att alla stockholmare – oavsett inkomst eller anställningsform – har en rimlig chans att få en egen bostad. Markförsäljningar till högstbjudande och höga tomträttsavgälden måste ersättas med en aktiv markpolitik där staden både skapar förutsättningar för minskade produktionskostnader och ställer krav på byggherrarna för att säkra att detta även resulterar i pressade nyproduktionshyror. I det här kollektivtrafiksnära läget finns exempelvis goda förutsättningar för låga parkeringstal, vilket kan bidra till att sänka produktionskostnaderna. I nästa steg kan staden använda exploateringsavtalet för att säkerhetsställa att detta leder till en motsvarande sänkning av nyproduktionshyran.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

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

Reservation

Åke Askensten 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 till beslut.

§ 15

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Lilla Essingen 1:11 på Lilla Essingen, inom fastigheten Skärholmen 2:1 i Vårberg, inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga och inom Årsta 1:1 på Årstafältet till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Ändring av

tidigare markanvisning till Sjaelsö Sverige AB

Dnr E2013-513-01767

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Lilla Essingen 1:11 på Lilla Essingen och inom fastigheten Skärholmen 2:1 i Vårberg, inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga och inom Årsta 1:1 på Årstafältet till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Ändring av tidigare markanvisning till Sjaelsö Sverige AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 28 oktober 2013.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 16**Exploateringsavtal med JM AB avseende Sjövik 5, del 2 (kajen) i Liljeholmen**

Dnr E2013-513-01772

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal med JM AB avseende Sjövik 5, del 2 (kajen).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 30 oktober 2013.

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

- 1) Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).

- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att exploateringsnämnden återremitterar exploateringsavtalet och anför följande:

Det är mycket bra att exploatering utförs på redan hårdgjord mark och i kollektivtrafiknära lägen som är fallet i Sjövik. För staden innebär denna exploatering dessutom ett värdefullt tillskott av lägenheter samt en förskola. Dock ser vi brister i avtalet som har sin grund i detaljplanearbetet. Genom att JM AB inte bara skall upprätta sina egna byggnader, utan även bygga de offentliga rum och platser som sedan staden skall överta, är det av stor vikt att avtalet fattas på rätt grunder. Nämnden återremitterar därför avtalet för att det skyndsamt ska beredas för att kunna godkännas.

I övrigt anför nämnden följande:

1. Möjlighet till bad

Bristen på planerade gröna rum och mötesplatser i den nya stadsdelen vägs delvis upp av det fantastiska läget längs Årstaviken med generösa sol- och båtbygggor. Men det är i dagsläget inte tillåtet att bada från dessa bygggor och enligt Hägersten- och Liljeholmens stadsdelsförvaltning krävs att det dels tas vattenprover med jämna mellanrum och att det dels sätts ut bojar och skyddsanordningar för att hindra badande från att komma ut i farleden. Nämnden anser att detta bör finansieras via exploateringen och att arbetet med att sätta ut bojar skall ingå i de åtaganden som enligt avtalet åligger JM.

2. Energikrav

Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år.

3. Upplåtelseformer

I avtalet bör krav ställas på att minst var femte lägenhet ska byggas för målgruppen unga och studenter samt att 5 % av bostäderna bör vara avsedda för personer med särskilda behov. Krav bör också ställas på att minst 50 % av bostäderna skall upplåtas som hyresrätt.

4. Parkeringstal

Parkeringsstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet.

5. Tillgänglighet

Lekplatsen skall vara tillgänglig. Den utformning som framgår av bilder/planer i detaljplanen är att döma ej tillgänglig för rullstolsburna.

6. Barnperspektivet

Det bor redan idag ett stort antal barnfamiljer i området och nämnden ser behov av att bättre belysa och ta tillvara barnperspektivet. I detaljplanearbetet fanns en barnperspektivanalys gjord men som främst belyste trafiksäkerhetsfrågor. Den höga exploateringsgraden, små gårdar i skugga samt en i hög grad hårdgjord miljö mellan husen föranleder nämnden att tro att det finns fler frågor som bör säkerställas i avtalet som rör barnens perspektiv och livskvalitet. För hela området är det också önskvärt att allt görs för att påskynda bygget av en ny skola.

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

att uppdra åt kontoret att återkomma med ett ärende som innehåller en barnkonsekvensanalys, samt en redovisning av möjligheterna att öka andelen hyresrätter i ärendet.

att därutöver anföra

För att komma tillrätta med den akuta bostadsbristen i Stockholms stad måste en övervägande majoritet av all nyproduktion de kommande tio åren av nödvändighet vara hyresrätter. Vi vet att hyresrätter är den boendeform som unga och studenter framförallt efterfrågar, samtidigt som antalet nya hyresrätter som byggts de senaste åren inte på långa vägen kan kompensera för de nära 30 000 hyresrätter som ombildats till bostadsrätter sedan den borgerliga majoriteten tog över i Stockholms stadshus.

Vänsterpartiet är positivt till nybyggnation på den aktuella platsen, och menar att de höga bostadshusen kommer att utgöra ett mycket bra tillskott till stadsdelen. Däremot menar vi att det är mycket olyckligt att marken redan har sålts av staden, eftersom det minskar möjligheterna att styra inriktningen på nyproduktionen på den aktuella platsen. Det är mycket anmärkningsvärt att de 600 bostäder upplåts med bostadsrätt, samtidigt som staden behöver prioritera hyresrätter de kommande åren för att bygga i kapp den skenande bostadsbristen. Vänsterpartiet menar därför att kontoret bör vidta åtgärder för att öka andelen hyresrätter i ärendet.

En allvarlig brist i detta ärende är att det helt saknar en barnkonsekvensanalys. Det råder en akut brist på förskole- och grundskoleplatser i Årstadal, samtidigt som den planerade nyproduktionen innebär ett stort tillskott av bostäder och

därmed ett ökat tryck på befintliga skolor. Det finns även flera brister i trafiksäkerheten i området. Möjligheterna att på ett säkert sätt ta sig till fots till tunnelbanan i Liljeholmen är mycket begränsad, och de gångbroar över Södertäljevägen som fanns med i de ursprungliga planerna för området lyser idag med sin frånvaro. Staden behöver helt enkelt ta ett helhetsgrepp över infrastrukturen i Årstadal, och det måste ske innan ytterligare 600 hushåll flyttar in i området.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

Reservation

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

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

§ 17

Ikanos stadsdelsstudie över Hagsätra. Svar på skrivelse från Clara Lindblom (V)

Dnr E2013-511-01657

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden återoppar kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelse från Clara Lindblom (V) angående Ikanos stadsdelsstudie över Hagsätra.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 14 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 18

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Hökarängen till Vindpropellern AB

Dnr E2013-513-01600

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 till Vindpropellern 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 22 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 19

Förslag till riksintresse för friluftslivet. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2013-520-01739

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

- Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 21 oktober 2013.
- Skrivelse från Friluftsförbundet Stockholm, inkommen den

12 november 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Deltar ej i beslutet

Ann-Margarethe Livh (V) meddelar att hon inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Det är beklagligt att svarstiden varit så pass kort att remissen inte hunnit behandlas i nämnden. När det gäller utvecklingen vid Järvafältet bör man ta ett helt nytt grepp om området kring den planerade Stockholmsporten. I stället för en motorvägskorsning bör man satsa på att bygga ut kollektivtrafiken. Då kollektivtrafiken är mer yteffektiv blir det mer mark till att utveckla grönområden och att bygga bostäder på. Friluftslivet på Järvafältet kommer tyvärr att drabbas hårt av den planerade utformningen av Stockholmsporten.

Röstförklaring

Röstförklaring lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Vänsterpartiet väljer att inte delta i beslutet. Detta eftersom remisstiden har gått ut och nämndledamöternas formella möjlighet att påverka utformningen av kontorets svar därmed redan har upphört.

§ 20

Betänkandet Samordnade bullerregler för att underlätta bostadsbyggandet (SOU 2013:57) och Flygbuller och bostadsbyggande (SOU 2013:67) Anmälan av svar på remisser

Dnr E2013-000-01566 och E2013-000-01719

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från 22 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet**Deltar ej i beslutet**

Ann-Margarethe Livh (V) meddelar att hon inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att exploateringsnämnden beslutar att:
 1. Inte godkänna anmälan som svar på remisserna
 2. Anföra följande:

Stockholm växer och inflyttningen till länet och födelseöverskottet kommer enligt prognoser att fortsätta. Det är en stor utmaning vi står inför och det är brist på byggbar mark. För stadens unga och studenter är det idag svårt att hitta en bostad och många studenter överväger att flytta från Stockholm på grund av den svåra bostadsbristen. Miljöpartiet anser att många av utredningens förslag på förändringar av dagens regelverk är bra.

