

Tid Torsdagen den 6 februari 2014, kl 16.00 – 16.35
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Måndagen den 17 februari 2014

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)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Tjänstgörande ersättare:

Clara Lindblom (V) för Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Göran Kindvall (M)

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S)

Håkan Olander (S)

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jenni Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Gerd Comstedt, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen, Kristofer Stjernqvist och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Fredrik Sundqvist.

§ 1 Val av justerare och tid för justering

Beslut

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

Justering sker måndagen den 17 februari 2014.

§ 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 den 28 januari och den 6 februari 2014 anmäls.

§ 4 Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2014-00005

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 januari 2014.

§ 5 Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Dnr E2014-00008

Protokoll nr 10/2013 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 2 december 2013 anmäls.

§ 6

Fyllnadsval av ledamot till stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor

Dnr E2014-00010

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner HSO Stockholm stads fyllnadsnominering till det gemensamma rådet för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden och väljer Amir Amirrazi som ny ledamot.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 januari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 7

Exploateringsnämndens kompletterande anvisningar för beslut och uppföljning av investeringar och andra projekt

Dnr E2014-00003

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner nämndens kompletterande anvisningar för beslut och uppföljning av investeringar och andra projekt.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 januari 2014.

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

Verksamhetsberättelse och bokslut 2013 för exploateringsnämnden

Dnr E2014-00002

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2013 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 januari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

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 ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Karl Malmqvist (C) enligt följande:

Exploateringsnämnden visar upp ett starkt verksamhetsmässigt bokslut där en stor del av målen både uppnås och överträffas. Detta är en hörnsten för att nå de kraftigt höjda bostadsmålen för 2014 och de långsiktiga målen om 140 000 bostäder till 2030.

Särskilt glädjande är att antalet markanvisningar fortsatt ligger långt över kommunfullmäktiges mål om 4000 bostäder. Under året har 5086 bostäder markanvisats, varav inte mindre än 2232 var studentbostäder. Även antalet påbörjade bostäder fortsätter att öka och resultatet för 2013 blir över stadens

upsatta mål. Antalet påbörjade bostäder är en viktig långsiktig indikator och innebär att utbudet av inflyttningsklara bostäder fortsätter att öka.

Stockholms stad har fortsatt en hög befolkningstillväxt och de 140 000 bostäderna kommer verkligen att behövas. Samtidigt är det viktigt att hela stadsutvecklingen följer med. I en framgångsrik stadsutveckling är det viktigt att i ett tidigt stadium planera för skolor, äldreomsorg, idrott, kultur, park- och grönområden, restauranger, handel m.m.

För att inte äventyra ett fortsatt högt tryck i bostadsbyggandet är det viktigt att se över kostnaderna. Exploateringskontoret måste se över och bevaka kostnadsbilden i verksamheten och arbeta för en budget i balans.

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

Bostadsbristen i Stockholm eskalerar och alla prognoser visar att produktionstakten måste öka. Så med andra ord, målen är för lågt satta. Staden kan bättre.

Exploateringsnämnden uppfyller i de flesta avseende kommunfullmäktiges mål. Antalet markanvisningar för bostäder inklusive studentbostäder överensstämmer med målen. Däremot färdigställs för få lägenheter, t o m färre än 2012 och nettotillskottet av studentlägenheter är långt under målet och färre än föregående år. Därför tvingas vi upprepa det självklara-man kan inte bo i en markanvisning.

I ett avseende överträffar nämnden målen och det gäller försäljningsbetinget, något som vi menar är mycket olyckligt. Av all den mark som överfördes till nämnden från fastighetsnämnden 2011 finns knappt 15 procent kvar varav merparten planeras säljas under innevarande år. Marker som har en viktig både strategisk och ekonomisk betydelse försvinner i privat ägo för överskådlig framtid. Möjligheten för staden att genom en aktiv markpolitik stödja såväl hållbart och ekologiskt jordbruk och skogsbruk är ett exempel på värden som försvinner. Ett annat är att Staden genom Stockholms stads markområden garanterat invånarna i hela Stockholms län tillgång till både natur och ett rikt friluftsliv. De stora skogsområdenas stora betydelse för såväl miljö, djurliv och växtliv kan inte nog överskattas.

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

Det är bra att målet ”det byggs många bostäder i Stockholm” har uppfyllts då bostadsbristen i Stockholm är påtaglig. Däremot är det beklagligt bara 1.449 hyresrätter påbörjades – det är mindre än en tredjedel av det totala antalet påbörjade bostäder. Nettotillskottet av 210 studentlägenheter motsvarade inte ens lågt ställda förväntningar.

Det är också beklagligt att den politiska majoriteten inte prioriterar att lägga ner Bromma flygplats då detta är en viktig åtgärd för att få loss mark till bostadsbyggande.

En viktig åtgärd för att hålla nere hyresnivåerna är att ha lägre krav på antal parkeringsplatser/lägenhet.

Det är bra att nämnden bedöms uppfylla målet att underlätta för företag att få tillgång till mark och lokaler. Däremot är fördelningen mellan bostäder och arbetsplatser inte jämn över staden. De norra delarna av staden har en högre andel arbetsplatser än de södra delarna medan de södra stadsdelarna har en högre andel bostäder än de norra. En jämnare fördelning mellan bostäder och arbetsplatser skulle minska resebehovet och dessutom skapa mer attraktiva och levande stadsdelar.

Det är anmärkningsvärt att målen ”framkomligheten i regionen är hög” och ”ett snabbt växande Stockholm ska utveckla attraktiva stadsmiljöer” anses vara uppfyllda. Kontoret hänvisar till översiktsplanen där det bland annat framgår att man ska koppla samman stadens delar och att man ska främja en levande stadsmiljö i hela staden. För att detta ska bli verklighet måste pengarna från trängselskatterna gå till kollektivtrafik och cykel som är mera yteffektiva transportmedel än bilen. På så sätt får vi loss mer yta att använda till att skapa attraktiva stadsmiljöer. Läger man trängselskattepengarna på förbifarten riskerar man snarare att skapa en gles och utspridd stad. Även ur framkomlighetsperspektiv är det viktigt att satsa på cykel- och kollektivtrafik. Enligt forskning kommer en satsning på förbifarten snarare att öka trängseln.

Det är märkligt att kontoret anser att målet ”I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla hållbara stadsmiljöer” uppfylls helt. Det finns exempelvis betydligt mer att göra på delmål 4.3. ”Intrång i övriga gröns- och vattenområden bör minimeras och ersättas”. Vid flera tillfällen har man byggt i värdefulla naturområden trots att det funnits andra lämpliga platser i närheten att bygga på. Vid

byggnation i grönområden har det dessutom ofta saknats en bra plan för grönkompensation. Även när det gäller bullerfrågan finns det mer att göra, ett stort problem är flygbullret från Bromma flygplats.

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

I verksamhetsberättelsen understryks att den växande staden förutsätter fler bostäder. Trots detta når inte antalet färdigställda bostäder upp till det uppsatta målet på 3750 lägenheter. Antalet markanvisningar och antalet påbörjade lägenheter överstiger något KFs årsmål. Drygt 400 000 personer står i Stockholms stads bostadskö men av de markanvisade lägenheterna under 2013 är enbart 1432 hyreslägenheter. Av de påbörjade lägenheterna 2013 är enbart 1 449 hyresrätter och antalet färdigställda hyresrätter är 1372 stycken. Detta är katastrofalt dåliga siffror med tanke på hur stor bristen på hyresrätter är i Stockholm.

Under en tid har signaler från marknaden indikerat en avmattning i konjunkturen och en osäkerhet vad gäller byggandet av framför allt bostadsrätter. Av verksamhetsberättelsen framgår att avmattningen avseende byggandet av bostadsrätter går tillbaka till bostadsköparnas betalningsvilja. Detta borde självfallet innebära att man nu ger allmännyttan markanvisningar för att bygga det som människor efterfrågar, nämligen hyresrätter med överkomliga hyror.

Något förslag till markanvisningar för att bygga billiga bostäder som unga har råd med har inte redovisats under året. Att ta fram ett sådant projekt är ett gemensamt uppdrag för Exploaterings- och Stadsbyggnadsnämnden och bör nu få högsta prioritet.

§ 9

Försäljning av Lövsättra 1:11 och 1:12 i Vallentuna kommun till Backa Norr AB

Dnr E2013-554-02192

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet och ger kontoret i uppdrag att slutföra försäljningen av Lövsättra 1:11 och 1:12 i Vallentuna kommun.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 december 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och Åke Askensten m.fl. (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:

Den ideologiskt styrda utförsäljningen av Stockholmarnas gemensamma tillgångar fortsätter när Alliansen nu säljer ut marker utanför kommunens gränser. Marker som har en viktig både strategisk och ekonomisk betydelse försvinner i privat ägo för överskådlig framtid. Möjligheten för staden att driva såväl hållbart och ekologiskt markpolitik är ett exempel på värden som försvinner. Ett annat är att Staden genom Stockholms stads markområden garanterat invånarna i hela Stockholms län tillgång till både natur och ett rikt friluftsliv. De stora skogsområdenas stora betydelse för såväl miljö, djurliv och växtliv kan inte nog överskattas. Kontoret bör få i uppdrag att tillsammans med länets kommuner hitta en gemensam modell, för att skydda, utveckla och förvalta de vikta skogs och naturområden.

- 3) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå försäljningen.

Att därutöver anföra:

Stadens tillgångar utanför kommungränsen är värdefulla, inte minst när det gäller möjligheter för rekreation för Stockholmarna. Att äga mark är på lång sikt god ekonomi för staden och utförsäljningarna sker endast av ideologiska skäl.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 10**Markanvisning för bostäder inom fastigheten
Kvarnseglet 3, 4, 5 och del av Akalla 4:1 i Rinkeby till
AB Svenska Bostäder**

Dnr E2013-513-02219

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Kvarnseglet 3, 4 och 5 samt del av Akalla 4:1 till AB Svenska Bostäder 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 8 januari 2014.

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 Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att godkänna markanvisningen för 66 nya lägenheter till AB Svenska Bostäder.

Att bibehålla trafiksepareringen på Rinkeby Allé.

Att därutöver anföra:

Det aktuella området lämpar sig väl för en varsam förtätning.

Men det är olyckligt om man i samband med förtätning och förändring tar bort de kvaliteter som finns i området. Trafiksepareringen innebär trygghet, speciellt för barn som rör sig i området. Att blanda bilar och cyklar är inte bara omodernt det bidrar också till en mycket osäkrare miljö. På andra håll i staden eftersträvas en separering mellan bilar och cyklister. Det finns ingen som helst anledning att försämra säkerheten i samband med ombyggnad och förtätning i Rinkeby.

Eftersom flera infrastrukturprojekt planeras i området bör en noggrann områdesplanering göras så att tillgång till gröna ytor för lek och idrott för barn försäkras. Det är inte, som det felaktigt står i tjänsteutlåtandet, 500 meter till Järvafältet. Det är 500 meter till en enorm trafikplats som är en del av motorvägen som går förbi Rinkeby.

Beslutsgång

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

Reservation

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Det är positivt att det byggs 66 hyreslägenheter inom angivet område. Det är viktigt att arbetet med att se över behovet av skolor och förskolor i området kommer igång i ett tidigt skede i planarbetet.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Då området ligger i nära anslutning till kollektivtrafik ska parkeringstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Om grönytor tas i anspråk ska de kompenseras med nya grönytor av motsvarande naturvärde. Ett träd per lägenhet ska planteras, i enlighet med fullmäktiges beslut.

§ 11

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Ålsten 1:18 och Pantleken 1 i Bromma till Veidekke

Bostad AB

Dnr E2011-513-00252

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheterna Ålsten 1:18 och Pantleken 1 till Veidekke Bostad 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 7 januari 2014.

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) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avstyrka förslaget att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheterna Ålsten 1:18 och Pantleken 1 till Veidekke Bostad AB.

För några år sedan planerades en förskola på samma plats, men planerna skrinlades därför att det fanns fornlämningar på platsen. Fornlämningarna ligger fortfarande kvar och dessutom finns flera fina gamla ekar som är av stort värde.

Den föreslagna exploateringen utgör ett allvarligt intrång i unika Bromma villastad och en ödeläggelse av området.

Projektet stämmer illa överens med översiktsplanen. Ålstensgatan ingår inte som tyngdpunkt eller sambandsstråk i översiktsplanen. Ålstens torg och dess värdefulla kulturmiljö är en fullt fungerande levande stadsmiljö och behöver inte "förstärkas".

Området domineras till 81 % av bostadsrätter och egna hem. Om området ändå ska exploateras så borde i första hand

hyreslägenheter tillskapas.

- 3) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att bifalla markanvisningen under förutsättningen att denna ändras till hyresrätter som upplåts med tomträtt.
Att därutöver anföra

Det är mycket positivt att områden som domineras av småhusbebyggelse tillförs flerbostadshus. Bostadssegregationen i Stockholms har ökat de senaste åren, inte minst på grund av ombildningarna av hyresrätter som närmast har uttraderat allmännyttan i Stockholms innerstad. Vänsterpartiet vill ha en sammanhållen stad, där stockholmare med olika typer av bakgrund möts i stadens alla stadsdelar. För att åstadkomma detta behöver staden bland annat arbeta aktivt för att uppnå blandad bebyggelse i stadens villatäta stadsdelar.

Erfarenheten visar dock att det effektivaste sättet att komma till rätta med bostadsbristen är att ställa om delar av nyproduktionen, snarare än att förlita sig på flyttkedjor. De kommande åren är staden därför nödgad att prioritera hyresrätter framför bostadsrätter inom nyproduktionen, samt genom exploateringsavtalen säkerhetsställa att nyproduktionshyrorna pressas. Vänsterpartiet vill således att upplåtelseformen i detta ärende ändras till hyresrätt, samt att parkeringstalen hålls mycket låga med hänsyn till det goda kollektivtrafikläget. Detta skulle även pressa produktionskostnaderna, eftersom parkering i underjordiskt garage är synnerligen kostnadsdrivande.

Avslutningsvis är det mycket olyckligt att staden slentrianmässigt väljer att sälja marken i samband med markanvisning till bostadsrätt och småhus. Det minskar effektivt stadens möjlighet att föra en aktiv markpolitik även i framtiden.

Beslutsgång

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

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 12
Markanvisning för bostäder inom av fastigheten
Nockebyhov 2:22 i Nockebyhov till Lindbäcks
Boende AB

Dnr E2013-513-01611

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Nockebyhov 2:22 till Lindbäcks Boende 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 7 januari 2014.

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 Svanellind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå förslaget om ägarlägenheter.

Att i övrigt bifalla kontorets förslag till beslut.

Vi välkomnar kontorets förslag att markanvisa för 66 bostadsrättslägenheter i Nockebyhov. I detta område som domineras av hyreslägenheter innebär förslaget ett positivt tillskott för blandande upplåtelseformer.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avstyrka förslaget att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Nockebyhov 2:22 till Lindbäcks Boende AB,

Exploateringsområdet utgöres av naturmark och enligt detaljplanen är det parkmark.

Hela Nockebyhovsområdet håller kraftigt på att förtätas. En exploatering som huvudsakligen sker på natur- och parkmark. Forum Nockebyhov gjorde en mycket omfattande analys av området och var det kan finnas möjligheter att komplettera området med bebyggelse. Det är viktigt att utgå från detta underlag samt de nya initierade synpunkterna. Medborgarna har lagt ner ett stort arbete (i samarbete med staden). Detta arbetets resultat struntar staden i för att nu återkomma med något helt annat förslag. Det är inte förvånande att medborgarna uppfattar stadens handlande som arrogant.

Det är viktigt att minska den planerade exploateringsgraden för att skydda kulturmiljö, natur, friluftsliv och estetiska värden.

- 4) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att bifalla markanvisningen under förutsättningen att denna ändras till hyresrätter som upplåts med tomträtt.

Att därutöver anföra:

I Stockholms län saknar drygt hälften av alla unga mellan 20 och 27 år en egen bostad, och den boendeform som allra flest av dem efterfrågar är hyresrätt. Vänsterpartiet menar därför att hyresrätter konsekvent måste prioriteras framför bostadsrätter och egna hem de kommande åren, samtidigt som inkomst- och anställningskraven som de allmännyttiga bostadsbolagen ställer på nya hyresgäster måste ses över. Detta föranleder att vi ställer oss positiva till nyproduktion på den aktuella platsen, men under förutsättning att upplåtelseformen ändras till hyresrätt.

Det räcker dock inte med att öka byggandet av hyresrätter i den här staden. Staden måste även aktivt verka för att dessa bostäder även får hyror som exempelvis unga, äldre och nyanlända har råd att betala. Därför är det mycket olyckligt att staden istället väljer att sälja marken till högstbjudande aktör, som fallet till exempel är i det här ärendet. Det bidrar till att markpriserna i hela staden trissas upp, vilket i förlängningen kommer att höja boendekostnaderna i både nyproduktion och befintligt bestånd.

Vänsterpartiet vill se en mer strategisk markpolitik i Stockholm. Markanvisningsverktyget ska användas till att pressa kostnader i nyproduktionen genom att ställa krav på byggherrarna i exploateringsavtalen. Därigenom kan vi öka tillgången på bostäder som även den vanliga stockholmaren har råd att efterfråga, och bidra till en förnyelse av en byggsektor som behöver bli betydligt bättre på att leverera kostnads- och klimateffektiva bostäder.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden 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.

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

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 13

Förlikningsavtal rörande kostnader för utförande av Liljeholmstorget etapp 2, mellan exploateringsnämnden och Liljeholmstorget Development Services AB samt Citycon Liljeholmstorget Galleria AB

Dnr E2014-00023

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslaget till förlikningsavtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 januari 2014.

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

Laglighetsprövning av exploateringsnämndens beslut 2013-08-29, § 14, om markanvisning för skola inom fastigheten Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1 till SISAB

Dnr E2013-513-00919

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att till Förvaltningsrätten i Stockholm överlämna yttrande i mål nr 27625-13 enligt stadsledningskontorets förslag, bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2014.

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 Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar att lämna följande yttrande till Förvaltningsrätten:

Stockholm växer och beslutsfattarna ställs allt oftare inför svåra målkonflikter där naturvärden står mot vikten av att hitta mark för nya bostäder och samhällsservice. För markanvisningen inom fastigheten Brandstegen finns det skäl att pröva om värdet av en F-9 skola kan motiveras i förhållande till de värden som finns i Enbacken/Enbacksparken.

Beslutsgång

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

Lindblom (V).

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Vi delar den klagandes oro för att en F-9 skola inom fastigheten kommer medföra allt för stora konsekvenser för både det ekologiska- och rekreativa värdet i Enbacken/Enbacksparken. Vi förordar en F-6 skola på platsen med möjlighet att ordna 7-9 på annan plats, vilket vi också skrivit i vårt FTB när ärendet togs 2013-08-29.

§ 15**Markanvisning samt försäljning av del av fastigheten Örby 4:1 i Högdalen för industri till PMN Fastighets AB**

Dnr E2013-513-02113

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för industri inom fastigheten Örby 4:1 till PMN Fastighets AB och ger kontoret i uppdrag att träffa köpeavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 december 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 Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att bifalla markanvisningen under förutsättningen att marken upplåts med tomträtt.

Att därutöver anföra:

Vänsterpartiet instämmer med kontoret att den aktuella marken lämpar sig för industriändamål framför bostadsbebyggelse, men ser ingen anledning till att för den sakens skull sälja marken. Ett stort markinnehav säkrar stadens möjlighet att föra en aktiv och strategisk markpolitik även i framtiden, någonting som den borgerliga majoritetens sientrianmässiga försäljning direkt motverkar.

Beslutsgång

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

Reservation

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 16

Programarbete för Slakthusområdet i stadsdelen Johanneshov. Utredning av möjligheterna för de byggnader staden avser att äga långsiktigt i Slakthusområdet.

Utveckling av nytt livsmedelscentrum i Larsboda industriområde. Reviderade utredningsbeslut

Dnr E2014-00024

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Karl Malmqvist (C):

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Slakthusområdet kommer att bli en unik promenadstad som tar vara på områdets industriella karaktär och tillför en ny, tät och kulturellt intressant stadsdel till Stockholm. I likhet med exempelvis *Kødbyen* i Köpenhamn passar stadsmiljön i Slakthusområdet för varierande, ofta småskaliga verksamheter som ligger sida vid sida med bostäder, butiker, restauranger, klubbar och kontor.

I syfte att stärka områdets unika karaktär fick exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden ett uppdrag i 2014 års budget om att tillse att platsen utvecklas till en stadsdel med mycket god kollektivtrafiktillgång där det är naturligt att välja andra färdmedel än bil. Det framtida handelsområdet ska präglas av modern mobilitet med köp av hemleveranser.

Vid sidan om områdets övriga verksamheter är det välkommet att en stor aktör som IKEA vill etablera sig, givet att IKEA anpassar sig till platsens förutsättningar. Detta är ett citynära område där det är av vikt att beakta målsättningarna i både framkomlighetsstrategin och i översiktsplanen. Då lämpar det sig inte ur trafik- och parkeringsperspektiv med ett konventionellt IKEA-varuhus, med föreslagna 4,000 parkeringsplatser, utan det blir särskilt angeläget att i arbetet med Slakthusområdet som helhet sammanställa, redovisa och analysera antalet parkeringsplatser i området samt hur dessa skulle kunna samutnyttjas.

En ny typ av IKEA-varuhus kan emellertid vara ett spännande inslag i stadsmiljön, men det är av vikt att varuhuset inte blir alltför stort utan mer antar en citynära karaktär med fokus på hemleveranser än ett lagerliknande varuhus. Detta är viktigt också med hänsyn till att Slakthusområdet i övrigt omges av stora arenor som är dominanta byggnader i stadsmiljön. För att tydligare knyta an till målsättningarna i översiktsplanen *Promenadstaden* samt *Framkomlighetsstrategin* ska arbetet med Slakthusområdet därför utgå ifrån budgetuppdraget om att handelsområdet ska präglas av modern mobilitet med köp av hemleveranser

Handlingar i ärendet

Exploaterings- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 15 januari 2014. Kontoret föreslår att exploateringsnämnden beslutar enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta utreda en blandad stadsdel med bostäder, handel, kontor och verksamheter i enlighet med planeringsinriktningen för Slakthusområdet inom en tillkommande investeringsram om 26 mnkr upp till totalt 46 mnkr.
- 2 Exploateringsnämnden anmäler beslutet till kommunstyrelsens ekonomiutskott, stadsbyggnadsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, Enskede-Årsta-Vantörs

stadsdelsnämnd, samt till berörda styrelser i Stockholms Stadshus AB, S:t Erik Markutveckling AB, Stockholm Globen Arena Fastigheter AB, Stockholm Vatten AB, AB Stokab och Stockholms Stads Parkering AB.

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 i den del som avser beslut om utökad investeringsram för ytterligare utredning av stor handelsplats i området.

Att i övrigt återremittera kontorets förslag till beslut.

Stockholm behöver bostäder, inte en ny gigantisk handelsplats mindre än 10 minuter från innerstaden. 136 000 kvadratmeter skulle kunna ge plats för ytterligare ca 1500 bostäder.

Det är slöseri med stadens resurser att lägga ytterligare 20 miljoner kronor på att utreda frågan om ett möbelvaruhus i Enskede. Däremot hade det varit värdefullt för nämnden att få ta del av några av de andra förslag till utveckling av området som lämnats in av andra aktörer.

Trafiksituationen i området är redan idag kaotisk. Det är trångt runt Gullmarsplan, Södra länkens på och avfarter och Nynäsvägen har alltför ofta stora problem med köer. Kollektivtrafiken är maximalt utnyttjad. En framtida koppling av T-banans Hagsätragren till blå linje ger ett välkommet kapacitetstillskott, men det förutsätter byggande av nya bostäder, enligt det avtal staden skrivit med staten. Däremot är en ny kostsam station för att serva möbelvaruhuset är tveksam, särskilt som den goda tillgången på t-banestationer i området i tidigare ärende framhållits som positivt.

Stockholms stad växer och området runt Globen bör utvecklas till att bli en fortsättning på staden. Att bygga ihop stadsdelarna i området istället för med den barriär som de planskilda entréerna till handelsplatsen tillsammans med den gigantiska handelsplatsens fasad mot Enskedevägen riskerar att bli en effektiv och ogästvänlig mur som i praktiken kommer att innebära att staden slutar där.

Kontoret har inte vid något tillfälle kunnat peka på att det föreligger ett behov av en handelsplats av denna storlek i området. I Söderstaden talades om en handelsetablering snarare inriktad på småskalighet (s.k. shopping) med de boende i området som målgrupp. Tankegångar som vi stödjer. Vi vill att området ska utvecklas med en blandning av bostäder, småskalig handel, gärna ett kulturhus och andra arbetsplatser.

Inom tio minuter med kollektivtrafik finns Högdalens Centrum, Farsta Centrum och Sickla köpcentrum. Till det tillkommer all den handel som innerstadens många butiker erbjuder. Det faktum att handelsplatser idag betraktas som omoderna av många skäl tycks ha gått majoriteten helt förbi. Däremot finns i regionen andra lämpliga platser för en handelsplats av den föreslagna storleken, exempelvis längs Nynäsvägen längre söderut.

I ärendet finns ännu ingen miljökonsekvensbeskrivning, något som vi förutsätter kommer att finnas med i programsamråden.

Angående flytt av livsmedelsindustri till nytt livsmedelscentrum i Larsboda menar vi att man parallellt också måste titta på andra möjligheter som kan innebära både att verksamhet blir kvar och bidrar till en stadsdel med blandad verksamhet eller flyttar till Västberga industriområde.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

En del av de utökade utredningsresurserna bör användas till att undersöka hur antalet parkeringsplatser kan minskas i Slakthusområdet. Exploateringskontoret ges i uppdrag att förhandla med Ikea om hur behovet av p-platser kan reduceras till en liten del av de 4.000 platser som tidigare nämnts. Detta genom att företaget etablerar ett beställningsvaruhus (även kallat showroom) utan lager. Det innebär att företaget ordnar rationella hemtransporter av varorna. Ett nytänkande när det gäller varuhustransporter är till fördel inte bara för bilburna utan också för de kunder som reser kollektivt eller cyklar.

- 4) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera ärendet.

Att genomföra en bred medborgardialog så att de boendes åsikter tas med i det fortsatta programarbetet.

Att återkomma till nämnden med alternativa förslag på placeringen av IKEA-varuhuset.

Att dessutom anföra:

Det är positivt att söderort får ett tillskott av nya arbetsplatser vilket det verkligen finns ett stort behov av. Nackdelarna är bl.a. att ett ökat antal trafikrörelsen med både tunga transportfordon och privata bilar kommer att öka markant i området. IKEA-varuhuset med 4000 parkeringsplatser kommer att leda till en kaotisk trafiksituation. Därför menar vi att man bör leta efter alternativa placeringar för varuhuset. Många medborgare har hört av sig till den berörda stadsdelsnämnden med frågor och idéer om det nya området. Det är viktigt att medborgarna får möjligheter att vara delaktiga i programarbetet på ett tidigt stadium i processen.

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) ställer därefter övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden 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.

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

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 17

Markanvisning för planeringshem för hemlösa inom fastigheten Enskede Gård 1:1 i Årsta till socialförvaltningen

Dnr E2013-513-02271

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för planeringshem inom fastigheten Enskede Gård 1:1 till socialförvaltningen 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 17 december 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 fastigheterna Farsta 2:1 och Kymmendö 3 i Farsta Strand till AB Familjebostäder. Ändrad användning till bostäder för del av Kymmendö 3

Dnr E2012-513-01301

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 och del av Kymmendö 3 till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal och övriga avtal utifrån förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner ändrad användning till bostäder för del av tomträtten Kymmendö 3.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2014.

Nämndens behandling av ärendet**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:

Ett träd per lägenhet ska planteras. Om grön mark tas i anspråk ska detta kompenseras likvärdiga gröna ytor. Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Parkeringsstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

§ 19**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 i Hökarängen till Bygg Vesta AB**

Dnr E2011-513-00741

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 till ByggVesta 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 8 januari 2014.

Nämndens behandling av ärendet**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 ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Karl Malmqvist (C) enligt följande:

Vi ställer oss bakom markanvisningen till ByggVesta AB för fastigheten Farsta 2:1 Hökarängen. Vi vill samtidigt understryka att fastigheten ligger i ett område som har stor potential att bli ett populärt bostadsområde.

Då området har stora möjligheter vill vi att kontoret prövar möjligheten att öka exploateringsgraden och därmed bidra med ännu fler bostäder.

Särskilt uttalande lämnas av Maria Östberg Svanellind m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vi tillstyrker ärendet och välkomnar förslaget även om vi gärna sett ett högre exploateringsstal. Men vi konstaterar att med den frimärksplanering som majoriteten ägnar sig åt kommer det att vara mycket svårt att klara den ökning av målen för bostadsbyggande som staden måste anta. Ett viktigt steg är att genomföra en planprocess som omfattar hela områden eller stadsdelar istället för som idag med en snutt i taget. Föregående år markanvisades för bostäder en plats några hundra meter ifrån denna plats och vi menar att resultatet skulle bli bättre om dessa ärenden visades i ett sammanhang.

§ 20**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 i Hökarängen till Svenska Hem i Bromma**

Dnr E2010-513-01632

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 till Svenska Hem i Bromma 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 7 januari 2014.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå kontorets förslag till beslut.

Att därutöver anföra:

Den föreslagna markanvisningen är belägen i ett grönområde som idag fyller en stor och viktig funktion för de boende i området som plats för lek och rekreation och är därför olämplig.

Stadsdelen Hökarängen förtjänar en sammanhållen planprocess där det är möjligt för såväl de boende i området som för nämnden att se helheten istället för de frimärksstora markanvisningar som idag görs.

Behovet av bostäder är stort i hela staden och är ingrepp görs i grönområden måste det vara helt klart att den exploatering som föreslås är ändamålsenlig och effektiv.

Beslutsgång

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

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) enligt följande:

Markanvisningen är en av flera i Hökarängen. Vi efterlyser en

ordentlig områdesplan för att inte den här typen av frimärksplanering ska förstöra viktiga samband eller kvaliteer i området

Minst var femte lägenhet ska byggas för målgruppen unga och studenter samt att 5 % av bostäderna ska vara servicebostäder/gruppbo­städer.

Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Parkeringsstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. De grönytor som tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

§ 21 **Ärendet utgår**

§ 22 **Överenskommelse om exploatering med försäljning för kontor inom del av Hammarbyhöjden 1:1 m m i Södra Hammarbyhamnen med Remulus Svealand 5 AB (Skanska Fastigheter AB). Genomförandebeslut** Dnr E2011-513-01870

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom del av Hammarbyhöjden 1:1, del av Mårtensdal 6, del av Enskede Gård 1:1 samt del av Mårtensdal 10 omfattande investeringsutgifter om 48,3 mnkr och investeringsinkomster om 7,2 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Remulus Svealand 5 AB avseende del av Hammarbyhöjden 1:1, del av Mårtensdal 6 samt del av Enskede Gård 1:1 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 60,7 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 januari 2014.

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) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet och ger exploateringskontoret i uppdrag att förhandla med Remulus Svealand 5 AB med målet att minst hälften av den aktuella marken ska bebyggas med bostäder.

Nämnden konstaterar att detta är ytterligare ett stort kontorsprojekt samtidigt som behovet av bostäder är väl känt. Därför finns det anledning att ta upp en ny förhandling med Remulus/Skanska. Om förhandlingen inte ger önskat resultat får exploateringskontoret efterhöra intresset hos de kommunala bostadsbolagen.

- 3) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att bifalla markanvisningen under förutsättningen att marken upplåts med tomträtt.

Att därutöver anföra:

Vänsterpartiet instämmer med kontoret att den aktuella marken lämpar sig för kontorsändamål, under förutsättning att staden vidtar åtgärder för att det aktuella området upplevs som tryggt och attraktivt under dygnets alla timmar. En hög andel kontor i förhållande till antalet bostäder tenderar till att skapa områden som upplevs som otrygga efter kontorstid, eftersom rörelsen i området blir mycket liten. Stadens markanvisning- och detaljplanerarbete bör därför alltid utgå från ett genusperspektiv, och åtgärder såsom tillfredställande belysning och säkra passager vidtas för att öka den upplevda tryggheten.

Men att upplåta mark för kontorsändamål behöver dock inte vara synonymt med försäljning av densamma. Ett stort markinnehav säkrar stadens möjlighet att föra en aktiv och strategisk markpolitik även i framtiden, någonting som den borgerliga majoritetens slentrianmässiga försäljning direkt motverkar.

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), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

Reservation

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

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 23**Överenskommelse om tomträttsupplåtelse med överlåtelse av byggnad, Villa Ekbacken, för förskola inom blivande fastighet, del av Hjorthagen 1:3, i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)**

Dnr E2014-00007

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om tomträttsupplåtelse med överlåtelse av byggnad mellan exploateringsnämnden och Skolfastigheter i Stockholm AB avseende blivande fastighet, del av Hjorthagen 1:3 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om 1,6 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 januari 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 24**Markanvisning för driftdepå Norra länken inom fastigheten Hjorthagen 1:1 vid Starkströmmen, i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, till Trafikverket Region Stockholm**

Dnr E2014-00006

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för driftdepå Norra länken inom fastigheten Hjorthagen 1:1 vid Starkströmmen till Trafikverket Region Stockholm 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 15 januari 2014.

Nämndens behandling av ärendet**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:

Paradoxalt nog innebär tillkomsten av den sexfiliga Norra länken i ytläge med tillhörande rondeller och anslutningar till bl.a. Lidingövägen, att Hjorthagen "isoleras" från övriga staden. De stora motorvägarna i området utgör barriärer som effektivt motverkar visionen om en promenadstad. Trafiklandskapet ("carscape") mellan Hjorthagen och staden i övrigt omfattar flera kvadratkilometer.

Det är därför synnerligen angeläget att de sedan länge

föreslagna gång- och cykelvägarna (bl.a. gång- och cykelbron längs med tunnelbanebron som kopplar samman Östermalm och Hjorthagen) snarast blir av. Enligt förslaget ska staden vänta med dessa projekt tills man får projekt som "genererar intäkter". Enligt uppgift (vid internt utbildningsmöte) genererar varje lägenhet i Norra Djurgårdsstan ett överskott på 200.000 kr, d v s en mycket god affär för staden. Det finns ingen anledning att vänta på mera "överskottsintäkter" (vinster) för att förverkliga dessa för Hjorthagsborna så angelägna och hållbara projekt och som bidrar till att förverkliga "Promenadstaden".

§ 25

Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostadsändamål inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. i Hjorthagen med Gasklockor 3 AB och Oscar Properties Gasklockor AB.

Genomförandebeslut

Dnr E2014-00015

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom del av Hjorthagen 1:2 och del av Hjorthagen 1:1 omfattande investeringsutgifter om 99 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden, Gasklockor 3 AB och Oscar Properties Gasklockor AB avseende del av Hjorthagen 1:2 och del av Hjorthagen 1:1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 400 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 januari 2014.
Skrivelse från medborgare, inkommen den 4 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Att återremittera kontorets förslag.

Att därutöver anföra:

Efter markanvisningen 2009 för omvandling av Gasklocka 3 och 4 och det efterföljande arbetet med bland annat detaljplan och samråd är vi för vår del beredda att tillstyrka markförsäljning till uppförande av det mycket höga bostadshuset på den plats där Gasklocka 4 i dag finns. Men en del andra frågor är i ärendet inte tillräckligt belysta varför vi föreslår att ärendet återremitteras.

Vi vill att frågan om prisavvikelsen från vad staden tidigare sålt mark i området för, i bland annat Norra Djurgårdsstaden (räknat per kvadratmeter per ljus BTA), motiveras mera utförligt med hänsyn till boende, andra byggaktörer och rättsliga konkurrensvillkor.

Vi tillstyrker att staden ställer sig välvillig till att inrätta en förskola i byggnaden men vi vill hitta ett sätt att säkerställa att staden långsiktigt förfogar över lokalerna. Därför vill vi pröva möjligheten att staden tecknar en bostadsrätt för förskolan. Eftersom en sådan torde vara av intresse speciellt för de boende i huset borde villkoren (andelstalet) kunna bli förmånliga för staden och därmed trygga långsiktigt låga lokalkostnader. Genom en sådan lösning skulle man undvika de stora olägenheterna som uppkommit på andra platser till följd av de borgerliga utförsäljningarna av hyresbostäder till bostadsrättsföreningar som sedan sagt upp hyresavtal med förskolor.

Den andra huvuddelen av ärendet, markexploatörens utfäste att etablera en skulpturpark kring Gasklocka 3 är allt för otydligt både avseende genomförande, finansiering och långsiktigt förvaltning. En sådan satsning på mark, som kommunen föreslås fortsätta att äga, kräver i varje fall utförlig motivering exempelvis med bedömningar från de kommunala organ som speciellt ansvarar för kulturella och estetiska frågor. Också den framtida byggrätten i Gasklocka 3 behöver

ytterligare belysas innan beslut fattas om att upplåta marken med tomträtt.

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) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), Åke Askensten m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) enligt följande:

Arkitekturen och lägenhetsformen är intressant men det saknas tyvärr grönska på fasader och tak. Energianvändningen bör inte överskrida den för passivhus. Närheten till kollektivtrafik gör att parkeringstalet kan sänkas till 0,2 per lägenhet. Det är bra att utrymme ges för förskola men det behövs också plats för gruppboheter för personer med funktionsnedsättning. Tillgänglighetsfrågorna ska prioriteras. Åtgärder för att förhindra rök från Värtaverket in i lägenheterna ska utredas ytterligare. Enligt fullmäktiges beslut ska ett träd per lägenhet nyplanteras.

§ 26

Förslag till justerade hastighetsgränser för Spånga-Tensta, Hägersten med delar av Liljeholmen samt Kungsholmen. Remiss från trafik- och renhållningsnämnden

Dnr E2013-320-0205

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2014.

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

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

Att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut.

Att därutöver anföra:

Vi ställer oss i stort positiva till förslaget. Det är bra att buller, luftkvalitet, och vibrationer beaktas vid val av hastighet på stadens vägnät. Enligt en bedömning från miljö- och hälsoskyddsnämnden medför föreslagna hastighetsförändringar som helhet att miljöstörningarna kommer att minska.

De föreslagna hastighetshöjningarna på Drottningholmsvägen och Centralbron är dock inte acceptabla ur luftkvalitetssynpunkt och bör därför utgå. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att föreslagna hastighetshöjning kommer att öka luftföroreningshalterna ytterligare och att detta inte är förenligt med miljöbalkens reglering av miljökvalitetsnormer för luft.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avge följande remissvar:

Det är utmärkt att staden sänker den högsta tillåtna hastigheten till 30 km i timmen i stadsdelarna. Detta är inte minst viktigt på de mest olycksdrabbade gatorna där hastigheten fortfarande är 50 km i timmen.

Det blir däremot problem med 40 och 60 kilometer i timmen som ytterligare hastighetsgränser. Dels ökar det risken för allvarliga följder av kollisioner, dels gör alltför många hastighetsbegränsningar det svårare för trafikanterna att ha i minnet vilken hastighet som gäller. Därför ska 30 kilometer i timmen gälla också på föreslagna 40- och 60-sträckorna.

Vid skolor ska det inrättas zoner där s.k. gångfartshastighet ska gälla.

Att – som i några fall föreslås – höja hastighetsgränserna är inte förenligt med ett ansvarsfullt trafiksäkerhetsarbete och höjningsförslagen avslås.

Beslutsgång

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

Reservation

Karl Malmqvist (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Åke Askensten m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 27

Remiss avseende SOU Synliggöra värdet av ekosystemtjänster (SOU 2013:68). Svar på remiss

Dnr E2013-000-01868

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner denna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 januari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Deltar inte i beslutet

Clara Lindblom (V) meddelar att Vänsterpartiet 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:

Kontorets förslag till remissvar är överlag bra. Däremot är det tyvärr så att det återigen varit så kort remisstid att kontoret behövt svara i stället för att ta upp frågan i nämnden.

Kontoret menar att man bör vara restriktiv med tvingande lagstiftning. Ekosystemtjänster och biologisk mångfald är dock pass viktiga, både ur miljöperspektiv och ur ett socialt perspektiv. Tvingande lagstiftning i vissa fall kan vara motiverad. Framförallt är det viktigt att ekosystemtjänster och åtgärder för att gynna den biologiska mångfalden blir en integrerad del i all fysisk planering och inte bara något som enskilda aktörer ägnar sig åt.

I arbetet med att implementera ekosystemtjänster är det viktigt att inte bara enskilda åtgärder ska vidtas. Man måste även säkerställa att överlag finns tillräckligt med grönområden och spridningskorridor. En viktig del i arbetet med ekosystemtjänster och biologisk mångfald är därför att i första hand bygga på redan hårdgjorda ytor för att på så sätt kunna utveckla grönområden och ekosystemtjänster.

Röstförklaring

Röstförklaring lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

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

§ 28**Bostadspotential i Stockholm**

Dnr E2014-00013

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan av rapporten.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets, trafikkontorets och miljöförvaltningens tjänsteutlåtande från den 13 januari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

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 vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande:

Den moderata politiken för ökat byggande lyser med sin frånvaro. På nämndens bord läggs en anmälan av en kontorsrapport, som beskriver vilkas politiska beslut som behöver fattas för att nå uppsatta bostadsmål.

Rapporten ”Bostadspotential Stockholm” lägger en utmärkt grund för det som var den politiska beställningen; en långsiktig plan för bostadsbyggandet. För att bli en plan krävs dock politiska beslut som ger nämnderna mandat och resurser att följa den inriktning som rapporten pekar ut. Några beslutsförslag föreläggs dock inte nämnden. Vi inom Socialdemokraterna är beredda att ta det politiska ansvaret för att genomföra ett ökat bostadsbyggande. Moderaterna överlåter åt kontoren att försöka lösa uppgiften. En bra illustration av hur olika vi ser på utmaningen och det politiska uppdraget.

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

Det är positivt att staden tagit fram ett teoretiskt underlag för det framtida bostadsbyggandet. Detta kommer att underlätta planeringen. Vi tar i övrigt inte ställning till rapporten i nuläget, men konstaterar att den inte omfattar de möjligheter till överdäckning som finns i stor omfattning i Stockholm.

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

Tekniskt sätt är utredningen en intressant och imponerande produkt. Tjänstemännen har gjort ett seriöst jobb utifrån de direktiv de fått. Mycket av det som redovisas är bra. Analysen behandlar all obebyggd mark i staden både kommunal och privatägd, minus planlagd mark, minus mark med olika typer av skyddsrestriktioner.

Bristen är att bostadspotentialen för byggnation har

uppskattats utifrån de drivkrafter som anses verka vid exploatering av marken och de borgliga ideal om Stockholm som ”en stad i världsklass” för de som har ekonomiska resurser. Dessa drivkrafter är en rumslig analys av ett utbyggnadstryck som drivs av marknadens efterfrågan och betalningsvilja. Analyserna som används för att definiera tryck i modellen utgår från studier om vilka stadskvaliteter som har högst värde för köpare av bostäder i Stockholm. Studierna baseras på faktiska överlåtelse till skillnad från kundundersökningar eller enkäter såsom närhet till city, närhet till vatten och krav på att tillgodose behov som t ex om den centrala stadens utvidgning, utveckling av s k tyngdpunkterna, lågt serviceunderlag m.m.

Utredningen påpekar visserligen själva att det här är en översiktlig analys som inte svarar på långa vägar på alla de frågor som är relevanta men vi efterlyser svar på; Vem ska bygga och för vem ska man bygga, vilka infrastrukturinvesteringar krävs? Hur ska man hantera den mark som staden inte äger? Var ska alla skolor, dagis och lekmiljöer som krävs skapas? Detta nämns överhuvudtaget inte i rapporten. Trafikbelastningen behandlas förvisso men inte på ett tillfredsställande sätt. Man har kort och gott en förhoppning om att folk ska cykla mer och att man genom att bygga i kollektivtrafik nära lägen lösa problemet.

Den allvarligaste kritiken mot utredningen är den absoluta bristen på och negligeringen av de socioekonomiska konsekvenserna som en sådan stadsplanering kommer att få. Det är lätt att förstå att det som kommer att byggas inte kommer att vara tillgänglig för vanliga hushåll trots att det är den typen av lägenheter som efterfrågas. Det i kombination med de processer som pågår via marknadsanpassade hyror och höga ombyggnadshyror kommer att förpassa vanlig folk i kylan om programmet genomförs. Ett av problemen är att samtliga kommuner i vår region av skilda skäl planerar på liknande sätt. Troligen är antalet människor som kan efterfråga dessa bostäder begränsade. Det är en av de viktigaste anledningarna till varför det inte byggs trots den stora efterfrågan på bostäder enligt vår bedömning.

Frågan är om det över huvud taget är realistiskt att bygga 140 000 lägenheter inom loppet av 17 år. Vi är rädda för att den borgliga alliansen bygger luftslott och att det mesta är tom retorik inför valet. Den rådande byggtakten är idag alltför låg och de satsningar som görs i budgeten eller som inte görs i budgeten för att få fart på byggande talar sitt tydliga språk.

Vi föreslår att man måste lägga ner Bromma flygplats snarast och frigöra dessa ytor för bostäder enligt våra tidigare förslag om man ska komma upp i de volymer vi nu talar om.

Vid protokollet

Kristofer Stjernqvist