

**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.

**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

Parkeringstalet 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 Svanell 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.

Vid protokollet  
Kristofer Stjernqvist

Rätt utdraget intygar:

---