

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.

§ 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 förslagit 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 utsatt 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 förmogivningen 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

Rätt utdraget intygar: