

Tid Torsdagen den 10 april 2014, kl 16.00 – 16.30
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Tisdagen den 22 april 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)

Daniel Forslund (FP)

Karl Malmqvist (C)

Lars Arell (S) §§ 3-20

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Tjänstgörande ersättare:

Therese Carlborg (M) för Per Hallberg (M)

Kenneth Nilsson (S) för Lars Arell §§ 1-2

Håkan Olander (S) för Maria Nygård (S)

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) §§ 3-20

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jennie Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Märten Frumerie, Gunnar Jensen, Kristofer Stjernqvist och Åsa Wigfeldt samt personalföreträdaren Björn Bergebo §§ 1-16 och borgarrädssekreteraren Fredrik Sundqvist.

§ 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 tisdagen den 22 april 2014.

§ 2 Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse angående tomträttsavgäld, Maria Östberg Svanelind m.fl. (S)
Dnr E2014-00988
2. Skrivelse angående EU-migranter, Clara Lindblom (V)
Dnr E2014-00987

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

§ 3 Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 1 april och den 10 april 2014 anmäls.

§ 4 Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2014-00005

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 april 2014.

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Dnr E2014-00008

Protokoll nr 2/2014 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 18 februari 2014 anmäls.

§ 6

Anmälan av ekonomisk uppföljning mars 2014

Dnr E2014-00300

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 2014

§ 7

Styrning av lokalförsörjningen. Svar på revisionsrapport nr 2/2014

Dnr E2014-00164

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som yttrande över rapporten.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 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 Clara Lindblom (V) enligt följande:

stadens nämnder behöver stärkas för att korta ledtider och säkra en god försörjning av både bostäder och lokaler för exempelvis barnomsorg, skola och gruppboheter i stadens alla stadsdelar. Till skillnad från kontoret instämmer vi även när revisorerna uppmärksammar den potentiella målkonflikten mellan nämndens budgetramar och stadens sociala åtaganden, i det här fallet stadsdelsnämndernas behov av barn- och elevplatser för sina innevånare.

Upplåtande av mark för skolverksamhet, grupp- och träningsbostäder kommer inte att ge samma intäkter till staden som byggande av bostäder. Snäva budgetramar riskerar antingen att en utbyggnad av exempelvis stadens förskoleverksamhet får stå tillbaka vid tillkomsten av nya stadsdelar, eller så kommer nämnden vara tvungen att kompensera för inkomstbortfallet vid den typen av markupplåtelse genom högre markkostnader och ofördelaktigare exploateringsavtal vid annan typ av bebyggelse.

Vänsterpartiet vill att stadens bostadspolitik ska syfta till att öka tillgången på bostäder som även en timvikarie, student eller pensionär har råd och möjlighet att efterfråga. Det nuvarande kravet på positiva nuvärden vid en så pass hög andel av nämndens genomförandebeslut riskerar att direkt motverka det syftet.

§ 8

Underlag för budget 2015 med inriktning 2016 och 2017 för exploateringsnämnden

Dnr E2014-00301

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för budget 2015 med inriktning 2016 och 2017 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Deltar inte i beslutet

Åke Askensten m.fl. (MP) anmäler att Miljöpartiet inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

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

Att avslå förslaget med hänvisning till våra budgetreservationer i kommunfullmäktige

Att därutöver anföra

Vänsterpartiets målsättning är att Stockholm ska vara en socialt och ekologiskt hållbar stad, där alla har möjlighet att få ett bra boende till en rimlig kostnad. Det ska finnas god tillgång till hyresrätter som du kan få med kort varsel om livssituationen plötsligt skulle förändras, och du ska inte stängas ute från bostadsmarknaden för att du saknar ett fast jobb. Men för att detta ska bli möjlighet räcker inte enbart en ökad takt i bostadsbyggandet. Vänsterpartiet vill att det ska bli ett uttalat mål för staden att bygga bostäder som alla delar av befolkningen har råd att efterfråga. Med dagens bostadsbrist innebär detta att hyresrätter de närmsta åren måste prioriteras framför bostadsrätter och egna hem i alla delar av staden, och att kontoret ska använda de verktyg som finns för att pressa hyrorna i nyproduktion. I dagsläget har inte ens hälften av stadens egna anställda råd att betala hyrorna i de nya lägenheterna som byggs.

Vi vill uppdraga de kommunala bostadsbolagen att bygga yteffektiva hyresrätter med pressade hyror, och säkerhetsställa att staden hjälper till genom att sänka deras alltför höga avkastningskrav. Mark ska i första hand upplåtas till aktörer som kan bidra till att pressa byggkostnader och förmånliga markanvisnings- och exploateringsavtal slutas med sådana som förbinder sig att bygga energieffektiva bostäder till låga boendekostnader. Klimatsmart byggande har en något dyrare investeringskostnad, som dock inte behöver innebära högre nyproduktionskostnader med en långsiktig förvaltare som är förtrogen med att detta kompenseras genom att energiförbrukningen blir lägre. Sammanlagt vill vi bygga 18 000 bostäder per år i Stockholms län fram till 2030, varav 5 000 inom stadens gränser. En kvalificerad majoritet av dessa ska vara hyresrätter med pressade hyror, och samtliga

ha skarpa krav vad gäller energiförbrukningen. Samtidigt vill vi ta till vara på människors kunskap och engagemang kring det egna bostadsområdet. Samtliga markanvisningar ska därför tas utifrån en områdesplanering som tagits fram i nära samråd med både boende och grupper som idag är utestängda från bostadsmarknaden.

Istället för att bygga igen grönområden vill Vänsterpartiet främst bygga på redan hårdgjord mark. En detaljerad plan ska upprättas för hela staden där eventuellt byggande på grönområden specificeras och övriga gröna områden skyddas. Parker och grönområden ger inte bara ytor för rekreation som bidrar till psykologiskt välbefinnande – de fyller också en viktig funktion i de urbana ekosystemen. De renar luft och dagvatten, förhindrar i viss mån mindre översvämningar vid skyfall samt kyler ner staden under värmeböljor, vilket hjälper till att motverka effekterna av allt varmare somrar. De erbjuder en allmän yta utan inträde eller motkrav i form av förväntad konsumtion där man fortfarande kan aktivera sig och mötas oavsett ekonomi. Vi vill bygga på ytor som andra verksamheter lämnar och som nu används för bilar. Som exempel kan nämnas vårt förslag Karolinastaden på de ytor gamla Karolinska sjukhuset lämnar på gränsen mellan Stockholm och Solna stad, gamla industriområden och den ekostad vi vill se ersätta Bromma flygplats. Överdäckade vägar, liksom avsmalnade vägar med mindre trafik, ger utrymme för ny bebyggelse i centrala lägen samtidigt som det ökar framkomligheten i staden för gång- och cykeltrafikanter och förbättrar områden som idag är utsatta av buller och avgaser.

