

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.

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 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.

Vid protokollet
Kristofer Stjernqvist

Rätt utdraget intygar: