

Tid Torsdagen den 15 oktober 2015, kl 17.00 – 17.10
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Fredagen den 23 oktober 2015

Jan Valeskog

Monika Lozancic

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Jan Valeskog (S) ordföranden

Margareta Stavling (S)

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

Rikard Warlenius (V)

Monika Lozancic (M)

Torbjörn Erbe (M)

Alexandra Östback (M)

Abit Dundar (FP)

Tjänstgörande ersättare:

Anny Sandgren (S)

för Anders Göransson (S)

Birger Kato (S)

för Maria-Elsa Salvo (S)

Anders Toll (M)

för Joakim Larsson (M)

Jihad Adlouni (M)

för Mattias Keresztesi (M)

Ersättare:

Anna Forssell (S)

Anna Bäcklund (MP)

Veronica Eriksson (MP)

Maurice Forslund (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Håkan Falk, Jenni Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Patrik Dahlin, Gunnar Jensen, Lena Mittal, Ann-Christine Nyberg, Marie Louise Olsson och Kristin Quistgaard samt borgarrådssekreteraren Oscar Lavelid och personalföreträdaren Luis Lopez för §§ 1-7.

§ 1

Val av justerare och tid för justering

Beslut

Exploateringsnämnden utser Monika Lozancic (M) att tillsammans med ordföranden Jan Valeskog (S) justera dagens protokoll.

Justering sker fredagen den 23 oktober 2015.

§ 2

Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Förskolor i Hagastaden, från Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V), dnr E2015-02910.

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Deltagande vid Arkitekturgalan den 19 november 2015

Nämnden behandlar deltagande vid den årliga Arkitekturgalan den 19 november 2015.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att delta vid Arkitekturgalan den 19 november 2015 med två deltagare från majoriteten och två deltagare från oppositionen.

§ 3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 29 september 2015 och från den 15 oktober 2015 anmäls.

§ 4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2015-00014

Beslut

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Dnr E2015-00001

Inget protokoll finns att anmäla vid dagens sammanträde.

§ 6

Anmälan av minnesanteckningar från exploateringsnämndens strategiråd

Dnr E2015-02439

Beslut

- 1 Exploateringsnämnden beslutar lägga anmälan till handlingarna.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Monika Lozancic m.fl. (M) och Abit Dundar (FP) enligt följande:

Vi har redan tidigare konstaterat att markanvisningspolicyn inte har inneburit några större förändringar gentemot den tidigare policyn. Försäljning av mark ska fortsatt ske till aktörer som avser bygga bostadsrätter, och stadens utgångspunkt är fortsatt att mark skall säljas till marknadspris.

Formerna för markanvisning har förtydligats, liksom kraven som staden ställer på aktörerna på bostadsmarknaden. Detta är på det hela taget bra, och bekräftades också under rundabordssamtalen.

Det som märkligt nog inte framkommer av minnesanteckningarna, men som lyftes av flera byggherrar vid rundabordssamtalen som minnesanteckningarna återger, är oron över det faktum att de rödgrönrosa signalerar en kommunal gräddfil till stadens egna bolag. Privata hyresrättsbyggare lyfte flera gånger frågan om staden kommer att vara tydlig kring vilken mark och vilka platser som det inte är lönt för privata aktörer att skissa på och kan leda till förgävesprojektering då marken istället ska ges till de kommunala bolagen.

Byggverksamhet kräver långsiktiga investeringar och uthållighet i projekten. Redan negativa signaler om sådan olikbehandling som byggherrarna framförde kan därför påverka villigheten att investera i nya hyresrätter. Detta är naturligtvis dåligt för Stockholm, eftersom det kan avhålla byggherrar som både vill och kan bygga hyresrätter i staden. Det hade varit klädsamt, och en mer rättvisande redogörelse av vad som framkom vid samtalen, om minnesanteckningarna också lyfte denna oro, istället för att ge sken av att allt är frid och fröjd.

För övrigt anser vi, i likhet med vårt förslag till beslut den 20 augusti 2014, att exploateringsnämndens strategiråd ska upplösas, då denna typ av övningar knappast behöver ett formellt råd som ändå inte har någon beslutanderätt.

Ersätтарыttrande

Maurice Forslund (KD) instämmer i särskilt uttalande från Monika Lozancic m.fl. (M) och Abit Dundar (FP).

§ 7

Anmälan av ekonomisk uppföljning september 2015

Dnr E2015-00283

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 september 2015.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 8**Remiss av betänkande En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59). Anmälan av svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2015-02258

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 september 2015.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Monika Lozancic m.fl. (M) och Abit Dundar (FP) enligt följande:

Alliansen, liksom exploateringskontoret, bedömer att konsekvenserna av förslagen i SOU 2015:59 för stadens del är begränsade. Dock vill vi understryka vikten av att frågorna kring regional planering fortsätter att belysas, både i Stockholms län och på nationell nivå. Syftet med aktuell

utredning, tillsatt av Alliansregeringen 2013, är att titta på en ökad samordning mellan olika planeringsnivåer för att klara bostadsförsörjningsbehov och en hållbar utveckling. Vi delar den problembild som utredningens tre huvudförslag vilar på och konstaterar samtidigt att utredningen har följt direktiven och respekterat det kommunala självstyret. I enlighet med utredningens förslag vidhåller vi att Stockholms stad även i fortsättningen ska ansvara för planläggning av mark- och vattenområden samt ansvara för bostadsförsörjningsbehovet.

Stockholm utgör en regional tillväxtmotor för hela landet. Förutsättningarna för fysisk planering har förändrats över tid när bostadsmarknaden liksom arbetsmarknaden inte längre är begränsad till den egna kommunen utan sträcker sig över ett större område. De bostadsutmaningar som tornar upp sig i Stockholms län genom en förväntad befolkningsökning kommer inte att minska i framtiden. Bostadsansvaret måste delas av flera kommuner i länet och för detta kommer en kraftfullare samordning sannolikt att krävas. En fungerande regional planeringshorisont eller ökad samordning kan därtill skapa samhällsekonomiska värden och långsiktiga kostnadsbesparingar för kommuner. Stockholms stad bör i högre grad verka för att sådan samordning mellan länets kommuner kommer till stånd.

Utredningens förslag angående regional fysisk planering bedöms överlag ha små konsekvenser på Stockholms län. Den stora skillnaden gäller bostadsförsörjningsuppgiften, där ansvaret för vissa frågor skulle flyttas från länsstyrelsen till landstinget. Vi är liksom exploateringskontoret skeptiska till en sådan överflytt.

Ersätтарыttrande

Maurice Forslund (KD) instämmer i särskilt uttalande från Monika Lozancic m.fl. (M) och Abit Dundar (FP).

§ 9

Remiss av Lantmäteriets rapport Förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter. Svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2015-02506

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anse remissen besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 10

Förvärv av fastigheten Församlingshuset 8 i Mariehäll från Bromma församling

Dnr E2015-02553

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal och ger kontoret i uppdrag att slutföra förvärvet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 11**Exploateringsavtal och överenskommelser om exploatering med försäljning och tomträtt för bostäder inom Bromstens industriområde (Bromstensstaden). Genomförandebeslut och reviderat inriktningsbeslut**

Dnr E2010-511-00633

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom del av Bromstens industriområde omfattande investeringsutgifter om 512 mnkr och investeringsinkomster om 36 mnkr, enligt vad som beskrivs i kontorets tjänsteutlåtande, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att teckna erforderliga avtal och genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom del av Bromstens industriområde samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner inriktningen för projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna, teckna erforderliga avtal samt utföra nödvändig förprojektering. Reviderat inriktningsbeslut.
- 3 Exploateringsnämnden ger för sin del kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Skanska AB avseende Lunden 12, 16-25 samt s:26 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om ca 137 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
- 4 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och HSB Bostad AB avseende del av Tora 4 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om ca 83 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

- 5 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa exploateringsavtal mellan exploateringsnämnden och Ikano Bostad AB avseende Lunden 13 m.fl. och träffa erforderliga avtal där bolaget ersätter staden för kostnader för allmänna anläggningar.
- 6 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse avseende del av Tora 4 m.fl. med Bromstenstaden mark och exploaterings helägda dotterbolag Bromstensstaden Hyresrätt Mark AB istället för med moderbolaget.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 12

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för ungdomsbostäder inom Grimsta 1:5 och Skärkarlen 8 m.fl. i Blackeberg med Besqab Bostadsmark II AB

Dnr E2015-02466

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Besqab Bostadsmark II AB avseende Grimsta 1:5 och Skärkarlen 8 m.fl. och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 21 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 13

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark, för bostäder inom fastigheterna Nockebyhov 1:1 och 2:22 i Nockebyhov med AROS Management AB.

Genomförandebeslut

Dnr E2015-02842

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Nockebyhov 1:1 och 2:22 omfattande investeringsutgifter om 47,1 mnkr och investeringsinkomster om 2,1 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och AROS Management AB avseende Nockebyhov 1:1 och 2:22 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 90,8 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 14**Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder samt överenskommelse om exploatering med tomträtt, för skola inom fastigheten Årsta 1:1 och Packrummet 9-12, i Liljeholmen med Ikano Bostad AB och Rumpack Fastighets AB respektive Skolfastigheter i Stockholm AB. Genomförandebeslut**

Dnr E2013-513-00012

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom del av Årsta 1:1 samt Packrummet 9-12 omfattande investeringsutgifter om 214 mnkr och investeringsinkomster om 6,6 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger för sin del kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Rumpack Fastighets AB och Ikano Bostad AB avseende del av Årsta 1:1 och Packrummet 9-12 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 1 115 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 september 2015.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

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

Nämnden är positiv till tillkomsten av nya bostäder i ett kollektivtrafiknära område. Beslutet innebär ett stort tillskott av bostäder och verksamhetslokaler samt 16 förskoleavdelningar.

Nämnden vill framhålla att den höga exploateringsgraden inte får förhindra att förskoleverksamheten får tillgång till goda utemiljöer för sin pedagogiska verksamhet.

Förskolornas framtida möjlighet till utevistelse ska därför säkerställas enligt förslag i överlåtelseavtalet. Utsläppsgårdar ska undvikas och kvartersgårdarna där förskolorna är placerade ska utformas så att de garanterar förskolornas utevistelse och samtidigt möjliggör en flexibel användning.

Det är även viktigt att det finns en god planering för cykelparkering. Detta måste dock genomföras på ett sådant sätt att värdefull gårdsmark eller parkmark inte ianspråkats.

Särskilt uttalande lämnas av Abit Dundar (FP) enligt följande:

Detta är ett mycket bra förslag som innebär 900 nya, och välbehövliga, bostäder i ett expansivt läge. Det är också positivt att den hårdgjorda och redan ianspråkta marken kan utnyttjas på ett mer effektivt sätt, vi ser med tillförsikt fram emot att följa den fortsatta planeringen.

Vi vill i sammanhanget betona vikten av en bred syn på stadsutvecklingen i detta område, liksom vikten av att bygga stad med allt vad det innebär. Det innebär att olika typer av verksamheter ska tillåtas, och att urbana platser görs tillgängliga och attraktiva för stockholmare och besökare i alla åldrar. Kultur ska integreras i växande stadsdelar. Sådana inslag finns redan idag på platsen, nämligen den stora konstnärateljé med omkring 90 konstnärer som haft sina nuvarande arbetslokaler sedan 2006.

Kulturell mångfald stimulerar inte bara människans intellektuella och emotionella utveckling, utan bidrar också till att öka bildningen, stärka det civila samhället och det offentliga samtalet. Stadsbyggnadskontoret bör därför särskilt ta i beaktande den konstnärliga verksamheten i den fortsatta planeringen, i syfte att finna en lämplig och godtagbar lösning för verksamheten.

Kulturen vårdar och utvecklar ett bildningsideal som är viktigt att upprätthålla, inte minst inom skolan. Vi vill betona

vikten av konstnärernas verksamhet i samhället, liksom konstens fysiska uttryck i stadsmiljön, något som stockholmare och besökare i alla åldrar uppskattar.

§ 15

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 i Bandhagen till AB Familjebostäder

Dnr E2012-513-00153

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 (Lådkameran) till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 16

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Länsmannen samt del av fastigheten Enskede Gård 1:1 i Gamla Enskede till AB Familjebostäder. Inriktningsbeslut

Dnr E2015-02349

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Länsmannen 1 samt del av fastigheten Enskede

Gård 1:1 till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

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

Enskede IP är en av Stockholms största idrottsplatser med tusentals aktiva idrottsutövare. Idrottsplatsen ligger i nära anslutning till kollektivtrafik och runt om anläggningen finns det ytor som är möjliga att exploatera för bostäder. I ärendet föreslås Familjebostäder en markanvisning för 275 hyresrätter, varav 100 studentbostäder. Detta skulle innebära ett viktigt tillskott att hyresrätter i området och ligger i linje med majoritetens prioriteringar. Det är i sammanhanget viktigt att i planeringen av bostäder ta hänsyn till idrottsplatsens behov av bland annat parkeringsplatser.

§ 17

Inriktningsbeslut för utveckling av Stockholms nya livsmedelscentrum i Larsboda industriområde Farsta samt markanvisning för livsmedelscentrum inom fastigheterna Sillö 4, Sillö 9 och del av fastigheten Farsta 2:1 i Larsboda till fastighetsnämnden

Dnr E2015-01531

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för industriändamål inom fastigheterna Sillö 4, 9 och del av fastigheten Farsta 2:1 till fastighetsnämnden och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och fastighetskontorens gemensamma tjänsteutlåtande från den 24 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 18

Markanvisning för bostadsändamål inom del av fastigheten Vasastaden 1:16 i Hagastaden, Norrmalm, till AB Familjebostäder

Dnr E2015-02467

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Vasastaden 1:16 till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Monika Lozancic m.fl. (M) enligt följande:

Enligt genomförandebeslutet för Hagastaden som godkändes av kommunfullmäktige 15 mars 2010 avses all mark inom Hagastaden säljas. Precis som exploateringskontoret mycket riktigt påpekar så frångår detta förslag på markanvisning principbeslutet. Vår inställning till den växande staden är att den blandande staden är att föredra. Det ska i största möjliga mån finnas en stor variation i upplåtelseformer över hela staden, och kommunala liksom externa servicefunktioner ska finnas på så sätt att medborgarnas behov uppfylls. Vi vill dock resa ett varningens finger för att den rödgrönrosa majoriteten, i sin iver att ge de kommunala bostadsbolagen en gräddfil i bostadsbyggandet, riskerar hamna fel i prioriteringarna. Detta är andra gången på kort tid som hyresrätter anvisas i just Hagastaden, trots kommunfullmäktiges principbeslut. Det är givetvis bra att få in hyresrätter även i Hagastaden, men då måste vi betänka att stadsutvecklingsprojektet som sådant är oerhört investeringstungt för staden och att varje hyresrätt istället för alternativet innebär i storleksordningen en miljon i förlorade försäljningsintäkter, i ett projekt som redan påvisar stora underskott. Kontoret bör därför se hur en ökad exploateringsgrad kan bättra på ekonomin framgent.

Ersätтарыttrande

Maurice Forslund (KD) instämmer i särskilt uttalande från Monika Lozancic m.fl. (M).

§ 19**Ombyggnad av E18, delen Frescati-Mörby centrum, snabbcykelstråk i Stockholms stad, Solna stad och Danderyds kommun. Anmälan av svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2015-02343

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 20

Uppsägning av tomträtten för Riksby 1:13 i Riksby

Dnr E2015-02380

Bordlagt den 24 september 2015, punkt 14

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att säga upp tomträtten för Riksby 1:13.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 juli 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) Monika Lozancic m.fl. (M) och Abit Dundar (FP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå kontorets förslag till beslut.
 - 2 Att därutöver anföra:

Kontoret har föreslagit att staden på formella grunder bör säga upp tomträttsavtalet för att, som det får förstås, i första hand nå rådighet över marken. Detta för att staden kan komma att vilja bebygga halva fastigheten med bostäder.

När stadens syfte är att bygga bostäder på den aktuella fastigheten är det nödvändigt för stadens anseende att i första hand försöka nå en uppgörelse med tomträttsinnehavaren så att målet att uppnå bostadsexploatering på goda ekonomiska grunder tillgodoses på ett mindre ingripande sätt än genom uppsägning av tomträttsavtalet.

Vidare framgår det inte av ärendet huruvida staden kan säga upp avtalet utan att staden kan påvisa att annan bebyggelse ska uppföras i närtid på den aktuella fastigheten. Om stadens vilja kan tillgodoses genom förhandling med tomträttsinnehavaren, genom vilken målet om bostadsexploatering på ett mindre ingripande sätt kan uppnås, är detta att föredra.

Vi anser att staden i första hand genom diskussion och förhandling med tomträttshavaren försöker nå en uppgörelse i fråga om framtida bostadsexploatering och dess framtida avgäld, samt i vilken omfattning tomträttsinnehavaren ska kunna delta i bostadsexploateringen. I det fall tomträttsinnehavaren vill bygga bostadsrätter ska marken givitvis säljas till marknadspris.

En uppsägning av avtalet som innebär att tomträttsinnehavaren klandrar stadens beslut riskerar att leda till stora kostnader för staden och därmed skattebetalarna. Helt i onödan.

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Monika Lozancic m.fl. (M) och Abit Dundar (FP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersätтарыttrande

Maurice Forslund (KD) instämmer i förslag till beslut från Monika Lozancic m.fl. (M) och Abit Dundar (FP).

§ 21

Markanvisning för skola och kommersiell verksamhet inom fastigheten Storsätra 1 i Sätra till Corem Storsätra AB

Dnr E2015-02233

Bordlagt den 24 september 2015, punkt 17

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor, industri, lager och skolverksamhet inom fastigheten Storsätra 1 till Corem Storsätra AB och ger kontoret i uppdrag att träffa

markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 september 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

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

Nämnden ställer sig tveksam till om den aktuella byggnaden med dess läge är lämplig för permanent skolverksamhet, men överlåter det definitiva beslutet åt Stadsbyggnadsnämnden eftersom det är dess uppgift att sammanväga olika intressen i stadsplaneringen.

Vid protokollet

Lena Mittal