Vi vill verka för att möta en fortsatt befolkningsökning genom att ge Stockholms invånare en hög livskvalitet och genom att driva en grön stadsplanering samt genom att hitta alternativa lösningar med på sikt minskat buller för de utmaningar vi står inför. Hamnbuller, industribuller och trafikbuller är problematiska bullertyper som måste hanteras varsamt. *Vi har ett ansvar för stockholmarnas hälsa och ett ansvar för att bygga en mänsklig och attraktiv stad.*

Buller är idag ett av våra större miljöhälsoproblem. Buller kan påverka människors hälsa och välbefinnande både direkt och indirekt. Direkta effekter är hörselpåverkan och öronsus, så kallat tinnitus. Indirekta effekter är sömnstörningar, samtalsstörningar och effekter på vila och avkoppling. Prestationer och inläring (speciellt hos barn) kan störas och ge upphov till stressrelaterade symptom. Senare års forskning (från Psykologiska inst. vid Stockholms universitet, Miljömedicinska inst. vid Karolinska institutet m.fl. och från ett flertal internationella institutioner) talar för att det föreligger ett klart samband mellan buller och högt blodtryck

samt ökad risk för hjärt-kärlsjukdom (bl.a. stroke).

Miljöpartiet är öppna för den befintliga Stockholmsmodellen med tyst sida. Vi ser det som angeläget att samordna plan- och bygglagen och miljöbalken utifrån ett enkelt och tydligt förhållningssätt där riktvärden för buller författningsregleras. Däremot behöver fler riktvärden än enbart vid stängt fönster och öppna uteluften omfattas för att hantera de olika riktvärdena mer likvärdigt. Avvägningen måste ske utifrån förutsättningarna för ett ökat byggande men samtidigt beakta bullerfrågan utifrån ett hälsoperspektiv.

Precis som utredningen (SOU 2013:57) föreslår bör en ny paragraf i 2 kap. plan- och bygglagen *förtydliga* att det vid planläggning och lovgivning av bostäder ska göras en hälsobedömning som motsvarar den hälsobedömning som kan komma att göras i efterhand enligt miljöbalken. För studentlägenheter som sällan utgör boende under en längre tid kan byggande vid mer bullerutsatta miljöer tillåtas. Val av bullerdämpande teknik blir här viktigt att utreda i det enskilda fallet. Men första steget måste alltid innefatta att *minska bullret vid källan*, det vill säga vid vägar och spår samt från fordon. Detta kan uppnås genom att sänka hastigheter, minska bullret från kollektivtrafiken och genom att begränsa trafikmängder och tung trafik.

Undantag kan behövas men ska vara just undantag och inte användas förrän andra möjligheter studerats. Däremot ska inte lägenheter med endast ett rum där människor kan förväntas bo under en längre tid tillåtas i mer bullerutsatta miljöer. Naturvårdsverket pekar på ett överutnyttjande av undantag. Utredningen säger att den korta tiden gjort att det inte varit möjligt att undersöka om så är fallet. Därmed bortser utredningen från problemet och det är anmärkningsvärt att viktiga frågor tillåts passera på det sättet.

Möjligheterna att minska buller ska studeras och långtidseffekter på hälsa måste värderas högre än idag. Kostnader i form av sjukhusvård, försämrad hälsa och ekonomiskt bortfall för den enskilda och samhället behöver kvantifieras för att bättra ställa ökat buller mot en försämrad hälsa. Samtidigt behöver vi ständigt arbeta för att med ny teknik och nya innovationer minska bullret.

Utredaren föreslår att det ska finnas regler om undantag i två steg, upp till 65 dBA som ekvivalent ljudnivå vid fasad och över 65 dBA. För att få bygga bostäder där ljudnivån överstiger 65 dBA ska det krävas särskilda skäl och högre

krav på bullerskydd vid den mest bullerutsatta fasaden. Detta är ett stort avsteg från nuvarande riktlinjer. Hälsoaspekter och önskan om en attraktiv stadsmiljö måste värderas högre i ett växande Stockholm för att i ökad utsträckning reducera istället för att acceptera buller. *Att bygga bostäder är prioriterat, men det måste ske utan att försämra de boendes hälsa.*

Flygbuller

I den statliga utredningen *Flygbuller och bostadsbyggande*, SOU 2013:67, diskuteras hur många gånger maxvärdet 70 db(A) bör få överskridas vid bostäder. Naturvårdsverket, som är statens expertorgan för miljöfrågor anser att det ska få ske max fem gånger per dag. Detta av hälsoskäl. Naturvårdsverkets föreslagna maxnormer bygger på aktuell nationell och internationell vetenskaplig dokumentation och forskning. Boverket som är expertorgan för bostadsbyggande föreslår 30 gånger. Detta av bostadsbyggnadsskäl. Någon vetenskaplig dokumentation redovisar inte Boverket som säger att det inte är någon hälsorisk med så kraftig exponering av bullervärden på 70 db(A).

I SOUn konstateras att stora grupper blir kraftigt störda vid 30 överflygningar. Man vet att det finns ett tröskelvärde vid 3-5 gånger där antalet störda ökar markant. I utredningen föreslår man en nivå på 16 gånger trots att man vet att stora grupper då påverkas negativt och medför stora hälsorisker (enligt en rad forskningsrapporter).

För Stockholm väljer utredningen att föreslå möjligheten till ett generellt undantag. Ingen gräns sätts. Inte ens gränsen 16 gäller för Stockholm. Undantaget anges ska gälla kompletteringsbebyggelse. Detta vill utredningen skriva in i lagstiftningen. Men för Stockholm är all bebyggelse kompletteringsbebyggelse.

I utredningen konstateras att 100.000 personer i Sverige är störda av flygbuller. Av dessa bor 80.000 i Stockholms stad. Därför ges Stockholm möjligen till undantag. Runt Arlanda är det ungefär 4.000 som störs. Men lägre antal föranleder inte undantag enligt utredningen: *”När det gäller Arlanda flygplats är ett sådant undantag i vart fall inte motiverat med hänsyn till hälsointresset”*.

Den föreslagna undantagsregeln just för Stockholms kommun kan under inga omständigheter accepteras och frågan är om EU-direktiven tillåter ett sådant undantag. Stockholm stad har enligt gällande lagstiftning (PBL m.fl) ansvar för

stockholmarnas hälsa. Stockholm behöver heller inte använda sig av den föreslagna möjligheten. Tiotusentals stockholmarnas hälsa äventyras om denna undantagsregel tillämpas.

När regeringens remisstid gått ut kommer ett ärende om flygbullerutredningen upp. I vart fall i rubriken. Det märkliga är att tjänstemannskrivelsen inte går in på eller nämner vilka bullerregler utredningen föreslår. Och den nämner inte att Stockholms stad föreslås få ett generellt undantag. Trots att Stockholm är den enda kommunen i landet som får ett undantag tar man inte upp detta. Man låtsas att det regnar.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Jäv

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

Särskilt uttalande

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

Vi kan inte godta den ordning som utvecklats som innebär att kontoret inte hinner bereda remisser i sådan ordning att nämnden ges möjlighet att ta ställning till de ärenden som remitterats till den. Det är nödvändigt att hitta en annan ordning. Om vi haft möjlighet att ta ställning hade vi föreslagit att som svar på *remiss av betänkandet Flygbuller och bostadsbyggande* anföra följande:

I flygbullerutredningen fastslås vissa gränsvärden för flygbuller och byggande. Bland annat fastslås riktvärden för flygbullrets påverkan på inomhusnivåerna, buller vid fasad och maxbullernivåer vid uteplats. I stort gör utredningen bra avväganden men när det kommer till maxnivåerna vid uteplats blir det oklart. Utredningen fastslår att expertorganen Naturvårdsverket och Boverket inte är överens om antalet godkända överflygningar per dag. Detta gör att utredaren skapar ett eget nivå över Naturvårdsverket och under Boverket med 16 överflygningar per dag. Denna nivå ska gälla hela landet

och tas till därför att det är fastlagt att det är problem med denna typ av buller. Det påverkar direkt människors hälsa och välbefinnande.

Utredningen väljer dock att skapa ett generellt undantag för Stockholms stad. Ingen överflygningsgräns alls sätts för Stockholm. Detta trots att det enligt utredningen redan idag i befintlig bebyggelse finns över 80 000 störda. Totalt i landet finns 100 000 överflygningsstörda. Arlanda ges inget undantag från regeln. Ingen annan flygplats ges undantag. Att göra ett generellt undantag från maximalnivån i Stockholm där den absolut största majoriteten av boende som är störda bor är orimligt och ologiskt. Stockholmarens hälsa ska inte undantas regler till skydd för hälsa och tvingas acceptera ohälsosamma stadsmiljöer.

Det är alltså en orimlig position att antalet överflygningar i Stockholm ska vara helt oreglerat. Det innebär dels att hälsa och miljö inte får tillräckligt skydd och det innebär dels att ett nödvändigt tryck för att minska buller, såväl flygbuller som markbuller, från flygtrafiken inte tillskapas. Vi har förståelse för att samma reglering inte kan vara gällande i hela landet, oavsett förutsättningar. Det är därför angeläget att frågan om överflygning prövas vidare med syfte att skapa en för Stockholm och dess invånare rimlig reglering. En sådan reglering bör ta sin utgångspunkt i såväl omsorg om hälsa och miljö som behov av bostadsbyggande i regionen.

Röstförklaring

Röstförklaring lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Vänsterpartiet väljer att inte delta i beslutet. Detta eftersom remisstiden har gått ut och nämndledamöternas formella möjlighet att påverka utformningen av kontorets svar därmed redan har upphört.

Vid protokollet

Kristofer Stjernqvist