

**Tid** Torsdagen den 22 maj 2014, kl 16.00 – 16.20  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justerat** Tisdagen den 3 juni 2014

Joakim Larsson

Lars Arell

**Närvarande**

**Beslutande ledamöter:**

Joakim Larsson (M) ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Per Hallberg (M)

Daniel Forslund (FP)

Lars Arell (S)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Clara Lindblom (V)

**Tjänstgörande ersättare:**

Sara Gunnerud (S) för Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Therese Carlborg (M) för Karl Malmqvist (C)

Elin Olsson (MP) för Anna Bäcklund (MP)

**Ersättare:**

Göran Kindvall (M)

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Inga Osbjer (FP)

Håkan Olander (S)

Ann-Margarethe Livh (V)

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jennie Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Anna-Greta Holmbom Björkman, Gunnar Jensen, Kristofer Stjernqvist, Lars Svensson och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

## **§ 1 Val av justerare och tid för justering**

### **Beslut**

Exploateringsnämnden utser Lars Arell (S) att tillsammans med ordföranden Joakim Larsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker den 3 juni 2014.

## **§ 2 Frågor för beredning och eventuell information från kontoret**

### Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse om naturreservat, Åke Askensten m.fl. (MP)  
Dnr E2014-01337

### **Beslut**

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

## **§ 3 Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 13 maj och den 22 maj 2014 anmäls.

## **§ 4 Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret**

Dnr E2014-00005

### **Beslut**

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 maj 2014.

**§ 5****Anmälan av protokoll från rådet för  
funktionshinderfrågor**

Dnr E2014-00008

Protokoll nr 3/2014 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 25 mars 2014 anmäls.

**§ 6****Tertialrapport 1/2014 för exploateringsnämnden**

Dnr E2014-00739

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 1/2014 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 maj 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) och Daniel Forslund (FP) enligt följande:

Stockholm växer i rekordfart och exploateringsnämndens arbete är centralt för att alla de som vill bo och verka i Stockholm också ska ha någonstans att bo. I och med kommunfullmäktiges senaste budget ska det byggas 140 000 bostäder i Stockholms stad till år 2030. Det ställer stora krav på organisationen men med det höga tempo som nämnden arbetar med så finns det goda möjligheter att nå de uppställda målen. Med en verksamhetsplan omfattande totalt ca 112 000

lägenheter i olika planerings- och genomförandefaser är vi redan en bra bit på väg.

För det innevarande året ska exploateringsnämnden markanvisa 7 000 nya bostäder, en målsättning som succesivt har ökat under de senaste åren. Marknaden i Stockholm arbetar för högtryck och bidrar därmed till den nybyggnadstakt som nämnden efterfrågar. Under årets tre första månader har 1 138 lägenheter, inklusive ombyggnader, påbörjats och 909 lägenheter har färdigställts. Nämnden beräknas därför, på helårsbasis, uppnå årsmålet om 5 000 påbörjade och 5 000 färdigställda lägenheter.

Exploateringsnämnden håller således högt tempo men det är även viktigt att tillse att det markanvisas för studentbostäder samt planeras för särskilda boenden och annan offentlig service för den växande staden. Genom att redan i tidiga skeden planera för en blandad bebyggelse, och för en mångfald av upplåtelseformer, skapas ett öppet och tillgängligt Stockholm.

Särskilt uttalande lämnas av Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

Mandatperioden närmar sig sitt slut, och genom att ta bort eller ändra alla indikatorer som riskerar att visa på dålig måluppfyllelse, har majoriteten gett kontoret förutsättningar att lämna en nästan genomgående positiv tertialrapport. Det finns också signaler om positiv utveckling i rapporten – antalet praktikplatser går från 0 till 3 och antalet markanvisade bostäder växer.

Tyvärr visar också tertialrapporten att bostadsbyggandet i verkligheten inte utvecklas lika snabbt. De budgetsiffror i Exploateringsnämndens budget som motsvarar faktiska insatser – exploateringskostnader och -intäkter, revideras ned kraftigt, eftersom bostadsbyggandet ligger kvar på måttliga nivåer.

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

Bostadsbristen i Stockholm är påtaglig och behovet av hyresrätter är särskilt stort. Därför är det beklagligt att det inte varit en större andel hyresrätter bland de påbörjade lägenheterna. Det är även beklagligt att inte fler markanvisade lägenheter är studentbostäder. Stockholm bör ha en jämn fördelning mellan bostadsrätter och hyresrätter och ett bra utbud av studentbostäder.

Idag är andelen bostadsrätter större än andelen hyresrätter i många stadsdelar därför borde majoriteten av de markanvisade och påbörjade lägenheterna ha varit hyreslägenheter. En viktig åtgärd för att hålla nere hyresnivåerna är att ha lägre krav på antal parkeringsplatser/lägenhet.

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 utan att för den skull ta värdefull naturmark i anspråk. I samband med bostadsbebyggelse är det också viktigt med en bra medborgardialog både med närboende och andra intressenter.

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. En särskilt viktig satsning är att utöka möjligheten att åka med kollektivtrafik ”på tvären”. 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 grön- 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. För att säkerställa stockholmarnas tillgång till grönområden bör fler naturreservat bildas.

Det är positivt att exploateringsnämnden i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden tar fram planeringsverktyg för att säkerställa stadens grönstruktur. En viktig del i planeringsverktygen är att ta höjd för väntade klimatförändringar. Här har grönområden en viktig funktion att fylla vad gäller att skapa en robust och hållbar stad.

Miljöprofilsområden utgör viktigt förebilder för en hållbar stadsutveckling. Det är dock oerhört viktigt att det finns en strategi för att sprida kunskaperna och metoderna. Fler stadsutvecklingsprojekt bör föregås av en markanvisningstävling där hållbarhet är ett av kriterierna som bedöms.

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

Vi har svårt att förstå att man gång efter annan upprepar mantrat att samtliga mål ständigt är uppfyllda. Detta är inte sant och det vet alla. Tyvärr minskar det trovärdigheten för hela stadens ledningssystem och vi ställer oss frågan vad syftet är bakom detta. Kan det vara så banalt som att man helt enkelt ”bara” vill skönmåla och dölja sina misslyckanden.

När det gäller exempelvis bostadsbyggandet så vet vi att målen inte uppfylls. Bostadsbolagen själva samt Stockholms Stadshus AB skriver oftast i sina rapporter att målen inte kommer att uppfyllas. Vi vet att markanvisningarna till våra bostadsbolag är på tok för få och man når inte ens en gång i teorin upp till målen.

Vi vet också att målet för antalet studentbostäder inte till närmelsevis uppnås och inte heller antalet försöks och träningslägenheter. Varför hymla om allt detta?

När man tittar på periodens utfall på antalet färdigställda bostäder (851), samt på antalet påbörjade bostäder (1016) och i synnerhet påbörjade hyresrätter (297) har man svårt att se hur målen ska uppfyllas. Trots detta skriver man i rubriken ”Uppfylls helt”.

Vi är också kritiska till hur man planerar och genomför större projekt såsom Årstafältet, Söderstaden samt Järvafältet. Det saknas ofta ett helhetsgrepp vilket vi tidigare påpekat.

Vi bedömer också tyvärr att det är fel indikatorer som mäts. En indikator är t.ex. andelen upphandlad verksamhet. Vi ser inte en hög andel upphandlad verksamhet som en indikation på framgång. Tvärtom ser vi att om mer av kärnverksamheten skulle göras i egen regi skulle det på sikt både bli billigare och bättre. En indikator som man däremot borde ha med är exempelvis ”Hur många markanvisningar leder till bostäder” och ”Hur lång tid tar det från markanvisning till färdiga bostäder”.

Vi finner det också märkligt att många mål i rapporten saknar periodutfall.

## § 7

**Stockholms stads handlingsplan för god vattenstatus.  
Svar på remiss från kommunstyrelsen, KS 314 331 2004  
Dnr E2014-00467**

### **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 25 april 2014.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Lars Arell m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar att besvara remissen med följande utlåtande:

Den nu framlagda förslaget till handlingsplan ger ett bra underlag för hur vattenarbetet ska bedrivas och hur vi ska nå miljö kvalitetsnormerna för vatten 2021. EU-kommissionen

ifrågasätter dock Sveriges ambitionsmål för att uppnå uppsatta miljömål. Det är av stor vikt att de styrmedel och åtgärder som sätts upp i en åtgärdsplan för att uppnå miljö kvalitetsmålen för vatten inte blir lika bristfälliga som miljö kvalitetsnormerna för luft, där vi för tillfället misslyckats och har därför fällt för detta i EU-domstolen.

Då målet rekreation tagits bort från handlingsplanen för vatten är det viktigt att detta arbete tas upp på annat sätt. Att bevara och utveckla rekreationskvaliteter för vatten är av största vikt för stockholmarnas hälsa, för turismen och för att invånarna ska kunna leva klimatsmart i sin egen stad utan att behöva resa bort. Samtidigt måste Stockholms stad öka ansträngningarna för att skydda Mälaren från fler vattenintrång från Östersjön.

Det är viktigt att det snarast arbetas fram en specifik plan för ovanstående.

### **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), Lars Arell m.fl. (S) och Clara Lindblom (V).

### **Reservation**

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

## **§ 8**

### **Förslag till en strategisk inriktning för bättre leveranstrafik 2014-2017.**

#### **Svar på remiss från trafikkontoret**

Dnr E2014-00772

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 2014.



## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut.

Att därutöver anföra:

Godstransporternas miljöpåverkan ökar närmast okontrollerbart. På 20 år har koldioxidutsläppen från lätta lastbilar ökat med hela 84 procent i länet, och från bussar/tunga lastbilar med 44 procent. Det är oförenligt med målet att staden ska bli utsläppsfri inom några decennier.

Vänsterpartiet menar att staden bör ha ett mål om minskade koldioxidutsläpp från godshandlingen, och det bör tydligt framgå att staden kommer att börja ställa miljökrav på de godsfordon som verkar i staden. Dessutom bör staden ha en tydlig ambition om en betydligt större godssamordning mellan privata aktörer, och utforma styrmedel för att nå dit. Vidare bör kollektivtrafikkörfält inte fyllas med godstransporter. Men om krav ställs på att endast samlastat gods i elfordon får nyttja körfälten erhålls miljönytta och ett incitament att delta i samlastningsprojektet.

Tunga transportfordon bidrar idag till den försämrade luftkvaliteten och försvårar framkomligheten för bussar, cyklister och gående. Vi vill därför minska transportererna i innerstaden genom en samlastningscentral i kommunal regi. Syftet är att effektivisera och samordna leveranserna för att minska antalet transportfordon i innerstaden. På vissa utsatta gator bör tung trafik helt förbjudas.

### 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), Lars Arell 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:

Före alliansens tid hade stadshusmajoriteten, där bland annat Miljöpartiet ingick, ett försök med samlastning. Detta var dock ett av de första projekten som alliansen tog bort när de fick makten. Nu åtta år senare har de äntligen insett betydelsen av samlastning.

De konkreta åtgärder som inriktningen om bättre leveranstrafik tar upp är bra. Dock bör det understrykas att gods i kollektivtrafikkörfält endast ska få ske utanför rusningstider och om möjligt styras till transporter kopplade till samlastning, d.v.s. ”kollektivtrafik för gods”.

**§ 9****Upplåtelse av tomträtt för hyreshusbebyggelse. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2014-00669

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 maj 2014.

**Nämndens behandling av ärendet****Deltar inte i beslutet**

Clara Lindblom (V) anmäler att hon inte deltar i beslutet.

**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Lars Arell m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar att besvara remissen med följande utlåtande:

I början av 1900-talet köpte staden omfattande lantegendomar i dåvarande Brännkyrka, Bromma och Spånga socknar/kommuner. Större markköp ägde även rum så sent som i början av 1970-talet. Syftet var att använda marken för framtida samhällsutveckling för stockholmarnas bästa exempelvis för infrastrukturinvesteringar

(färskvattenförsörjning - Bornsjöegendomarna) och inte minst för framtida bostadsbebyggelse (både flerbostadshus och småhus).

Dessa tidiga, omfattande markinköp gjordes av de konservativa (dåtidens moderater) och liberalerna och med det uttalade syftet att marken aldrig skulle säljas! Tomträttsinstitutet inrättades år 1907 vilket innebär att staden fortfarande äger marken och "hyr" ut marken till fastighetsägaren mot en avgift (tomträttsavgäld). Eventuella markvärdesteoringar tillfaller staden och hela samhället.

I och med den helt marknadsekonomiskt inriktade markpolitiken som Alliansen bedriver hämmas byggandet av hyreshusbebyggelse eftersom staden tjänar betydligt mer att sälja marken till byggandet för bostadsrätter. Det är också Alliansens uttalade politiska vilja att staden inte ska äga mark. Denna markpolitik medför att byggandet av hyreshus blir mindre "lönsamt" både för staden och byggarna. Av den anledningen "tvingas" staden ofta upplåta marken med tomträtt för att företagen över huvud taget ska vara villiga att bygga hyreshusbebyggelse. Här utnyttjas också de kommunala bostadsbolagen.

I de flesta projekt på stadens mark har staden kostnader av varierande slag. Trots omfattande utgifter (marksaneringar m.m.) så är "vinsten" räknat per lägenhet i Norra Djurgårdsstan 200.000 kr. De flesta projekten går med vinst och i ärendena i Exploateringsnämnden står det ofta "detta projekt är en bra affär för staden".

Vid en förändrad markpolicy skulle det vara fullt möjligt att i större utsträckning tillämpa tomträttsupplåtelser för hyreshusbebyggelse. Alliansen ser tydligen det som en förlustaffär att upplåta marken med tomträtt för hyreshus när staden istället kunde sälja marken för bostadsrätter. Det är ett kortsiktigt tänkande och den förda politiken överensstämmer inte med den omfattande efterfrågan som finns på hyreslägenheter. Den förda markpolitiken får också till följd en ökad boendesegregation som på lite längre sikt kommer att bli kostsam för staden.

### **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 Lars Arell m.fl. (S).

**Reservation**

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

**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.

**§ 10****Kajstrategi för Stockholms Hamnar.****Svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2014-00589

**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 28 april 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:

Det är bra att det tagits fram en strategi för Stockholms kajer. Eftersom det är många intressen och aktörer som vill "komma åt" Stockholms kajområden så är det extra viktigt att det råder en samsyn och att inte enbart kortsiktiga ekonomiska intressen får dominera. Att exploatera attraktiva kajområden

för bebyggelse (exempelvis bostadsrätter) ger vinster till staden men får konsekvenser för allmänhetens tillgänglighet och annan användning som är av allmänt intresse. De enskilda intressena får inte ta överhand i så viktiga och attraktiva områden. Kajområdena kan dock på många håll utvecklas med det ska ske utifrån allmänintresset och till gagn för alla stockholmare och besökare till staden.

## § 11

### **Beräkning av grönytor.**

### **Svar på skrivelse från Åke Askensten m. fl. (MP)**

Dnr E2014-00859

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 april 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 Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

Svaret på skrivelser illustrerar det som redan på sammanträdet den 3 april var uppenbart; flera av de ärenden som lades på nämndens bord var inte färdigberedda.

Ett beslut om en markanvisning ska vara stadens besked till en byggherre om att man går in i ett partnerskap för att nå stadens mål om ökat bostadsbyggande. Att besluta om markanvisningar i ärenden som inte är färdigberedda devalverar värdet av markanvisningar och skadar stadens trovärdighet som partner.

följande:

Även om redovisningen inte är fullständig så framgår det att exploatering tar stora grönytor i anspråk. En jämförelse mellan antalet lägenheter och antalet kvm i grönområden, där sådana finns angivna, visar att det handlar om 1.842 lägenheter och 15.900 kvm grönyta. Det innebär 134 kvm grönyta per lägenhet.

## § 12

### Kyrkhamn, förslag till naturreservat.

#### Beslut om remiss

Dnr E2014-00956

#### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att skicka förslag till bildande av naturreservat för Kyrkhamn enligt bilaga till kontorets tjänsteutlåtande på remiss.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att justera paragrafen omedelbart.

#### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, miljöförvaltningens och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 30 april 2014.

#### Nämndens behandling av ärendet

#### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Lars Arell m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Tillstyrka förslaget till naturreservat för Kyrkhamn.
  - 2 Göra följande tillägg: Gränsdragningen korrigeras till att följa Sigfridsdalsvägen söderut till Kyrkhamnsvägen. Strax före Sigfridsdalsvägens anslutning till Kyrkhamnsvägen ligger Stockholms enda storhög och intill den finns tre mindre gravar, det vill säga lämningar från brons- och järnåldern, som också borde inkluderas i området. Detta gör gränsdragningen mer naturlig och

inkluderar ovärderliga historiska värden.

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

Att i remissvaret skriva att även strandskogen vid Riddersvik och skogspartiet öster om Lövstavägen ska ingå i reservatet.

Att därutöver anföra:

Det är glädjande att det nu inrättas naturreservat men det finns inget argument för att utelämna strandskogen vid Riddersvik och skogspartiet öster om Lövstavägen. Det byggs och förtätas mycket i Västerort. Det är därför viktigt att områdesplaneringen genomförs med stor omsorg så att den växande befolkningen har tillgång till grönområden i nära anslutning till sina bostadsområden.

### **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 Lars Arell 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 Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

När Stockholm växer ökar behovet av stadsnära naturområden för biologisk mångfald såväl som rekreation. Vi har länge drivit frågan om inrättandet av de nu föreslagna naturreservaten och välkomnar därför att dessa nu slutligen kommer upp för beslut. Vi kan bara beklaga att reservatbildningarna inte har kommit upp tidigare, trots den moderatledda alliansens långvariga löften.

Det är olyckligt att majoriteten har valt att inte gå vidare med reservatbildningen av Rågsveds friområde. Stora delar av området utgörs av naturmark som bedöms som värdefull ur flera olika aspekter. De värden som finns i dessa grönområden har sådan kvalitet att de bör bevaras och stärkas.

Socialdemokraterna har länge drivit frågan om

naturreservatsbildning Årstaskogen och Årsta holmar. Området innehåller viktig, unik och skyddsvärd mark som på detta sätt kan fortsätta att vara tillgänglig för medborgarna och samtidigt vara ett skydd för växt- och djurliv i området. Vi ställer oss däremot kritiska till beslutet om att uppföra en bro till Årsta holmar. Det är tveksamt om stadens pengar gör bäst nytta genom en bro till Årsta holmar. Nyttan med bron är oklar, och det lokala motståndet är stort. Det är i grunden positivt att tillgängliggöra grönområden, men stadens pengar hade i det här fallet gjort bättre nytta ifall de använts till att exempelvis förbättra befintliga grön- och parkområden på Söder.

### **§ 13**

#### **Årsta Skog och Årstaholmar, förslag till naturreservat. Beslut om remiss**

Dnr E2014-00936

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att skicka förslag till bildande av naturreservat för Årsta Skog och Årsta holmar enligt bilaga till kontorets tjänsteutlåtande på remiss.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att justera paragrafen omedelbart.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets, miljöförvaltningens och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Lars Arell m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Godkänna förslaget till naturreservat.
  - 2 Att beslutet om en bro till Årsta holmar omprövas med hänsyn till naturreservatet.
  - 3 Att i den fortsatta planeringen kring Gullmarsplan ta



hänsyn till hela Skanskvarns kolonistugeområde.

Därutöver anför nämnden följande:

Den planerade bron till Årsta holmar bygger in svåra målkonflikter i naturreservatet som ej är önskvärda. Den biologiska mångfalden och rikedomen på holmarna kommer inte att kunna skyddas på ett långsiktigt hållbart sätt. Det blir omöjligt att kontrollera större nedskräpning och överträdelser av beträdelseförbud inte sker när accessen blir allt för god.

Om bro byggs behöver Alholmen förses med staket för att kunna freda de andra öarna under häckningstid.

Exploateringskontoret har gjort avvägningar mellan den framtida stadsutvecklingen runt Gullmarsplan och naturreservatets avgränsning. Dock vill nämnden gärna att det i den kommande planeringen tas hänsyn den övriga delen av Skanskvarns kolonistugeområde. Området kan bli en fantastisk port in till Årstaskogen. Kolonistugeområdets kultur- och naturvärde är omistliga när staden växer.

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

Att i remissvaret understryka att naturreservatet ska omfatta alla delar som ingick i den ursprungliga planen.

Att därutöver anföra:

Det är glädjande att det nu inrättas naturreservat. Men det finns verkligen ingen poäng med att ta bort en del av den ursprungliga planen för naturreservatet som sträcker sig hela vägen till Johanneshovsbron. Det ger dels en helhet för den som vill motionera eller vistas i miljön om reservatet sträcker sig mellan de två broarna. Det är också sannolikt att människor kommer att starta sin vandring från någon av broarna när det går genom skogen. Dessutom berikar det att spridningsvägar säkras österut mot det betydligt större Hammarbyskogen om reservatet sträcker sig hela vägen till Johanneshovsbron.

### **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 Lars Arell 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 Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

När Stockholm växer ökar behovet av stadsnära naturområden för biologisk mångfald såväl som rekreation. Vi har länge drivit frågan om inrättandet av de nu föreslagna naturreservaten och välkomnar därför att dessa nu slutligen kommer upp för beslut. Vi kan bara beklaga att reservatbildningarna inte har kommit upp tidigare, trots den moderatledda alliansens långvariga löften.

Det är olyckligt att majoriteten har valt att inte gå vidare med reservatbildningen av Rågsveds friområde. Stora delar av området utgörs av naturmark som bedöms som värdefull ur flera olika aspekter. De värden som finns i dessa grönområden har sådan kvalitet att de bör bevaras och stärkas.

Socialdemokraterna har länge drivit frågan om naturreservatsbildning Årstaskogen och Årsta holmar. Området innehåller viktig, unik och skyddsvärd mark som på detta sätt kan fortsätta att vara tillgänglig för medborgarna och samtidigt vara ett skydd för växt- och djurliv i området. Vi ställer oss däremot kritiska till beslutet om att uppföra en bro till Årsta holmar. Det är tveksamt om stadens pengar gör bäst nytta genom en bro till Årsta holmar. Nyttan med bron är oklar, och det lokala motståndet är stort. Det är i grunden positivt att tillgängliggöra grönområden, men stadens pengar hade i det här fallet gjort bättre nytta ifall de använts till att exempelvis förbättra befintliga grön- och parkområden på Söder.

**§ 14****Älvsjöskogen, förslag till naturreservat.****Beslut om remiss**

Dnr E2014-01047

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att skicka förslag till

bildande av naturreservat för Älvsjöskogen enligt bilaga till kontorets tjänsteutlåtande på remiss.

- 2 Exploateringsnämnden beslutar att justera paragrafen omedelbart.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets, miljöförvaltningens och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 8 maj 2014.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Lars Arell m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Godkänna förslaget till naturreservat.
  - 2 Att en ekodukt mot Hagsta samt att Östra Älvsjöskogen ska ingå i reservatsbildningen.

Därutöver anför nämnden följande:

Den stadsnära naturen kommer att bli allt viktigare när staden växer och blir tätare. Det är ett ömsesidigt beroende som både är socialt och ekologiskt hållbart. Det är därför verkligen glädjande att en del av Älvsjöskogen äntligen ska bli till naturreservat och därigenom säkras för framtiden.

Tyvärr har den östra delen av skogen inte tagits med vilket nämnden anser är olyckligt. Den östra delen av skogen har mycket stora naturvärden. Nämnden ser att det dessutom finns stora fördelar i att knyta samman den östra och västra delen av skogen och på så sätt skapa både en social och ekologisk sammankoppling över spårområdet. Nämnden anser att beslutet om inrättandet av naturreservatet bör innefatta även ekodukten samt en koppling till Hagsätra som gör att de mest värdefulla delarna av östra Älvsjöskogen får ett skydd.

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

Att som svar på remissen tillägga att även östra delen av skogen ska ingå i naturreservatet.

Att därutöver anföra:

Det är glädjande att det nu inrättas naturreservat. Men att bara göra reservat av ena halvan av skogen är en besvikelse och ett sviket vallöfte. De som blir utan naturreservat är människorna som bor i flerfamiljshus i Hagsätra medan den halvan där villorna ligger får sitt naturreservat. Att utelämna östra delen är inte heller befogat ur någon biologiskt synpunkt då det är just denna hälft som enligt uppgift från naturskyddsföreningen besitter de högsta värdena. Det är ett stort svek mot de boende i det område som domineras av flerfamiljshus att inte den delen av skogen som är mest tillgänglig för dem inte görs till naturreservat. Tyvärr är beslutet inte förvånande utan ligger helt i linje med Alliansens övriga politik att inte tillgodose behov och önskemål hos Stockholmare som bor i områden som domineras av hyresrätter.

Vänsterpartiet vill dessutom göra naturreservat av Rågsveds friområde som kanske har högst värden i hela Stockholm och också av Solbergaskogen. Dessa är områden som, till skillnad från alla de områden som nu utvecklats, som ligger nära flerfamiljshus och hyresrätter.

Vi behöver bygga många fler bostäder i Stockholm. Därför är det viktigt med en omsorgsfull områdesplanering där man både också tar hänsyn till en god livsmiljö i den alltmer tätbebyggda staden.

### **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 Lars Arell 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 Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

När Stockholm växer ökar behovet av stadsnära naturområden för biologisk mångfald såväl som rekreation. Vi har länge drivit frågan om inrättandet av de nu föreslagna naturreservaten och välkomnar därför att dessa nu slutligen

kommer upp för beslut. Vi kan bara beklaga att reservatbildningarna inte har kommit upp tidigare, trots den moderatledda alliansens långvariga löften.

Det är olyckligt att majoriteten har valt att inte gå vidare med reservatbildningen av Rågsveds friområde. Stora delar av området utgörs av naturmark som bedöms som värdefull ur flera olika aspekter. De värden som finns i dessa grönområden har sådan kvalitet att de bör bevaras och stärkas.

Socialdemokraterna har länge drivit frågan om naturreservatsbildning Årstaskogen och Årsta holmar. Området innehåller viktig, unik och skyddsvärd mark som på detta sätt kan fortsätta att vara tillgänglig för medborgarna och samtidigt vara ett skydd för växt- och djurliv i området. Vi ställer oss däremot kritiska till beslutet om att uppföra en bro till Årsta holmar. Det är tveksamt om stadens pengar gör bäst nytta genom en bro till Årsta holmar. Nyttan med bron är oklar, och det lokala motståndet är stort. Det är i grunden positivt att tillgängliggöra grönområden, men stadens pengar hade i det här fallet gjort bättre nytta ifall de använts till att exempelvis förbättra befintliga grön- och parkområden på Söder.

## § 15

### **Köp av bostadsarrendet Ulrikelund i Larsboda**

Dnr E2014-01046

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att för sin del godkänna köpeavtal rörande bostadsarrendet Ulrikelund i Larsboda.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 april 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.

**§ 16**

**Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostäder inom fastigheten Sköndal 1:7 i Sköndal med Skanska Hyresbostäder Tornberget AB, för förskola till Skolfastigheter i Stockholm AB samt exploateringsavtal med Stiftelsen Stora Sköndal och NVB Sköndalsbyggarna KB inom fastigheten Sköndal 1:1 i Sköndal.**

**Genomförandebeslut**

Dnr E2014-01035

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna genomförandet av exploatering inom Sköndal 1:7 och Sköndal 1:1 omfattande investeringsutgifter om 47 mnkr och investeringsinkomster om 25 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 april 2014.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Lars Arell m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar att återremittera den del som avser Sköndal 1:7 för att pröva förutsättningarna att uppföra en större andel flerbostadshus samt att vidare anföra:

Stadsplaneringen i Stockholms stad borde vara inriktad på att bidra till att minska stadens klimatpåverkan genom att hushålla med stadens mark- och vattenresurser och genom att värna och utveckla stadens karaktär och gröna kvaliteter. Planering av nya områden ska i första hand ske på redan exploaterad mark och utgångspunkten ska vara att bygga tät stad.

Att stadsbyggnadskontoret i Sköndal 1:7 föreslår en gles bostadsbebyggelse som endast möjliggör uppförande av cirka 350 lägenheter är inte en resurs- och markeffektiv stadsplanering. Genom att omdisponera marken kan en effektivare markanvändning uppnås och genom att bygga

flerbostadshus kan fler lägenheter uppföras på ytor som av kontoret föreslås bebyggas med villabebyggelse. Vidare så bör den tillkommande bebyggelsen uppföras med höga miljö- och energikrav samtidigt som 20 procent av den tillkommande bebyggelsen bör öronmärkas för unga och studenter.

Planområdet angränsar till viktiga natur- och rekreationsområden och är kollektivtrafiknära. Inför det fortsatta arbetet är det viktigt att bostadsområdet utformas för att underlätta ett hållbart resande så att de boende i området cyklar eller går till Norra Sköndals busstation samt till Skarpnäcks tunnelbanestation. Antalet p-platser för bilar ska begränsas.

### **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), Lars Arell 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 Clara Lindblom (V) enligt följande:

Det är väldigt positivt att det aktuella området kommer att utvecklas med genom helt ny bebyggelse. Ärendet belyser dock ett av de stora problemen med den borgerliga majoritetens försäljning av mark, nämligen att stadens möjligheter att föra en aktiv markpolitik och styra bostadsbyggandet drastiskt minskar med varje markförsäljning. I det här fallet är stora delar av markområdet privatägt, vilket innebär att staden inte har samma möjlighet att styra de nya bostädernas upplåtelseform. Hyresrätterna som tillkommer ligger på stadens mark, medan markägaren planerar ett stort antal småhus.

Det bör understrykas att varken radhus eller villor är ett effektivt nyttjande av mark. Om dessa ersattes flerbostadshus i det här ärendet skulle helt enkelt mångdubbelt fler bostäder kunna tillskapas, utan att grönmark hade behövt tas i anspråk. I många delar av staden sker förtätningar som innebär att

värdefulla och uppskattade grönområden byggs igen. När möjligheten nu finns att upprätta ny bebyggelse på ett stort område som tidigare använts för industriverksamhet, är det därför beklagligt att en stor del av de nya bostäderna kommer att bli småhus. Behovet av hyresrätter är mycket stort, samtidigt som marken inom kommunens gränser är en begränsad resurs. Markanvändningen behöver vara mer strategisk än idag, och för det behöver staden ett stort markinnehav.

### § 17

#### **Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark med Ikano Bostad AB avseende uppförande av bostadshus inom del av Vasastaden 1:16 (blivande kv. Kromosomen) i Hagastaden inom Norrmalm, Stockholms kommun**

Dnr E2014-00996

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark med Ikano Bostad AB avseende byggnation av bostadshus i Hagastaden, Stockholms kommun.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna att separat köpeavtal tecknas med Ikano Bostad AB senast två månader före tillträdesdagen.
- 3 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen senast den 31 december 2014.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Lars Arell m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera kontorets förslag till beslut.



Att därutöver anföra:

Stockholms bostadsbrist handlar också om brist på hyresrätter. Näringslivets representanter har länge påtalat att denna brist på hyresrätter hämmar regionens utveckling och förhindrar möjligheten för Stockholm att bli den tillväxtmotor för hela regionen som man skulle kunna vara. Företag som vill etablera sig i Stockholm avstår eftersom avsaknaden av hyresbostäder är så påtaglig.

När nu Hagastaden byggs finns ett utmärkt tillfälle att exploatera för en mycket stor andel hyresrätter. Vi konstaterar att hittills har inte en enda hyresrätt anvisats och vill därför att kontoret återkommer med förslag till hyresrätter istället.

Vi vet också att bristen på små hyresrätter för unga och studenter är stor och vill att kontoret prövar om det är möjligt att inrymma också sådana hyresrätter.

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

Att marken inom det aktuella området upplåts med tomträtt.

Att därutöver anföra:

Hittills har staden inte markanvisat för en enda hyresrätt i Hagastaden, vilket är anmärkningsvärt med tanke på den stora bristen på bostäder med denna upplåtelseform. Vänsterpartiet har tidigare föreslagit hyresrätter i området, samtidigt som vi har understrukt att staden behöver vidta åtgärder för att nyproduktionshyrorna i dessa inte skenar. Överdäckningar är kostsamt, men i stora projekt finns det samtidigt möjlighet att låta övriga byggnationer bära delar av kostnaderna för ett antal mindre hyresrätter, student- eller forskarbostäder.

Istället har staden valt att markanvisa för bostadsrätter, samtidigt som marken säljs till högstbjudande genom anbudstävlingar. Samtidigt är byggbranschen överens om att anbudstävlingar innebär att markpriserna utsätts för en kraftig press uppåt, vilket i förlängningen innebär högre boendekostnader för den hyresgäst eller bostadsrättsinnehavare som flyttar in i de nya lägenheterna. Det finns ingenting som hindrar staden från att även upplåta bostadsrätter med tomträtt, vilket till och med kan vara till fördel för den aktör som deltar i den här typen av komplicerade projekt. Med tomträttsupplåtelser behåller staden dessutom rådigheten över marken, vilket kommer att

behövas om vi vill föra en aktiv markpolitik även i framtiden.

**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 Åke Askensten m.fl. (MP)

**Reservation**

Lars Arell m.fl. (S) 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:

Det är viktigt att det blir en omväxlande bebyggelse i Hagastaden och här finns möjligheten att planera något som sticker ut. Det handlar då inte bara om formgivningen av byggnaderna utan också om att anlägga grönska på tak och fasader för att begränsa energianvändningen. I övrigt anser vi att det borde vara betydligt fler hyresrätter i Hagastaden – och färre bilar.

I övrigt har markpriset för lägenheter ökat under ärendets gång och är uppe i 19 500 kr per kvm – att jämföras med 7 000 kr för lokaler. Det vore intressant att få en genomgång från kontoret om dessa stora skillnader.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Energianvändningen ska hållas nere genom grönska på tak och fasader. Parkeringstalet för cyklar ska vara 2,5 och för bilar högst 0,2 per lägenhet. Om grönytor tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Plats ska reserveras för gruppboheter/serviceboheter.

Vid protokollet

Kristofer Stjernqvist