Målsättningen ska vara att skapa levande miljöer som är väl försörjda med kollektivtrafik, och där varje stadsdel erbjuder det mesta vi behöver i våra liv. Olika typer av bostäder, arbetsplatser och såväl offentlig som kommersiell service ska finnas nära människors hem, oavsett i vilken del av staden det hemmet ligger. De stadsdelar som idag är mer glest befolkade med stora så kallade villamattor kan förtätas och ge utrymme för blandad bebyggelse med hyresrätter samt ökad service. Något som även ger underlag för utbyggd kollektivtrafik och ökad lokal gemenskap. Ledordet inom stadens stadsplanering ska vara att bygga kompakt, men med närhet till natur. Det minskar behovet av transporter, och skapar stadsdelar som upplevs som attraktiva och trygga under större delen av dygnet.

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 Svanellind m.fl. (S).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) enligt följande:

Kontorets förslag till beslut speglar så vitt vi kan bedöma väl majoritetens politik. En Socialdemokratisk majoritet hade underlaget för budgeten kunnat hämtas ur vårt budgetförslag för 2014-2016:

När Stockholm växer och stockholmarna blir fler ger det oss fantastiska möjligheter att låta staden utvecklas vidare och förändras. Vi har nu möjligheten att låta det Stockholm vi älskar leva vidare, förändra de delar som passade bättre i den tid då de flesta trodde att bilen var framtiden och låta helt nya delar i vår stad växa fram.

Stockholm har en befolkningstillväxt som gör att vi snart når miljongränsen. Rätt förvaltad ger det vår stad och alla oss stockholmare fantastiska möjligheter. Då krävs det att vi tar tag i några av de utvecklingsutmaningar som ligger framför oss.

Exploateringsnämnden förfogar över stadens mark och markanvändning, och bär ett övergripande ansvar för stadens fysiska utveckling. Konkurrensen om attraktiv mark i vår stad är idag stor, samtidigt som staden inte klarar att hålla tillräckligt hög takt i byggandet av vare sig bostäder och arbetsplatser eller idrottsanläggningar och parker. Det krävs en aktiv markpolitik för att få upp takten i byggandet. En aktiv markpolitik handlar inte bara om högt satta ambitioner om antal markanvisningar, den kräver också ett intensivt arbete för att möjliggöra att bostäderna kan färdigställas. Bara med en sådan markpolitik skapar vi möjligheter för hela Stockholm att växa och för stockholmarna att må bra.

Bostadsbristen i Stockholm får flera allvarliga konsekvenser. En av dem är att de höga markpriserna försvårar för billigt byggande, och därmed också för billigt boende. Det får i sin tur till följd att viktiga grupper, inte minst unga och studenter, väljer bort Stockholm som bostadsort. De höga markpriserna för dessutom med sig att många byggföretag inte klarar att bygga på den mark de av staden anvisats inom rimlig tid.

Staden har stora problem med att många av exploateringsnämndens markanvisningar stannar vid att bara vara markanvisningar. För att säkerställa att ambitionen om fler lägenheter för unga och studenter inte stannar vid fjärran mål och att de lägenheter som markanvisas faktiskt och färdigställs måste staden därför nu se över vägar att öka incitamenten och möjligheterna för mer byggande. Staden ska undersöka möjligheten till en ny prissättningsmodell för billigare byggande, där staden tar betalt först den dag då byggstart sker. Har inte byggstart skett inom överenskommen tidsintervall bryts avtalet, marken går tillbaka till staden och byggaren ifråga vitesföreläggs. Denna modell kan tjäna som komplement exempelvis till tomträttssystemet och olika varianter av detta. Dessa prissättningsmodeller skulle minska räntekostnaderna för det byggande företaget, och därmed möjliggöra för billigare hyror. I kombination med markanvisningstävlingar där exempelvis små hyresrätter till rimliga hyresnivåer är ett krav borde det skapa förutsättningar för fler bostäder för exempelvis unga och studenter. Under 2014 ska därför möjligheterna att hitta andra prissättningsmodeller, framförallt vid byggande av hyresrätter, undersökas.

Mål för verksamhetsområdet

Stockholm ska vara en stad där det byggs för rörlighet, kunskap och tillväxt, där hälften av det som byggs är hyresrätter och där studentbostäder prioriteras i nybyggnationen.

Stockholm ska vara en stad där såväl tjänsteföretag som industrier vill och kan etablera sig.

Stockholm ska vara en stad som präglas av hållbart byggande och där stads- och trafikplaneringen gynnar hållbart resande.

Stockholm ska vara en stad där idrottsanläggningar, löpspår, parker och gröna oaser aldrig är långt borta.

Stockholm ska ha en tydlig strategi för byggnadspolitiken där det tydligt framgår hur staden ska växa, hur Stockholm också fortsatt ska kunna vara en grön stad och hur segregationen i staden ska brytas.

Stockholm ska vara en stad där den fysiska miljön bidrar till målet om ekonomisk jämställdhet mellan män och kvinnor.

Stockholm ska vara en stad där människor möts och känner

sig trygga i de offentliga rummen.

Stockholm ska vara drivande inom det regionala samarbetet för ökat byggande.

Röstförklaring

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

Vi deltar inte i beslutet och hänvisar till Miljöpartiets förslag i kommunfullmäktige.

§ 9

Detaljerad krav- och behovsanalys avseende avtalet för gemensam IT-service (GSIT) samt beslut om nyttjande av optionsperiod och beslut om förnyad centralupphandling. Svar på remiss

Dnr E2014-00382

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 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 avslå förslaget förlänga avtalet med Volvo IT i ytterligare två år efter 2017.

Att därutöver anföra följande:

Stadens upphandling av gemensam IT-service från Volvo-IT har med rätta fått motta mycket kritik. Den genomfördes utan föregående behovs- och analys och utan tillräcklig kostnadsanalys. Detta har kritiserats av stadens revisorer. För

flertalet av stadens bolag och nämnder har avtalet inneburit både sämre och dyrare IT-service. För exempelvis skolorna har det närmast blivit katastrofalt, då utformningen av tjänsterna inte alls anpassats till deras behov.

Vänsterpartiet instämmer i att det kan vara nödvändigt med en gemensam IT-service för staden. Det är däremot inte nödvändigt att denna upphandlas av ett privat bolag i Göteborg. Vi anser att upphandlingen gjordes på ett alltför lättvindigt sätt. Det fanns dessutom bara två anbud. Dessa borde ha jämförts med kostnaden och effekterna av att driva denna i egen regi och med anpassning till stadens olika behov. En utvärdering av upphandlingen har gjorts på uppdrag av SLK, som själva ansvarade för upphandlingen. Inte oväntat kom man fram till ett positivt resultat.

Vi anser det bör göras en ordentlig oberoende granskning av utfallet av detta avtal för stadens bolag, nämnder och förvaltningar. Dessutom bör en utredning göras om möjligheten att staden själv återtar ansvaret för sin IT-service. Innan så har skett bör inget beslut tas om att förlänga avtalet med ytterligare två år.

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

Socialdemokraterna har vid flertalet tillfällen framfört kritik avseende de funktionsbrister och stora och onödiga kostnader i det nuvarande GS-IT-systemet. När kommunfullmäktige beslutade om att förlänga avtalet med Volvo-IT i maj 2013 reserverade vi oss emot beslutet och förordade införandet av ett nytt system som garanterar god funktionalitet. I ärendet skrev vi bland annat följande:

’Vi finner det anmärkningsvärt att en upphandling som omsätter så stora ekonomiska belopp och som samtidigt har varit föremål för så mycket kritik som GS-IT förlängs utan att

en ordentlig analys görs av ärendet. Att enkelt avfärda en ny upphandling med invändningen att det är en stor process ter sig märkligt när det är uppenbart att det finns starka funktionsbrister som ännu inte kunnat åtgärdas.'

GS-IT har bland annat av stadens egna revisorer och externa utvärderare fått skarp kritik för systemets bristande användarvänlighet och förmåga att leva upp till alla de behov som finns inom stadens verksamheter. Detta har i synnerhet varit ett stort problem inom skolan där systemets bristande flexibilitet fått negativa konsekvenser för IT-användningen i undervisningen.

Stockholms stad bör snarast ersätta det nuvarande systemet med en ny funktionell IT-lösning.

§ 10

Motion (2014:3) om ett starkare skydd för viktiga ekologiska spridningsvägar inom Stockholms stad. Svar på remiss

Dnr E2014-00412

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 mars 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) Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att remissen är besvarad med följande utlåtande:

Den kan konstateras att exempelvis stadens viktiga

spridningsvägar har kartlagts (i samband med översiktsplaneringen och regionplaneringen). Praktiken visar att i många projekt (exempelvis i Norra Djurgårdsstan) har ringa hänsyn tagits till dessa kartläggningar beroende på det som motionärerna efterlyser nämligen att det saknas ett starkt skydd för dessa områden. Det är så således mycket angeläget att miljöförvaltningen får i uppdrag att inventera och peka ut grundläggande ekologiska spridningsvägar och biotoper och att utreda på vilket sätt dessa får ett långsiktigt skydd. Det räcker inte med översiktliga kartläggningar.

I dagens stadsplanering ska olika ekosystemtjänster tas till vara, utnyttjas och inte minst utvecklas. Det är viktigt att vi inte fördärvar förutsättningarna för att bedriva en hållbar ekologisk och social samhällsplanering.

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

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

§ 11

Stockholms stads kemikalieplan 2014-2019. Svar på remiss

Dnr E2014-00011

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1) Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 mars 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) och Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avge följande remissvar:

Det mycket positivt på att förslaget till kemikalieplan äntligen är färdigt och att många viktiga delar av stadens kemikaliearbete har tagits med. Det är också positivt att barns exponering för kemikalier har fått en central roll i förslaget. Det är också viktigt att ambitionerna åter höjs, sedan Miljömiljardsprojektet "Nya gifter – nya verktyg" (2004-2008) avslutades.

Det ska vara möjligt att – efter utvärdering – göra mindre revideringar av planen efter två år.

Prioriteringen att minska barns exponering för skadliga kemikalier är bra, men därutöver är utfasning av persistenta och bioackumulerande ämnen och användningen av giftfria byggmaterial viktiga områden att arbeta med då dessa två områden kan ge skadlig påverkan på mycket lång sikt, och blir svåra att hantera när problem uppstår.

Inom dessa tre områden (barn, byggmaterial och persistenta kemikalier) är det extra viktigt att ”ska-krav” ställs och att man undviker formuleringar som ”bör inte användas” då detta kommer försvåra uppföljning och eventuell påföljd om kraven inte följts. Försiktighetsprincipen ska användas inom dessa prioriterade områden. Krav på byggbolag att använda giftfria byggmaterial bör vara en del av Stockholms stads markanvisningspolicy.

Även vid olika typer av upphandling är ”ska-krav” att föredra framför ”bör” och ska göras i de fall där det finns laglig möjlighet. Staden bör verka för utökade möjligheter att ställa sådana krav (se till exempel ärende 16 om EU-arbetet). Staden är dessutom en så stor aktör att det kan vara befogat med riktade teknikupphandlingar, ibland tillsammans med andra kommuner. Upphandlande förvaltning eller bolag måste få tydliga riktlinjer med beskrivning av vad som inte ska upphandlas, och vilka miljökrav som ska ställas då det annars kan vara mycket svårt att ställa någon till svars vid en uppföljning av de ställda kraven. Uppföljning av kraven är mycket viktig och även att det blir en påföljd om kraven inte har följts.

Det är viktigt att staden ska kunna sätta en högre standard för kravställande och att man t.ex. ska kunna exkludera ämnen

som ännu inte hunnit uppföras på några listor om man bedömer att det kan finnas risker med dessa. Staden är en stor aktör som har stor inverkan och bör därför gå före. Staden har också många underaktörer som också kan behöva tydlighet. Därför är det viktigt att kemikalieplanen kommer vara viktig som ett basalt övergripande dokument för att styra stadens alla verksamheter, men att starkare krav kan komma att ställas inom specifika viktiga områden, exempelvis för byggmaterial eller för upphandling av inredning och utrustning inom skolor och förskolor.

Det är viktigt att Kemikaliecentrum finns tillgängligt med stöd och hjälp och kan tillhandahålla styrdokument för att hjälpa verksamheter att fasa ut produkter och material som kan innehålla skadliga ämnen.

Stadens kemikaliearbete bör tydligt lyfta fram förslag på åtgärder på nationell eller EU-nivå, där sådana behöver för bättre måluppfyllelse. Ett exempel är skatter på farliga ämnen som inte kan förbjudas, där det finns alternativ som inte kommer till användning av kostnadsskäl.

Då kemikalieområdet snabbt kan förändras och då planen är ny och oprövad är det viktigt att efter 2 år ha en genomgång av möjliga problemområden och möjlighet till en eventuell revidering av kemikalieplanen.

Förutom de kemikalier som ”importeras” till staden med varor och produkter som vi använder finns det även skadliga ämnen som kan bildas av stadens egen verksamhet. Exempelvis kan linoljeproducter ge upphov till förhöjda halter av formaldehyd och fuktskadad betong kan avge organiska ämnen som kan ge hälsoeffekter i inomhusmiljön. Andra exempel där stadens egna verksamheter kan ge avtryck på miljön är t.ex. fjärrvärmeproduktion och avloppshantering. Sopförbränning leder t.ex. till bildning av dioxiner, speciellt vid för låg temperatur och användning av hypoklorit i för rening av nya membranfilter i avloppsreningsverk ger upphov till bildning av persistenta klororganiska föreningar, vilket t.ex. kan undvikas genom att byta ut hypoklorit mot väteperoxid. I dessa fall är det viktigt att staden har kunskap om dessa processer och arbetar proaktivt med information och tillsyn för att minska risken för bildning och frisättning av dessa skadliga ämnen, både för en förbättrad inomhusmiljö, och för att förhindra utsläpp av skadliga ämnen till mark eller vatten.

Kemikalieplanen är ett bra grunddokument, men det är också

tydligt att planen är en start och inte en lösning. Arbetet kommer att starta med godkännandet av planen. Kemikaliecentrum kommer att få en enorm uppgift att lösa och det kommer behövas koordination, resurser och hjälp utifrån för att kunna nå målet om ett giftfritt Stockholm. Precis som med staden miljöprogram kommer det finnas ett stort behov av att samordna och informera stadens nämnder och bolag om innehållet i planen. Nya underdokument för styrning och uppföljning kommer att behöva tas fram. Det är också viktigt med stor tydlighet i styrdokumentet, för att uppnå en bättre användarvänlighet. Vilka kemikalier får inte användas, var gäller specifika riskbedömningar, när kan undantag beviljas, hur kommer arbetet att följas upp? Även arbetet mot allmänhet och företag kommer att bli krävande. Det är därför av största vikt att kemikaliecentrum tilldelas tillräckliga resurser och att finansieringen tryggas på längre sikt.

Ett intensifierat arbete mot skadliga kemikalier måste starta nu – inte sedan. Det är viktigt att visionen om ett Giftfritt Stockholm inte bara stannar vid en vision.

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

Särskilt uttalande

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

Kemikalieplanen är bra och har vårt fulla stöd. Det är också bra att den utarbetas i tillsammans med andra större städer i landet. Planen ligger i linje med vad (S) har drivit. Kemikalieplanen passar väl in i det svenska arbetet att genomföra EU:s kemikalielagstiftning Reach. Reach är nämligen ännu inte i hamn eftersom motståndet fortfarande är stort inom vissa industrikretsar. Amerikansk kemikalieindustri lobbar mycket aggressivt för att försvaga Reach, inte minst inom ramen för förhandlingarna om det s. k. Transatlantic Partnership for Trade and Investments.

Ju fler aktörer som driver en liknande linje som Stockholm, desto större blir trycket att verkligen genomföra Reach i dess

ursprungliga intentioner. Ett framgångsrikt kemikaliearbete kommer att leda till mycket konflikter. Staden måste därför välja sin första strid med omsorg så att man är säker på att vinna.

§ 12

Ansöka om statliga medel enligt förordning (SFS 2004:100) om avhjälpande av föroreningsskador i Vinterviken

Dnr E2014-00550

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att Stockholms stad genom exploateringskontoret tar på sig ansvaret som huvudman i det fortsatta arbetet om avhjälpande av föroreningsskada i Vinterviken och ansöker om statliga medel.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 mars 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 Maria Östberg Svanell m.fl. (S) enligt följande:

Vi välkomnar kontorets förslag och påminner om den motion som socialdemokraterna skrev förra året om behovet av att påbörja arbetet med sanering av Vinterviken. Av vårt yttrande då framgick att arbetet skyndsamt måste komma igång och det är fortfarande vår uppfattning.

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

Miljöpartiet välkomnar att ärendet om sanering av Vinterviken drivs framåt. Det är viktigt, som en del av att uppnå miljömålet Giftfri Miljö, att sanera äldre förorenade områden. Staden bör i projektet avsätta medel för återställande av miljön, t.ex. för nyplantering av träd.

§ 13

Strategisk bullerkartläggning och Åtgärdsprogram för buller 2014-2018. Svar på remiss

Dnr E2014-00036

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 6 februari 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 enligt följande:
 - 1 Att i stort bifalla kontorets förslag.
 - 2 Att konstatera att för att komma tillrätta med de allvarligaste bullerstörningarna i Stockholm måste flygtrafiken på Bromma flygplats upphöra

En omfattande forskning finns rörande bullrets inverkan på vår hälsa. Entydiga resultat visar att exempelvis barn som utsätts buller (även lågfrekvent) får sämre kognitiv förmåga och andra hälsoproblem såsom stress. "Helt nya rön, har vi kunnat bekräfta att människor som är utsatta för kraftigt flygbuller löper ökad risk att drabbas av högt blodtryck" (Prof. Göran Pershagen, KI). Nyligen publicerades en brittisk studie som visar att risken för stroke ökar markant för personer som utsätts för flygbuller.

Kontoret konstaterar att antalet exponerade för flygbuller har ökat i anslutning till Bromma flygplats beroende på befolkningsökning och att flygtrafiken har ökat (som planeras att öka än mer). Till detta har tillkommit sedan några år att även flygtrafiken till/från Arlanda bullerstör stora delar av Västerort orsakad av den "gröna inflygningen" som sker på låg höjd när det råder nordliga vindar. Sammantaget har således det skadliga bullret och till detta kommer de cancerogena gaserna från flygtrafiken som sprids över stora bostadsområden och skolor (i Västerort och innerstaden såsom Kungsholmen och Södermalm).

Kontoret konstaterar vidare att staden i första hand ska prioritera åtgärder vid bullerkällan (och inte enbart försöka lindra symptomen). På Bromma flygplats görs en del investeringar för att mildra bullret från själva flygplatsen. Det sägs att de större nya flygplanen ska vara "miljövänligare", underförstått mindre mängd avgaser (mätt per passagerare?) och mindre buller. Det skadliga bullret lär dock snarare öka i och med den ökning av trafiken som prognostiseras och planeras för.

De absolut viktigaste faktiska åtgärden för att drastiskt minska bullrets hälsovådliga påverkan på tiotusentals stockholmare är en nedläggning av flygtrafiken på Bromma flygplats.

Beslutsgång

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

Idag kommer ofta buller i konflikt med ökat bostadsbyggande. Behovet av nya bostäder är stort. Samtidigt är det oerhört viktigt att inte göra avkall på stockholmarnas hälsa. Det är därför välkommet att staden nu tar fram ett åtgärdsprogram för omgivningsbuller i kommunen samtidigt som förekomsten av buller kartläggs. Vi anser, liksom

stadsbyggnads- och exploateringskontoret, att de insatser som föreslås är i huvudsak positiva och uppmuntrar staden att fortsätta arbetet med att testa nya metoder och lösningar för att hantera buller samtidigt som Stockholm kan fortsätta att växa och utvecklas.

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

Vänsterpartiet ser med oro på att det byggs i alltmer bullerutsatta områden där dålig luftkvalitet klart överstiger vad som är en god livsmiljö. Vi vill se ett förtätat Stockholm och värna de gröna kilarna samt de s.k. gröna halsbanden, som är ett uttryck för viktiga skogs- och grönområden i bostädernas närhet. Vi vet idag att buller orsakar hjärt- och kärlsjukdomar samt störd sömn, vilket ytterligare ökar risken för ohälsa. Partiklar och dålig luftkvalitet skapar också stora ohälsoproblem och sjukdomstillstånd. Många bostäder, arbetsplatser, skolor och förskolor ligger idag utifrån buller och luftkvalitets aspekter i ohälsosamma lägen.

Staden måste i större utsträckning än vad som föreslås ta initiativ till att t.ex. begränsa trafiken, sträva efter 30 visionen, att få bort dubbdäcken, att vid nybyggnation kräva smarta lösningar mot buller redan vid projekteringen. Vi anser också att staden måste bli bättre på att informerar medborgarna om vilka buller nivåer som gäller inom dygnets tider och hur staden arbetar för att leva upp till detta.

Vi är också bekymrade över att den moderatledda alliansen i Stockholms stad envisas med att behålla Bromma flygplats. Flygplatsen utgör en stor bullerkälla och borde omedelbart läggas ned vilket skulle frigöra stora ytor för bostadsbyggande samtidigt som många bostadsområden som idag är buller störda av Brommaflyget skulle få en mycket bättre boendemiljö.

§ 14

Strategi för ökad cykling i Stockholms stad. Svar på remiss

Dnr E2014-00381

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 mars 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 i huvudsak godkänna kontorets svar på remissen

Att sätta högre mål för ökad cykling och trafiksäkerhet

Att i övrigt anföra följande;

Strategin för ökad cykling i Stockholms stad är ett välkommet arbete för att tydliggöra ansvaret och verka för att staden sammantaget driver på utvecklingen. Det är bra att kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att driva, följa upp och hålla samman stadens arbete med cykelfrågor.

Cykelplanens mål är dock för låga och staden har goda förutsättningar att nå högre, inte minst med tanke på den trend som finns i samhället i stort med ökad andel cykling. Målen för ökad cykling och trafiksäkerhet ska istället anges till följande:

Stadens mål ska vara att 20 procent av arbets- och studiependlingen i Stockholms stad ska ske med cykel senast 2020. 30 procent av antalet persontransporter ska ske med cykel senast 2020. Risken att dödas eller skadas svårt i en cykelolycka ska minska med 50 procent till år 2020. Det långsiktiga målet är nollvisionen. Minst 90 procent av cyklister ska känna sig trygga i trafiken senast 2020.

Cykelfrågorna bör få en central roll i den fysiska planeringen. Säkra cykelvägar till skolor är av stor betydelse för att främja cykling hos barn. I samband med bostadsplanering ska det byggas i medeltal 2,5 parkeringsplatser per lägenhet, beroende på lägenhetens storlek.

Strategin pekar ut särskilt viktiga egenskaper för ett attraktivt cykelnät. Förutom de som listas i strategin är det även viktigt

att cykelplanens bredder för cykelvägar följs och att underhållet av cykelnätet är bra året om. Det handlar både om framkomlighet och om trafiksäkerhet.

- 3) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- 1 Att i huvudsak bifalla förslag till svar på remiss.
 - 2 Att nämnden tillkännager som sin mening att strategin måste utökas med tydliga strategier för hur trafiksäkerheten för cyklisterna ska öka i Stockholm.
 - 3 Att nämnden tillkännager som sin mening att Stockholms stad måste bli mycket bättre än idag på att ställa krav på exploitörer och andra att bidra till en stad bättre anpassad för cyklister. Med hjälp av planmonopolet bör bl.a. en verkningsfull parkeringsnorm för cykelparkeringar införas.
 - 4 Att i övrigt anföra följande:

Vi ställer oss mycket positiva till att en strategi tas fram för ökad cykling i Stockholm. Dock upplever vi att strategin har allt för få konkreta åtgärder. Den ställer också allt för få krav på interna och externa aktörer.

Staden har tidigare redovisat att utan större satsningar på effektiva trafiksäkerhetsåtgärder kommer en ökning ske av skadade i Stockholmstrafiken. Trots detta saknas aktiva åtgärder för att minska antalet olyckor. Rädslan för olyckor är också en vanlig orsak till att medborgare väljer bort cykeln. Att minska antalet olyckor genom satsningar på effektiva trafiksäkerhetsåtgärder är därför ett bra sätt att få fler att våga välja cykeln.

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.

§ 15**Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder inom del av fastigheten Årsta 1:1 i Liljeholmen med AB Stockholmshem. Genomförandebeslut**

Dnr E2013-511-01463

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Årsta 1:1 omfattande investeringsutgifter om 24 mnkr och investeringsinkomster om ca 1 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att ingå erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 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:

I promenadstaden finns högt ställda och långsiktiga mål om en mer sammanhållen stad utan sociala och fysiska barriärer. Ett särskilt fokus läggs på hur omvandling av Södertäljevägen med ny bebyggelse kan skapa en sammanhängande stadsbebyggelse med färre barriärer och en bättre miljösituation. När nu den östra sidan av Södertäljevägen vid Årstadal omvandlas med fler bostäder, arbetsplatser, förskola, service och parker hade det varit önskvärt med en blick över hela Södertäljevägen för att kunna hitta en helhetslösning. Men i grunden är detta en rimlig exploatering där ca 400 nya bostäder kan uppföras på delvis redan bebyggd industrimark.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi.

Parkeringsstalet för cyklar per lägenhet och 2,5 högst 0,1 för bilar. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Utrymme ska reseveras för gruppboheter/serviceboheter. Andelen lägenheter för studenter och ungdomar ska vara 20 procent.

§ 16

Överenskommelse om exploatering med försäljning om cirka 160 mnkr och tomträtt, för bostäder, förskola och kommersiella lokaler inom fastigheten Södermalm 9:1 m.fl i Södermalm med JM AB och AB Stockholmshem. Genomförandebeslut

Dnr E2012-513-00433

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Södermalm 9:1 m.fl. omfattande investeringsutgifter om ca 72,5 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 med försäljning med JM AB avseende Södermalm 9:1, 9:10, och 9:15 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 160 Mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 mars 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:

- 1 Att delvis godkänna överenskommelse om exploatering.
- 2 Att ge exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal med JM AB samt AB Stockholmshem som tydliggör hur ekosystemtjänster ska kompensera för de förluster av ekologiska och rekreativa värden som projektet innebär.
- 3 Att ytan för förskolans utegård fördubblas.
- 4 Att energianvändningen inte ska överskrida 45-50 kWh/kvm/år.
- 5 Parkeringsstalet skall vara 0,1 för bilar och 2,5 för cyklar
- 6 Att de korta "flyglarna" på det långa huset stryks för att möjliggöra att gården kan fortsätta ha funktionen som del av spridningskorridoren. Förskolan ges annan placering i området.
- 7 I övrigt beslutar nämnden att anföra följande:

Rosenlundsparken är del i det övergripande grönstråk som går mellan Vintertullen, via Katarina Bangata, Vartoftagata och vidare mot Tantolunden. Det är en ekologisk pusselbit i den lokala grönstrukturen. Den del av området som ska bebyggas är sedan länge eftersatt i skötsel och därav inte nyttjad i samma utsträckning som övriga delar av Rosenlundsparken.

Det råder politisk enighet om att bygga en stor mängd bostäder under de kommande åren. Målsättningen är att inte ta natur- och parkmark i anspråk men när det sker så måste de förlorade ekosystemtjänsterna ersättas. I exploateringsavtalet skall krav ställas på gröna tak och fasader, ordentliga växtbäddar på gårdsbjälklag samt säkerställa den öst-västliga ekologiska spridningskorridoren över den nya kvartersmarken.

Vidare är det nämndens mening att de små utsläppsgårdarna för både befintliga och nytillkommen förskola är otillfredsställande. Det är särskilt svårt att ta med de små barnen 1-3 år ut i de mer öppna parkrummen. Barn har rätt till en god utemiljö, vilket stöds av bland annat Barnkonventionen, plan- och bygglagen (PBL), arbetsmiljölagen, ordningslagen och skollagen.

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

Att inte godkänna den delen av överenskommelsen som rör exploatering med försäljning med JM AB för att istället upplåta samtliga bostäder med tomträtt.

Att stryka det föreslagna parkhuset ur planförslaget.

Att bebyggelsen i västra delen av kvarteret Verktummeln utökas för att kompensera bortfallet av bostäder som detta medför.

Att därutöver anföra:

Under de senaste två mandatperioderna har antalet hyresrätter minskat kraftigt till följd av ombildningarna av allmännyttan, vilket har inneburit att tusentals lägenheter numera är utom räckhåll för den som saknar kapital på banken eller välbärgade föräldrar som kan gå i borgen. Detta gäller inte minst Stockholms innerstad, där andelen allmännyttiga bostäder numera är försvinnande liten. Därför är det mycket positivt att det allmännyttiga bostadsbolaget Stockholmshem nu tilldelas markanvisningar för 130 hyresrätter i ett centralt läge, även om man ska vara medveten om att hyrorna i dessa nyproducerade lägenheter troligtvis kommer vara dubbelt så höga som i de lägenheter som tidigare ombildades.

Det är också positivt att stadsbyggnadsnämnden har hörsammat kritiken mot den planerade bussgatan och strukit denna ur planförslaget, liksom att upprustningen av Rosenlundsparken kvarstår som en del av projektet. Vi menar dock att det föreslagna parkhuset kommer att ta alltför mycket värdefull parkmark i anspråk, och eftersom tillgången till grönområden i inner-staden är liten i förhållande till stadsdelens befolkningsstorlek, vill därför att även detta utgår. Den föreslagna byggnaden håller dock hög arkitektonisk kvalitet och bör om möjligt beredas mark på annan plats inom samma stadsdel. För att kompensera bortfallet av bostäder föreslår vi istället en höjning av bebyggelsen i den västra delen av kvarteret Verktummeln.

Slutligen finns det ingen anledning att mark som upplåts med bostadsrätt avyttras genom försäljning till det aktuella bolaget, utan bör stanna i stadens ägo genom att upplåtas med tomträtt. Detta eftersom markinnehavet är ett av de viktigaste verktyg som en kommun har för att uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar, samt säkerhetsställa en långsiktig hållbar och sammanhållen stadsplanering 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.

Särskilt uttalande

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

Att den föreslagna bussgatan utgått är mycket glädjande. Det är en stor kvalitet för både vuxna och barn att kunna röra sig längre sträckor utan att behöva korsa trafikerade vägar.

Men faktum kvarstår att värdefull park- och naturmark bebyggs. I ett växande Stockholm fyller stadsparkerna en mycket viktig funktion varför Miljöpartiet anser att stadsparkerna ska värnas, utvecklas, tillgängliggöras och i de fall de är nödvändigt, rustas upp för att tillföra mervärden för stadens invånare.

När det, som i fallet med Rosenlundsparken, ändå byggs i en park är det oerhört viktigt att kunna tydliggöra hur dessa värden kompenseras för. Vi ser att det i den rådande majoriteten saknas vilja och verktyg för att på allvar kompensera de ekologiska och rekreativa värden som försvinner när parkmarken bebyggs. Det underblåser konflikten mellan den stadsnära naturen och den växande staden och kan leda till att det allmänna stödet för ökat bostadsbyggande minskar.

De lokaler som tillskapas i de hus som byggs av stadens eget bolag bör ha en varierad inriktning och storlek för att främja en blandad stad där kommersiella lokaler ligger jämte föreningslokaler och kulturverksamhet.

Slutligen menar vi att för att nå målet om socialt hållbara stadsmiljöer är det avgörande att boende och verksamma i staden kan förstå varför förändringar sker och se det meningsfulla i dem. Det innebär inte att alla håller med eller kommer att gilla allt. Det är med frustration vi ser att medborgare som framför sin oro och kritiska perspektiv till planer i sin närmiljö kategoriseras som protektionistiska och NIMBY (not in my back yard). Det gagnar inte framtida dialoger och förtroende för de demokratiska processerna.

§ 17**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 i Bandhagen till Wallenstam AB och Wallenstam nr 23 bostadsrättsförening**

Dnr E2013-513-01060

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 till Wallenstam AB och Wallenstam nr 23 Bostadsrättsförening 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 10 mars 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 marken istället anvisas för byggande av hyresrätt som upplåts med tomträtt.

Att därutöver anföra:

Man kan ha viss förståelse för att mark anvisas till den enda aktör som är beredd att bygga bostadsrätter i ett område som domineras av hyresrätter i syfte att åstadkomma blandad bebyggelse. Men i ett läge där varannan ung stockholmare saknar en egen bostad och behovet av hyresrätter är skriande, borde strategin för att åstadkomma en mer blandad bebyggelse fokusera på det omvända. De kommande åren är det nödvändigt att en övervägande majoritet av de markanvisade bostäderna upplåts med hyresrätt – helt enkelt för att kompensera för att sittande majoritet konsekvent prioriterat byggande av bostadsrätter och egna hem under de senaste två mandatperioderna. Inbrytningar i segregerade

områden bör därför företrädesvis ske genom att flerbostadshus som upplåts med hyresrätt infogas i stadsdelar som domineras av villor. Detta skulle både öka underlaget för kollektivtrafik och lokal service i dessa stadsdelar, och bidra till en mer sammanhållen stad.

Vidare är det olyckligt att staden inte använder de verktyg som faktiskt finns för att hålla nere hyrorna i nyproduktion. Det är positivt att nivån på parkeringstalen numera ska prövas i det enskilda ärendet, men generellt sett bör dessa sänkas radikalt. Oavsett nivå på parkeringstalen innebär dessa att produktionskostnaderna höjs, vilket i förlängning kommer att synas på hyresavin som dimper ner i brevlådan hos de nyinflyttade hyresgästerna. Det som staden saknar är framförallt hyresrätter som även en timvikarie, student eller pensionär har råd att betala. Därför bör både tomträttsavgälden och parkeringstal ses över för att pressa hyrorna i all nyproduktion, samtidigt som staden måste använda exploateringsavtalen för att säkerhetsställa för att de sänkta produktionskostnaderna även kommer hyresgästerna till del i form av lägre hyror.

Vi anser också precis som stadsdelsförvaltningen har påpekat i yttrandet över programmet för Trollesundsvägen att den kompensationen för Bandhagens BP genom konstgräs på Sturebyskolan som föreslås är otillräcklig och föreslår att man utreder frågan ytterligare för att hitta fullvärdig kompensation inom Vantör för de förlorade idrottsytorna.

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 Svanell 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:

Vi ställer oss frågande till att man valt att direktanvisa med motivering att det aktuella bolaget var det enda som sökt anvisning för bostadsrätter. De 5 andra bolagen som ville bygga hyresrätter på platsen kom alltså aldrig på tal. Målsättningen att bygga en blandad stad måste utgå från fler

parametrar än statistik över antalet hyresrätter i en stadsdel. Vi måste kunna visa på fler mervärden när staden förtätas!

Det råder stor brist på bostäder för bl.a. låginkomsttagare och ungdomar och med tanke på att många visat intresse för att bygga hyresrätter på platsen hade en markanvisningstävling kunnat genomföras med krav på t ex sluthyra.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringstalet skall vara 2,5 per lägenhet för cyklar och högst 0,1 per lägenhet per lägenhet. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

§ 18

Markanvisning för bostäder inom fastigheten

Sabbatsberg 18 på Norrmalm till AB Svenska Bostäder

Dnr E2013-513-00043

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Sabbatsberg 18 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 5 mars 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 under förutsättning att fortsatt planarbete ska utgå från att färdigställda bostäder inte överstiger 1300 kronor per kvadratmeter i normhyra.

Vänsterpartiet är mycket positiv till denna markanvisning som innebär ett välbehövligt tillskott av både smålägenheter och allmännyttiga hyresrätter i en stadsdel som dränerats på det sist-nämnda genom de senaste årens ombildningar till bostadsrätter. Vi vill samtidigt framhålla att det i detta ärende finns alla möjligheter för staden att säkerhetsställa att hyrorna i de nya bostäderna även landar på nivåer som unga och studenter har råd att betala.

Precis som kontoret konstaterar finns all infrastruktur redan i området, och behovet av parkeringsplatser bör anses som försvinnande liten. Utgångspunkten i den fortsatta planprocessen bör därför vara att normhyran i dessa bostäder inte ska överstiga 1300 kronor per kvadratmeter i normhyra, vilket motsvarar 4 200 kronor för en etta om 28 kvadratmeter. Detta kan uppnås genom yt- och kostnadseffektiv utformning av boytor och gemensamhetsutrymmen, samtidigt som normhyran ska anges som villkor i kommande exploateringsavtal med byggherren för att säkerhetsställa avsett utfall.

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 Karl Malmqvist (C) enligt följande:

Denna centrala och kollektivtrafikhärla plats lämpar sig mycket väl för bostadsexploatering och byggnation av hyresrätter. I ett snabbt växande Stockholm, där målet är att bygga 140,000 bostäder samtidigt som vi ska reducera våra utsläpp och värna existerande parker och grönområden krävs det att vi bygger högt och tätt på redan hårdgjorda ytor. Detta är därför en sällsynt lämplig plats för en högre byggnad och vi skulle gärna se en högre exploatering.

Genom att höja till ca 25 våningar skulle vi kunna ersätta den

nuvarande ytparkeringen med ett stort antal hyresrätter i ett väldigt centralt läge samtidigt som en sluten del av Tegnérgatan öppnas upp med lokaler i bottenvåningarna och kvarteret levandegörs i och med ett större antal boende.

En hög byggnad på denna plats skulle inte heller påverka några omkringliggande bostäders utsikt eller ljusinsläpp då den närmast liggande bostadsbyggnaden, på Crafoords väg 14, endast har fönster in mot korridoren på den av fastighetens kortsida som vetter mot Tegnérgatan.

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

Det är mycket positivt att det byggs hyresrätter på den aktuella platsen. Läget gör att det är viktigt att det inte blir ett alltför traditionellt hus utan något som verkligen märks på ett positivt sätt. Samtidigt ska hänsyn tas till de äldre husen i området. Flera arkitekter bör bjudas in.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringsstalet för bilar ska vara högst 0,1 per lägenhet. Det är viktigt att möjligheten till cykelparkering säkerställs. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Utrymme ska reserveras för gruppboende/serviceboende. 20 procent av lägenheterna ska avsättas för ungdomar och studenter.

§ 19

Avtal med Folksam / Tranbodarne 11 KB och Gyllenforsen Fastigheter KB för projekt Slussen: Samarbetsavtal, markanvisning för kontors- och centrumbebyggelse inom del av fastigheten Södermalm 7:87 vid Slussen samt genomförandeavtal om Katarinahissen

Dnr E2014-00583

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner utkast till samarbetsavtal med Tranbodarne 11 KB och Gyllenforsen Fastigheter KB kring vissa frågor i samband med ombyggnaden av Slussen och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontors- och centrumändamål inom fastigheten Södermalm 7:87 till Tranbodarna 11 KB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del utkast till genomförandeavtal avseende arbeten invid och på Katarinahissen med Tranbodarna 11 KB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 17 mars 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) och Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera ärendet.

Ärendet avser dels en mängd olika avtal kring Katarinahissen, dels en markanvisning för kontors- och centrumändamål inom en del av detaljplanen för Slussen. Både ombyggnaden av Katarinahissen och byggandet inom den markanvisade fastigheten är direkt beroende av genomförandet av detaljplanen för Slussen. I och med att detaljplanen för bussterminalen, som är en direkt förutsättning för genomförandet av Slussenplanen, har upphävts, finns det för närvarande inga förutsättningar för att bedöma om de förslag som föreläggs nämnderna kan genomföras på det sätt som kontoren antog när tjänsteutlåtandena upprättades. Vi vill därför att kontoren återtar ärendet och återkommer till respektive nämnd när det är klarlagt hur kollektivtrafikfrågan vid Slussen ska lösas.

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

Exploateringsnämnden beslutar att inte godkänna kontorets förslag till beslut.

Därutöver anför nämnden följande:

Det är olämpligt att staden gör sig av med mark i dessa strategiska lägen.

Eftersom mycket är oklart om Slussenprojektet – inte minst när det gäller vart bussarna ska ta vägen – finns det ingen anledning att nu träffa avtal med fastighetsföretag. Som kontoret påpekar är Slussen ett extremt komplext med många och svårbedömda risker. Kontoret nämner speciellt problematiken med bussterminalen.

Katarinahissens upprustning – som i grunden är en fråga för ägaren Folksam – får lösas i särskild ordning.

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) och Karl Malmqvist (C).

Reservation

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

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

§ 20

Markanvisning för kontor, hotell, handel samt bostäder inom tomträttsfastigheten Hästskon 12 på Norrmalm till Vasakronan AB

Norrmalm sdf
Dnr E2014-00709

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor, handel, hotell och bostäder inom fastigheten Hästskon 12 till Vasakronan AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande samt träffa erforderliga

avtal enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2) Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 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 Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera kontorets förslag till beslut

Att därutöver anföra

Markanvisningen i kvarteret Hästskon är den fjärde där staden medverkar till en om- och tillbyggnad inom en tomträttsfastighet genom att ge fullständig frihet från tomträttsavgäld för all tillkommande kontorsyta under 20 år. Någon slags princip har alltså etablerats, utan att detta föregåtts av beslut i någon politisk nämnd. I det aktuella fallet är det oklart vad som motiverar avgäldsfriheten – vad är det som tomträttshavaren inte skulle vilja göra om inte möjligheten att bygga kontor utan markkostnad i 20 år inte fanns? För att markera att staden bör vara tydlig med vilka allmänna ändamål på tomträttsfastigheter som motiverar avgäldsfrihet, föreslår vi att kontoret formulerar avtalsförslaget så att avgäldsfriheten bara inträder om 100 bostadslägenheter kan inrymmas inom kvarteret. Om kontoret redan vid detta sammanträde kan bedöma att det inte är genomförbart att bygga 100 lägenheter inom kvarteret Hästskon är vårt alternativa yrkande att ärendet återremitteras så att det finns tid att klarlägga vad som motiverar den i ärendet föreslagna rabatten, 157 mnkr.

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

Exploateringsnämnden beslutar att återremittera ärendet och ger kontoret i uppdrag att med Vasakronan förhandla fram ett nytt avtal där minst halva den tillkommande ytan på 16.000 kvm ska anvisas för bostäder.

I övrigt anför nämnden följande:

Det är ingen brist på kontor och hotell i city. Däremot är det ett stort underskott på bostäder och detta är ett utmärkt tillfälle att bygga betydligt fler lägenheter än de 20-30 som nämns i tjänsteutlåtandet. Att hotell nämns som alternativ till lägenheter gör det osäkert om det alls blir några bostäder i detta projekt.

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

Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut.

Att möjligheten till upplåtelse för hotell stryks.

Att kontoret ges i uppdrag att pröva en högre andel bostadslägenheter.

Att samtliga bostäder ska upplåtas med studentbostad.

Att därutöver anföra:

Det finns tusentals unga stockholmare som kommer att spendera de närmaste dagarna med att leta efter andrahandskontrakt på Blocket, eller som våndas över att behöva tacka nej till en studieplats på grund av att de inte hittar en bostad i tid. Det är inte fler hotellrum som kommer underlätta deras bostadssituation, utan en målmedveten satsning på att öka tillgången bostäder som de har råd att efterfråga.

Staden behöver ta vara på alla möjligheter att tillskapa nya hyresrätter, såväl som student- och forskarbostäder. Vasakronan har tidigare omvandlat kontorsfastigheter till flerbostadshus med yteffektiva studentbostadsettor, såsom i fastigheten Telefonfabriken 1 i Hägersten. Detta skulle innebära ett mycket välbehövligt tillskott av bostäder för studenter i ett kollektivtrafikhärläge. Omvandlingen från kontorsfastighet innebär vidare att studentlägenheterna kan utformas som enkelsidiga, samtidigt som behovet av parkeringsplats kommer vara försvinnande liten. Det ger goda förutsättningar till många små lägenheter per våningsplan och låga parkeringstal, vilket innebär sänkta produktionskostnader och en överkomlig nyproduktionshyra som kontoret även kan säkerhetsställa genom exploateringsavtalet.

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.

Vid protokollet

Kristofer Stjernqvist