

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.

§ 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 Svanell 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 vändas 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 kollektivtrafiknära läge. 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.

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.

Vid protokollet
Kristofer Stjernqvist

Rätt utdraget intygar:

