

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.

§ 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.

Vid protokollet
Kristofer Stjernqvist

Rätt utdraget intygar:
