

Tid Torsdagen den 29 januari 2015, kl. 17.00 – 17.35
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Torsdagen den 29 januari 2015

Jan Valeskog

Joakim Larsson

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Jan Valeskog (S) ordföranden

Joakim Larsson (M) vice ordförande

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

Rikard Warlenius (V)

Monika Lozancic (M)

Alexandra Östback (M)

Mattias Keresztesi (M)

Madeleine Sjöstedt (FP)

Tjänstgörande ersättare:

Marie-Louise Gudmundsson (M) för Torbjörn Erbe (M)

Ersättare:

Lars Arell (S)

Anny Sandgren (S)

Birger Kato (S)

Anna Forssell (S)

Anna Bäcklund (MP)

Veronica Eriksson (MP)

Lisa Mörtlund (V)

Anders Toll (M)

Jihad Adlouni (M)

Abit Dundar (FP)

Markus Berensson (C)

Maurice Forslund (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jenni Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Maria Stigle, Martin Nord och borgarrådssekreterarna Oskar Lavelid och Daniel Carlsson Mård, samt personalföreträdaren Luiz Lopez §§ 1-9.

§ 9**Verksamhetsplan 2015 för exploateringsnämnden**

Dnr E2014-02856

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2015 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden begär hos kommunstyrelsen att budgeten för internräntor justeras med 46 mnkr från 1 053 mnkr till 1 007 mnkr.
- 3 Exploateringsnämnden begär hos kommunstyrelsen att budgeten för avskrivningar justeras med 40 mnkr från 273 mnkr till 233 mnkr.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2015.
- 5 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 januari 2015.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 1. Att avslå exploateringskontorets förslag till beslut.
 1. Att uppdra åt exploateringskontoret att återkomma till nämnden med en verksamhetsplan i överensstämmelse med vad som anförs i detta beslut samt i enlighet med Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige.
 2. Att därutöver anföra:

önskemål, från kvartersparker och kajer till naturreservat med sjöar och skog. I staden finns gammalt och nytt sida vid sida. Staden ska byggas med förnuft på Stockholms och stockholmarnas villkor. Utvecklingen går hand i hand med att vi vårdar vår värdefulla, vackra natur och vårt klara vatten.

Stockholm växer i en historisk omfattning, vilket ställer krav på ett högt bostadsbyggande. Exploateringsnämnden ska prioritera att 40 000 bostäder påbörjas till och med 2018. Nämnden ska i sitt arbete säkerställa en god projektekonomi och sälja mark till marknadspris för att långsiktigt kunna upprätthålla en hög investeringstakt. Markpolitiken ska utgå från marknadsmässiga förutsättningar och bidra till fler aktörer och ökad konkurrens i byggbranschen. Planering av nya skolor och förskolor ska ingå i markanvisningsskedet.

Moderaterna ser positivt på det växande Stockholm och prioriterar den utbyggnad av bostäder och infrastruktur som är nödvändig för en utveckling som gör staden tätare och närmare. Målsättningen är att utveckla Stockholm–Mälarenregionen till en integrerad arbets- och bostadsmarknad med en mångfald av bostäder och goda möjligheter att snabbt transportera sig mellan arbete och bostad. I Stockholms stad ska en omfattande bostadsproduktion skapa ett stort och brett utbud av bostäder i olika boende- och upplåtelseformer, storlekar och standard.

Vi har under de två senaste mandatperioderna successivt höjt takten för bostadsbyggandet och vi har beslutat om att bygga bostäder motsvarande ett helt Malmö till 2030. Under våra år i majoritet har närmare 40 000 nya bostäder byggts i Stockholm och 8 000 studentbostäder är på väg fram som ett resultat av Alliansens tid i majoritet. Under perioden 2007-2014 var 40 procent av alla nya bostäder hyresrätter. Vi har satsat på nya miljöprofilområden såsom Norra Djurgårdsstaden och vi har genomfört en hållbar upprustning av miljonprogramsområden i dialog med de boende och utan statligt stöd.

Exploateringsnämnden ska planera för en långsiktig bostadsförsörjning med 140 000 nya bostäder fram till 2030. 40 000 av dessa ska påbörjas till och med 2018, varav hälften ska vara smålägenheter. Det innebär att exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder och

styrelser ska skapa förutsättningar för den högre ambitionen, avvägt mot bedömt investeringsutrymme, förväntad inflyttning och tillväxt. Nämnden ska planera så att en hög bostadsproduktion i stabilt tempo över konjunkturcyklerna säkerställs. För att säkra tillräckliga handläggarresurser för en markanvisningstakt nödvändig för ett långvarigt högre bostadsbyggnadsmål utökas nämndens budgetram med 10,0 mnkr.

Lönsamheten är avgörande då stadens finansiella resurser är begränsade. Det är viktigt att tidigt översiktligt bedöma lönsamhetspotentialen i projekten. Genom att exploatera mark som inte är förenad med höga grundkostnader samt genom att öka exploateringsgraden kan lönsamheten i projekten öka. En hög exploateringsgrad är särskilt viktig i kollektivtrafiknära lägen. Försäljningsinkomster från framför allt exploateringsprojekten är en mycket viktig förutsättning för att realisera den utbyggnad av Stockholm som sker och planeras de kommande åren.

Utbyggnaden av staden ska ske enligt de strategier för stadsutveckling som fastställts i översiktsplanen. Byggnad i goda befintliga kollektivtrafiklägen samt lägen där planering av nya kollektivtrafikförbindelser och vägar pågår ska prioriteras. Det är viktigt att staden ytterligare fördjupar och intensifierar samarbetet och planeringen med trafiknämnden i Stockholms läns landsting, Trafikverket och regionens övriga aktörer i dessa frågor. Det är särskilt viktigt att nya stadsdelar har en välfungerande kollektivtrafik på plats redan vid inflyttning.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god funktionsblandning, gärna med kommersiella lokaler i bottenplan och en mångfald av upplåtelseformer i hela staden, hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter, studentbostäder och småhus. Att verka för yteffektiva lägenheter med lägre boendekostnad är en viktig del i arbetet med att skapa en mångfald i bostadsbeståndet. Nämnden ska i den fysiska planeringen skapa goda förutsättningar för utveckling av högre utbildning och forskning samt för att öka antalet arbetsplatser i nya utvecklingsområden i ytterstaden.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden bidra till att minst 4 500 studentbostäder färdigställs till 2018. Det är en fullt rimlig ambition mot bakgrund av att det till följd av Alliansens beslut under förra mandatperioden nu finns

8 000 studentbostäder i antagna planer och pågående planarbete. Tusentals av dessa kommer att kunna färdigställas till 2018.

Bromma flygplats har en central betydelse för Stockholms tillgänglighet gentemot omvärlden och möjligheterna till smidig arbetspendling från hela övriga landet. Avtalet med Swedavia om Bromma flygplats ska löpa enligt beslut till 2038 och arbetet med att uppgradera till en 3C-flygplats ska fortsätta. Exploateringsnämnden ska i områdesplanering och markanvisningar i flygplatsens närområde utgå från fortsatt flygtrafik på Bromma.

- 3) Madeleine Sjöstedt (FP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
1. Att avslå exploateringskontorets förslag till beslut.
 2. Uppdra åt exploateringskontoret att återkomma till nämnden med en verksamhetsplan i överensstämmelse med Folkpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige.
 3. Att möjligheterna till att uppmuntra nya sätt att bygga genom ett antal innovationszoner ska undersökas.
 4. Att en ny markanvisningspolicy tas fram som syftar till högre kvalitet och transparens.
 5. Att exploateringsnämnden medverkar till att ett helhetsgrepp tas om City för att avkontoriserat det och behålla dess proportioner.
 6. Att alla aktiviteter som är kopplade till avvecklingen av Bromma flygplats ska avbrytas.
 7. Samt i övrigt anföra följande:

Om mindre än 10 år är Stockholm en miljonstad. Folkpartiets vision är att Stockholm är en tät och levande stad dit människor söker sig för att förverkliga sina drömmar. Vi liberaler vill utveckla Stockholm till en stad med internationell dragningskraft inom alltifrån kultur till forskning och företagande.

Stockholm ska växa genom ett dynamisk och lyssnande byggande. Vi vill skapa en tät, levande, tillgänglig och attraktiv stad som balanserar både urbanitet och gröna värden. Samhällsservice som skolor och förskolor,

bibliotek och idrottsytor måste planeras redan från början och inte läggas till i efterhand när man upptäcker att de saknas. Bostadsbyggandet ska planeras för att möta alla stockholmarnas olika behov. Folkpartiet värnar om Stockholms skönhet. All ny bebyggelse i staden ska präglas av mänskliga proportioner som står i samklang med stadens silhuett och kulturvärden.

Stadsplaneringen ska underlätta för ny grön teknik som möjliggör en klimatsmart vardag för såväl stockholmarna, som deras företag. Det behövs utrymme för grön infrastruktur, till exempel sopsugar, avfallskvarnar och elbilar.

140 000 nya bostäder till 2030

För att komma till rätta med den stora bostadsbristen i Stockholm behövs ett systematiskt, långsiktigt arbete i stark samverkan mellan stadens alla delar. Under förra mandatperioden lades grunden för detta genom vårt beslut om att 140 000 nya bostäder ska skapas till 2030, varav de första 40 000 ska vara påbörjade till 2018. Arbetet med minst 40 000 nya bostäder, varav hälften små lägenheter och hälften hyresrätter, mellan 2014 och 2018 är avgörande för att vi ska nå det långsiktiga målet.

Tillgången till billiga, yteffektiva, bostäder för unga och studerande är en viktig faktor för Stockholms fortsatta tillväxt. Studentbostäder ska därför prioriteras i planprocessen i syfte att snarast få fler studentbostäder i Stockholm. Fram till 2018 vill vi att minst 5 000 studentbostäder ska stå klara.

Uppmuntra nya sätt att bygga

Stockholm ska peka ut en eller flera ”innovationszoner” för framtidens bostadsbyggande, där staden arrangerar innovationstävlingar för att utmana byggherrar att utveckla nya metoder för klimatsmarta, kostnadseffektiva, arkitektoniskt framstående och nyskapande bostäder.

Stockholm ska ställa krav som går längre än de nationella byggnormerna, bland annat när det gäller energikrav och med principerna i Design för Alla som utgångspunkt för delaktighet för fler och för hållbar utveckling. I kraft av sin storlek kan Stockholm stimulera innovationer och utveckling inom byggbranschen.

Markanvisa för kvalitet och konkurrens

Staden ska oftare än idag markanvisa utefter kvalitet istället för pris. Detta innebär att markanvisningspolicyn inte enbart ska beakta vem som betalar bäst, utan även vem som bygger bäst. Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ska under 2015 påbörja arbetet med att ta fram en modell för hur detta kan åstadkommas.

Byggekostnaderna måste minska. Staden bör därför i ännu högre grad än idag markanvisa och planera på ett sätt som främjar konkurrens och mindre byggföretag, samtidigt som transparensen i markanvisningarna bör öka. När Stockholms stad anvisar mark ska höga hållbarhetskrav ställas i miljöprogram som kopplas till bindande exploateringsavtal. Programmen ska säkerställa bästa tillgängliga teknik för energiförbrukning, hållbara materialval och miljöeffektiv avfallshantering.

Studentbostäder

Stockholm måste bygga fler studentbostäder. Vi har fattat beslut om 7 500 nya studentbostäder och det fortsatta arbetet med studentbostäder för att utveckla Stockholm som studentstad måste vi göra tillsammans med övriga kommuner i Stockholmsregionen. Exploateringsnämnden ska på alla sätt medverka till att vi får fler permanenta, och i väntan på dessa fler tillfälliga, studentbostäder.

Staden är mycket mer än bostäder

Kulturen ska alltid finnas med i stadsplaneringen. Förutsättningar för befintliga och framtida kulturverksamheter av olika slag bör beaktas vid ny- och ombyggnadsprojekt. Konstnärlig gestaltning ska finnas med tidigt i planeringen. Det är viktigt inte minst i nya stadsdelar.

Stockholm kommer att växa med minst 35 000 barn under 18 år fram till år 2022 och ska skapa drygt 15 000 nya platser i den kommunala grundskolan fram till år 2022. Det innebär att minst ett tiotal nya skolor måste byggas under den tiden.

Staden ska säkerställa att det finns god tillgång till tränings- och försökslägenheter för exempelvis missbrukare och personer med psykisk funktionsnedsättning. Stockholm måste höja tempot och bygga fler LSS-bostäder i alla delar av staden. Den som är i behov av en omsorgslägenhet ska ha goda möjligheter att välja bostad.

Både hyra och äga

Man ska både kunna hyra och äga sitt boende i Stockholm. Nyproduktion av ägarlägenheter och bostadsrätter ska särskilt stimuleras i stadsdelar som domineras av hyresrätter. Liksom hyresrätter ska stimuleras där andra boendeformer dominerar. Hälften av alla lägenheter som byggs ska vara hyresrätter och vi behöver bygga fler lägenheter med låg hyresnivå.

Både stora och små bostäder

Stockholm behöver variation i typerna av bostäder. I vissa fall behövs större hyresrätter, men störst är bristen på små bostäder. Vi vill att 20 000 av de 40 000 som ska byggas fram till 2018 ska vara små bostäder. Många stockholmare väljer och önskar att bo i en etta eller tvåa.

En etableringsplan för företag och arbetsplatser

Stockholm behöver en proaktiv och offensiv etableringsplan för att locka nya företag och arbetsplatser, framförallt till ytterstaden. En sådan plan bör ingå i stadens övergripande planering för sammanhängande service, kommunikationer, företagande och bostäder. Stockholm ska ha ett forskningsintensivt och attraktivt näringslivsklimat och vara förstahandsvalet för internationella företagshuvudkontor som vill etablera sig i Europa.

Mer kvartersstad och mer funktionsblandning

En attraktiv, spännande och levande stadsmiljö handlar inte om enskilda byggnader utan om samspelet mellan alla de byggnaderna som tillsammans utgör staden. Stockholm ska växa genom att vi bygger vidare på det som fungerar – det som skapar en tät, levande, grön och attraktiv stad. Innerstadens täta kvartersstruktur ska kompletteras och tillåtas att växa utanför tullarna. Ytterstaden områden behöver bli tätare och mer funktionsblandade för att därmed förbättra underlaget för kaféer, restauranger, andra kommersiella lokaler, samhällsservice samt utbyggd kollektivtrafik.

Satsningar på att skapa ordentliga stadskärnor, utanför tullarna, ska genomföras. Med en genomtänkt planering kan ytterstaden förtätas på ett sätt som skapar många nya bostäder och arbetsplatser, samtidigt som ytterstadsområdenas karaktär och gröna värden beaktas.

En tätare och mer sammankopplad stad

En tätare stad borgar för en hållbar och levande stad. Genom att ha sina funktioner samlade kan staden göra ett rikt och varierat utbud tillgängligt för alla. Här finns bra underlag för kollektivtrafik, goda förutsättningar för hög energieffektivitet och dessutom tar man delvis redan använd mark i anspråk när man bygger nytt.

Stockholm behöver också utvecklas till en mer sammankopplad stad. Idag isoleras framförallt ytterstadsområdena effektivt från varandra av breda trafikleder eller otillgängliga naturområden. Det måste bli enklare att röra sig mellan olika stadsdelar, och vi måste därför förbättra framförallt gångstråk, cykelvägar och kollektivtrafikförbindelser mellan stadsdelarna. Fler stadsdelar bör även byggas ihop i syfte att öka tillgängligheten, tryggheten, den sociala integrationen, det naturliga flödet och det ekonomiska utbytet mellan områdena. När områden växer samman erbjuds även möjligheterna till att skapa nya attraktiva stadsmiljöer och offentliga rum.

Helhetsgrepp om City

Ta ett helhetsgrepp om City för att skapa bättre boendemiljöer med fler bostäder och en levande stadsmiljö med fler butiker i bottenplan och en varierad arkitektur. City behöver ”avkontoriseras”, mer människor måste bo och röra sig naturligt i stadsdelen för att den inte ska ligga öde på kvällarna. Påbyggnad av befintliga hus måste göras varsamt och på ett sätt som inte förändrar stadsbilden på ett ogenomtänkt sätt. En eventuell exploatering av Västra City ska ansluta till stenstadens kvartersstruktur och skala.

Det är också hög tid att skapa fler gångstråk genom City. Bygg om trista Citygator och sätt gångtrafiken i centrum, exempelvis längs Mäster Samuelsgatan och Norrlandsgatan.

Bevara Bromma flygplats

Bromma flygplats behövs. Till skillnad från majoriteten menar Alliansen att det är möjligt att både bygga 140 000 nya bostäder fram till 2030 och bevara Bromma flygplats som en av flera tillväxtfaktorer för såväl staden som regionen.

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V).

Reservation

Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Madeleine Sjöstedt (FP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V) enligt följande:

I verksamhetsplanen för exploateringsnämnden är det tydligt att majoritetens ökade ambitioner för bostadsbyggandet har fått ett tydligt genomslag, det är mycket positivt.

Verksamhetsplanen som nämnden fattar beslut om omfattar projekt som planeras under året, däribland Nya Slussen. Den expertgrupp som är tillsatt för att oberoende granska vissa delar av Slussenprojektet kommer den 2 februari överlämna sina synpunkter till staden. I verksamhetsplanen redogörs för planerade upphandlingar i Slussenprojektet. Dessa utgår ifrån de beslut som är fattade i staden. Slussenutredningens uppdrag är bland annat att titta på förbättringsåtgärder. Om sådana förslag också föranleder förändringar för planerade upphandlingar kommer detta att ske.

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Madeleine Sjöstedt (FP) enligt följande:

Framtidens Stockholm är de många möjligheternas stad. Hit kan människor söka sig för att få vara sig själva och kunna förverkliga sina egna drömmar. Här bejakas mångfald och idéer. Stockholm är en öppen, trygg, jämlik och tolerant stad som tar tillvara på alla människors livschanser. Stockholm är helt beroende av att människor flyttar hit från hela Sverige och hela världen, beroende av alla talanger och kompetenser. För att Stockholm ska kunna fortsätta växa på ett bra sätt behövs alla och alla är välkomna.

Alliansen har under de två senaste mandatperioderna successivt höjt takten för bostadsbyggandet och vi har beslutat om att bygga 140 000 nya bostäder till 2030, varav hälften ska vara

hyresrätter. Hela 40 000 ska påbörjas till 2018, och av dessa ska hälften vara smålägenheter.

Under våra år i majoritet har närmare 40 000 nya bostäder byggts i Stockholm, det är den högsta byggtakten sedan 1970-talet. Dessutom har vi nu lämnat över 8 000 studentbostäder i pågående och antagna detaljplaner till vänstermajoriteten, ett resultat av Alliansens tid i majoritet. Under perioden 2007-2014 var 40 procent av alla nya bostäder hyresrätter, liksom hälften av alla bostäder i markanvisningarna. Vi har satsat på nya miljöprofilområden såsom Norra Djurgårdsstaden och vi har genomfört en hållbar upprustning av miljonprogramsområden i dialog med de boende och utan statligt stöd.

Ersättaryttrande

Markus Berensson (C) och Maurice Forslund (KD) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Madeleine Sjöstedt (FP).

Ersättaryttrande lämnas av Markus Berensson (C) enligt följande:

Centerpartiet står för en närodlat politik där beslut ska fattas så nära människor som möjligt. Vi har en vision om ett Stockholm som är livfullt, öppet och grönt. En stad där företagsamhet frodas, människor upplever frihet och alla är välkomna.

Vi vill ha ett frihetligt Stockholm där människors egen vilja och rätt att välja boendeform och kvalitativ verksamhet står i centrum. Valfrihet ska vara styrande, medborgarens behov stå i centrum och människors idéer för hur staden ska byggas och utvecklas ska tas om hand. Genom valfrihet skapas konkurrens vilket i sin tur leder till bättre kvalitet, fler småföretagare, tillväxt och mångfald.

Stockholm ska också vara en ledande förebild för ett modernt samhälle som är miljöanpassat och långsiktigt hållbart. En stad där ekonomisk tillväxt ger förutsättningar för effektiv politik mot klimatförändringarna. En stad där grönska får frodas och där tät bebyggelse ger svaret både på bostadsbristen och klimatutmaningar.

För Stockholm önskar Centerpartiet särskilt bl.a. att:

- under kommunstyrelsen tillsätta en projektledare – en bostadsgeneral - vars syfte är att förvaltningsövergripande samordna arbetet och identifiera och undanröja flaskhalsar och problem som riskerar att försena eller fördyra bostadsprojekt,

- bygga högre på lämpliga platser i staden för att klara bostadsmålen och samtidigt värna stadens parker och grönområden,
- för att minska buller, förbättra luftkvaliteten och få fler bostäder i strategiska lägen ska ett systematiskt arbete med att överdäcka järnvägsspår och större trafikleder startas upp. Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden konkretisera visionerna för överdäckning av spårområdet norr om centralstationen och börja planera för anläggandet av Klarastaden, samt presentera konkreta planer för en överdäckning av Nynäsvägen söder om Gullmarsplan,
- nämnden ska se över möjligheterna att bygga flytande bostadsområden. Stockholms unika läge vid Mälaren och Saltsjön ger oss stora möjligheter att bygga flytande boenden,
- exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden tillse att staden i avtal och detaljplaner för nya bostadsområden avsätter ytor för så kallade bokaler, där det är tillåtet att både bo och vara verksam företagare,
- arbetet med nya Slussen ska skyndsamt återupptas. Det är av vital betydelse för Stockholm att detta projekt nu slutligen förpassas från långbänk till genomförande,
- inom nämndens investeringsbudget ska, inom projektet Slussens beslutade budget, inrymmas en provisorisk kapacitetsstark lösning för cyklist, gångtrafikanter och kollektivtrafik och bilister mellan Stadsgården och Skeppsbron,
- exploateringsnämnden ska även, tillsammans med kulturnämnden och trafiknämnden, tillgodose att tomma ytor vid Slussen tillgängliggörs för tillfälliga kulturella evenemang under ombyggnationen utifrån kommunstyrelsens riktlinjer för idéburen stadsutveckling
- för att säkerställa att nödvändiga infrastrukturinvesteringar håller jämna steg med den höga befolkningstillväxten, samtidigt som staden värnar sina begränsade finansiella resurser, ska exploateringsnämnden, tillsammans med stadsledningskontoret och trafiknämnden, ta fram en samfinansieringsstrategi,
- för att skapa en mer heltäckande redovisning över stadens investeringar i cykelvägar ska exploateringsnämnden följa upp och redovisa anläggandet av cykelvägar i exploateringsområden,
- vid nybyggnation ska det tidigt planeras för ett ökat cyklande och behovet av cykelparkeringar ska beaktas,
- exploateringsnämnden ska i samverkan med Stockholms Stads Parkerings AB, trafiknämnden i Stockholms läns

- landsting och berörda grannkommuner verka för fler infarts- och utfartsparkeringar,
- för att behålla och utveckla Stockholms kompetens har exploateringsnämnden, i samarbete med övriga berörda nämnder, fått i uppdrag att ta fram ett antal småskaliga miljöspetsområden bestående av ett antal hus eller kvarter där det är möjligt att prova ny miljöteknik och stadsbyggnadsplanering,
 - Stockholm har redan intagit en tätposition i omställningen till den hållbara staden genom miljöprofilsprojekten Hammarby Sjöstad, Norra Djurgårdsstaden och Hållbara Järva. Det är därför naturligt att gå vidare och som första stad i världen miljöklassa cityområdet. Kommunstyrelsen ska leda arbetet som ska ske som ett tillägg till Vision för City.
 - exploateringsnämnden ska även utveckla det sammanhängande området Slakthusområdet och Söderstaden till ett nytt bilreducerat miljöprofilsområde. Planerna på att etablera ett storskaligt köpcentrum och möbelvaruhus ska skrotas till förmån för en modern lösning med butiker i gatuplan,
 - exploateringsnämndens showroom för sammanhållen miljökommunikation ska bibehållas,
 - exploateringsnämnden ska ta fram en modell för avdrag för nyttigheter från prismodellen om ljus bruttoarea (ljus-BTA). Exempel på nyttigheter är cykelrum av hög kvalitet, attraktiva avfallsutrymmen, gröna tak och umgängesytor på taken,
 - byggherrar ska kunna erhålla en bonus för höga exploateringsstal i kollektivtrafiknära och centralt belägna områden,
 - exploateringsnämnden ska implementera stadens grönytefaktor i exploateringsprojekt, i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, i syfte att stärka stadens grönstruktur,
 - i nyproducerade byggnader, på av staden markanvisad fastighet, ska energianvändningen vara högst 55 kWh/m² men minskad miljöpåverkan kräver också att åtgärder vidtas i det befintliga fastighetsbeståndet,
 - projektet att restaurera sjön Magelungen behöver ett omtag mot bakgrund av att forskningen inte är entydig över vilka åtgärder som är lämpligast när det gäller att säkra Magelungens framtid som sjö,
 - exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god funktionsblandning, gärna med kommersiella lokaler i bottenplan och en mångfald av upplåtelseformer i hela staden, hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter, studentbostäder och småhus. Samtidigt

som vi gör det lättare att bygga behöver vi ställa hårdare krav på att de aktörer som fått en markanvisning också sätter igång och bygger. Därför ska exploateringsnämnden tydligt deklarerat att staden drar tillbaka markanvisningar som inte utnyttjas inom två år,

- i syfte att främja en attraktiv och varierad stadsbild ska exploateringsnämnden, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, markanvisa och planlägga ett större, sammanhängande område för att skapa en unik stadsdel med nydanande arkitektur i världsklass,
- för att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden ta fram en särskild studentbostadsplan. Exploateringsnämnden ska även i nära samarbete med berörda nämnder och bolag utreda lämpliga platser för tillfälliga studentbostäder,
- exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, implementera så kallade Gröna parkeringstal. Gröna parkeringstal innebär att staden ger en byggherre reducerad parkeringsnorm om byggherren väljer att tillhandahålla positiva mobilitetstjänster. Exempel på positiva mobilitetstjänster är cykelparkeringar av väldigt hög kvalitet, bilpoolsparkering och medlemskap i en bilpool, elbilsparkering, lastcykelparkering och intelligenta lastrum för hemleveranser,
- exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, premiera bilpoolsinfrastruktur vid nya exploateringar.

I övrigt hänvisas till Centerpartiets budgetförslag för kommunfullmäktige.

För övrigt önskar jag notera att jag inte hade deltagit i beslutet kring ärende 9, Verksamhetsplan 2015, hade jag som ersättare haft rösträtt i nämnden.

Ersättaryttrande lämnas av Maurice Forslund (KD) enligt följande:

Om jag hade haft rösträtt skulle jag ha yrkat enligt följande:

1. Att avslå exploateringskontorets förslag till beslut.
2. Att exploateringskontoret ges i uppdrag att återkomma till nämnden med en verksamhetsplan i överensstämmelse med vad som anförs i detta beslut samt i enlighet med Kristdemokraternas budgetreservation i kommunfullmäktige.
3. Att tomträttsavgälden för hyresrätter under 35

kvadratmeter ska halveras.

4. Att exploateringsnämnden bidrar till att arbetet med att få fler bostäder i City blir mer aktivt.
5. Att därutöver anföra följande:

Exploateringsnämnden ska planera för en långsiktig bostadsförsörjning med minst 140 000 nya bostäder fram till 2030 med 2010 som basår. Exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder har ett ansvar att klara denna höga ambition.

Tillgången till bostäder för unga och studenter är en viktig faktor för Stockholms fortsatta tillväxt.

Detta kan dock inte bara uttalas utan åtgärder måste vidtas för att produktionen av denna typ av bostäder ska öka.

Kristdemokraterna föreslår därför att tomträttsavgälden för hyresrätter under 35 kvadratmeter ska halveras.

Parkeringsstalet för alla lägenheter under 35 kvadratmeter som inte är studentlägenheter ska vara 0,2, för studentlägenheter kan p-talet vara lägre. Därutöver vill

Kristdemokraterna att fler arkitektävlingar ska utlysas där hyresnivån är en avgörande faktor för utfallet. För att till viss del komma åt problemet att unga personer av naturliga skäl inte kan ha många år i bostadskön vill vi att fler bostäder reserveras åt personer under 30 år.

För att snabba på processen ska stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden i samverkan med en eller flera byggaktörer initiera och skapa förutsättningar för ett byggprojekt med små bostäder som unga har råd att efterfråga. Av den totala bostadsproduktionen i Stockholms stad sker cirka 70 till 80 procent på stadens mark. För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder ska exploateringsnämnden därför hålla en hög takt i markanvisningen för att nå det långsiktiga målet.

Genom att exploatera mark som inte är förenad med höga grundkostnader samt genom att öka exploateringsgraden kan lönsamheten i projekten öka. En hög exploateringsgrad är särskilt viktig i kollektivtrafiknära lägen.

Försäljningsinkomster från framför allt exploateringsprojekten är en mycket viktig förutsättning för att realisera den utbyggnad av Stockholm som sker och planeras de kommande åren. Därför ser vi med oro på de signaler som delar av den rödgrönrosa majoriteten har gett

då man öppnat upp för att upplåta bostadsrätt med tomträtt. Det skulle ge dålig lönsamhet i projekten för kommunens del men desto större lönsamhet för byggföretagen. Vi anser inte att det är rätt prioritering. Ett sådant förfarande skulle på sikt också hota bostadsbyggandet och utvecklingen av den samhälleliga servicen till medborgarna.

Det kan dock finnas argument för att genomföra projekt även om lönsamhet inte kan uppnås. Det gäller exempelvis överdäckningar som görs i syfte att bygga bostäder och binda samman stadsdelar i enlighet med Promenadstadens syften. Ett sådant projekt är framväxten av Hagastaden som kommer att gå med underskott men som får anses motiverat det men tanke på de positiva effekterna som projektet för med sig. Kristdemokraterna vill se fler överdäckningar, exempelvis av Södertäljevägen mellan Liljeholmen och Årstadal. Vi beklagar att majoriteten i budget 2015 inte visar ambitioner vad gäller att genomföra fler överdäckningar.

Det är angeläget att stockholmare med intresse för stadens utveckling i större utsträckning erbjuds möjligheter att föra fram åsikter och idéer. Exploateringsnämnden ska, tillsammans med berörda nämnder, i större exploateringsprojekt utveckla en utökad dialog i ett tidigt skede med målet att minska antalet överklagade detaljplaner. Exploateringsnämnden ska i exploateringsprojekt som innehåller trafikfrågor tidigt samverka med trafik- och renhållningsnämnden samt företrädesvis använda nämndens kompetens och projektledare i projekten.

Planerandet och framväxandet av Söderstaden är en av Stockholms stora stadsutvecklingsprojekt. Exploateringsnämnden ska säkerställa att Söderstaden utvecklas till en stadsdel med mycket god kollektivtrafiktillgång där det är naturligt att välja andra färdmedel än bil. Slakthusområdet ska utvecklas med hänsyn till stadsdelens kulturhistoriska värden och med respekt för de enskilda blåklassade byggnader som finns på platsen. Arkitekturen ska hämta sin inspiration från den tiden då Slakthusområdet grundades.

Hela Stockholm ska vara attraktivt. En mångfald av boende och boendeformer ska etableras i staden. Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god funktionsblandning, gärna med

kommersiella lokaler i bottenplan och en mångfald av upplåtelseformer i hela staden, hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter, studentbostäder och småhus. Staden ska planeras utifrån Promenadstadens intentioner och med den klassiska stadsbildningen som förebild. Staden ska vara tät, mänsklig och varierad. De arkitektoniska kvaliteterna måste få större uppmärksamhet redan i ett tidigt stadium. Om markpolitiken behöver justeras för att uppnå detta är Kristdemokraterna öppna för det.

I samband med större bostadsexploateringsprojekt ska inriktningen vara att projekten ska innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende med prioriterad inriktning boenden för personer med funktionsnedsättningar. Majoriteten har konkretiserat detta och sagt att denna princip ska gälla för projekt med fler än 100 lägenheter. Kristdemokraterna välkomnar detta.

Arbetet med att få fler bostäder i City behöver också bli mer aktivt. Brunkebergstorg ska utvecklas till en levande plats i city så att uteserveringar, och kulturaktiviteter kan fylla delar av torget. Torget utvecklas som en del av det nya stadsutvecklingsområdet City.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att staden på ett tidigt stadium planerar för offentlig service, inte minst boenden för personer med funktionsnedsättning, men även förskolor, skolor, idrott och rekreation, övrig omsorg, kultur med mera i stadsutvecklingsområdena.

Ett större invånarantal ökar trycket på stadens parker, grönområden och vattenspeglar. Därför är det viktigt att peka ut strategiskt viktiga naturområden och att hantera bebyggelse vid och på vatten varsamt. Staden tillämpar flexibla parkeringstal. Men för att minska godtycket vill Kristdemokraterna införa mer förutsägbara parkeringstal där lägenhetens storlek och läge ska avgöra p-normen. På så sätt skapas stabila spelregler för marknaden samtidigt som byggföretag inte stimuleras till att bygga större och färre lägenheter för att på så sätt hålla nere antalet parkeringsplatser.

Vid protokollet
Maria Stigle

Rätt utdraget intygar:
