

Tid Torsdagen den 10 december 2015, kl. 17.00 – 17.20
Plats Kristallen, Hantverkargatan 3 D
Justerat Torsdagen den 17 december 2015

Jan Valeskog

Joakim Larsson

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Jan Valeskog (S) ordföranden
Joakim Larsson (M) vice ordförande

Margareta Stavling (S)
Maria-Elsa Salvo (S)
Lennart Tonell (MP)
Rikard Warlenius (V)
Monika Lozancic (M)
Torbjörn Erbe (M)
Alexandra Östback (M)
Mattias Keresztesi (M)
Abit Dundar (L)

Tjänstgörande ersättare:

Lars Arell (S) §§ 1-8, 10-39 för Anders Göransson (S)
Anny Sandgren § 9 för Anders Göransson (S)
Anna Bäcklund (MP) för Elin Olsson (MP)

Ersättare:

Anny Sandgren (S) §§ 1-8, 10-39
Birger Kato (S)
Anna Forssell (S)
Veronica Eriksson (MP)
Maria Ljuslin (V)
Jihad Adlouni (M)
Markus Berensson (C)
Maurice Forslund (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Håkan Falk, Jenni Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Lena Mittal, Martin Skillbäck och Åsa Wigfeldt samt borgarrädssekreteraren Oscar Lavelid och personalföreträdaen Luis Lopez för §§ 1-8.

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

Beslut

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Joakim Larsson (M) att tillsammans med ordföranden Jan Valeskog (S) justera dagens protokoll.

Justering sker torsdagen den 17 december 2015.

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

Studieresa

Ordföranden Jan Valeskog (S) informerar om att en studieresa planeras den 8-11 maj 2016.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

Deltagande i seminariet Lokalt demokratiarbete och social hållbarhet den 4 december 2015

Bostads- och demokratiborgarrådet har inbjudit till seminariet Lokalt demokratiarbete och social hållbarhet den 4 december 2015.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar medge nämnden i efterskott att få delta i seminariet Lokalt demokratiarbete och social hållbarhet den 4 december 2015 kl. 08.30-14.30.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 24 november 2015 och från den 10 december 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 13 november 2015.

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Dnr E2015-00001

Protokoll nr 8/2015 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 6 oktober 2015 anmäls.

§ 6

Anmälan av ekonomisk uppföljning november 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 18 november 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 vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M):

Vi konstaterar att inkomster från markförsäljningar i samband med exploatering i verksamhetsplan 2015 bedömdes uppgå till 2 000 - 2 500 mnkr. Kontoret bedömer nu att dessa försäljningsinkomster kommer att uppgå till 1 500 mnkr. Det är en anmärkningsvärd skillnad på i storleksordningen en miljard kronor. Om detta är en engångsföreteelse sedan den rödgrönrosa majoriteten tog över eller inte får tiden utvisa, men något vi kommer att följa noga.

Tyvärr ser vi hur den rödgrönrosa majoriteten över hela staden bedriver en kortsiktig ekonomisk politik som tydligt riskerar att urholka koncernens soliditet, försvaga dess finansiella ställning och medföra en ohållbar ökning av kapitalkostnaderna när prognosen pekar på en ökande upplåning med en miljard kronor i månaden till 2018 och ett trefaldigande av kommunkoncernens skuldbörda.

Denna avvarslösa skuldsättning är ett ofrånkomligt resultat av den rödgrönrosa majoritetens medvetna politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster. Resultatet kommer att bli en kommunkoncern med påtagligt försvagad soliditet, ökad skuldbörda och allt större kapitalkostnader som inkräktar på driftbudgeten för kärnverksamheterna, vilket på sikt kommer att slå mot stockholmarna. Detta bekräftas nu av att limiten för kommunkoncernens externa upplåning höjts med tio miljarder kronor – och allt pekar på att ytterligare höjningar är att vänta under mandatperioden.

§ 7**Sammanträdestider för exploateringsnämndens strategiråd 2016**

Dnr E2015-03030

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden fastställer sammanträdestider för strategirådet 2016 enligt följande:

13 september
22 november

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 november 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

Verksamhetsplan 2016 för exploateringsnämnden

Dnr E2015-02997

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2016 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar för nio projekt.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 december 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Lennart Tonell 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.
- 2 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.

3 Att därutöver anföra:

Stockholm är den vackra, gröna staden belägen där sjö möter hav. Här finns miljöer för alla livsstilar och 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 50 000 bostäder påbörjas till och med 2020. 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 markanvisningskedet.

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.

50 000 av dessa ska påbörjas till och med 2020, 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.

Lönsamheten är avgörande då stadens finansiella resurser är begränsade. Det är viktigt att i ett tidigt skede 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, kollektivboenden, 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.

Stockholmsregionen får ofta sämre betyg i internationella rankingar på grund av tillgängligheten med flyg. Detta drabbar näringslivet och hindrar utveckling och tillväxt. Bromma flygplats har en central betydelse för Stockholms tillgänglighet gentemot omvärlden och möjligheterna till smidig arbetspendling från hela övriga landet. Exploateringsnämnden ska därför i områdesplanering och markanvisningar i flygplatsens närområde utgå från fortsatt flygtrafik på Bromma.

3) Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut.
- 2 Att därutöver anföra:

Om några år är Stockholm en miljonstad. Vår 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.

Många vill flytta till Stockholm och det är i grunden mycket positivt. År 2020 beräknas en miljon människor bo här. Det betyder ett befolkningstillskott på runt 100 000 personer räknat från år 2014 och ett behov om runt 50 000 nya bostäder fram till dess. Exploateringsnämnden ska därför planera med utgångspunkt i 140 000 nya bostäder till 2030 varav minst 40 000 till 2018.

Följaktligen behövs nu en realistisk, strategisk, långsiktig plan för att öka produktionen av fram för allt detaljplaner men också markanvisningar. Liberalerna vill därför vara tydligt med att den enskilt viktigaste uppgiften för exploateringskontoret är att nyttja Stockholms stora markinnehav genom att markanvisa för minst 10000 bostäder under 2016. Detta för att säkerställa att det inte är bristen på mark som hindrar stockholmarna att få bostäder i framtiden.

Goda lokala områdesplaner som noga analyserat det aktuella områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska förutsättningar och som på ett strukturerat och inkluderat sätt tagit till sig lokalbefolkningens kunskap om att leva i området ger rätt förutsättningar för en stadsutveckling som håller i

minst hundra år. Därför ska staden under 2016 påbörja arbetet med minst 10 nya lokala områdesplaner.

Vi vänder oss mot likriktning och konformism och förespråkar istället variation och mångfald i byggandet och för att åstadkomma detta bör vi pröva att systematisk eftersträva en mångfald av byggherrar i varje projekt. Ju fler byggherrar desto mer variation. Därför föreslår Liberalerna att ett riktmärke ska vara att varje större byggprojekt ska ha minst tre byggherrar.

Staden ska oftare än idag markanvisa utefter kvalitet istället för pris. Arkitektävlingar i både stort och smått är också en bra väg för att bygga en stad som håller även i framtiden. Staden ska också vara noga med att följa upp att tilldelade markanvisningar faktiskt används och att de tänkta exploatörernas planer fortskrider i rimlig takt. Så sker inte alltid.

Under perioden 2010-2014 infördes på Liberalernas initiativ ett nyckeltal som riktmärke för hur många förskoleplatser som skulle planeras per nytillkommen bostad. Sådana nyckeltal bör införas och följas upp även för grundskolan och idrotten.

Lokaler som tillfälligt kan användas för till exempel studentbostäder, konstnärsateljéer, up-startsbolag står ibland tomma under många år på grund av byråkratiska hinder. Fastighetsnämnden förvaltar oftast dessa lokaler på exploateringskontorets uppdrag. Liberalerna vill därför se en utredning om hur man kan lösa detta helt onödiga problem som skapas genom stadens egen uppdelning mellan olika förvaltningar och bolag. Utredningen ska också visa om det skulle kunna vara samhällsekonomiskt lönsamt för staden att ha en särskild avsättning för att ”räkna hem” tillfälliga investeringar när fastigheter och lokaler står tomma i väntan på exploatering.

Stockholm behöver en etableringsplan för nya företag och arbetsplatser. En proaktiv och offensiv etableringsplan är viktig för att locka nya företagsetableringar till framförallt ytterstaden. En sådan plan bör ingå i stadens övergripande planering för sammanhängande service, kommunikationer, företagande och bostäder.

Stockholms stads Parkering AB, fastighetsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner bör verka för större möjligheter till infarts- och utfartsparkering.

Parkeringarna ska även förse med bättre skyltning.

I övrigt hänvisar vi till Liberalernas förslag till budget för 2016.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Abit Dundar (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Stockholm är en öppen och välkomnande stad. Många av de flyktingar som har flytt till Sverige under den senaste tiden kommer att bosätta sig i Stockholm eller bli anvisade hit. Exploateringsnämnden ska tillsammans med andra berörda nämnder underlätta för att detta skall kunna bli möjligt.

Stadens mark är begränsad och det är många funktioner som ska få plats i den växande staden. Exploateringsnämnden ska tillsammans med andra berörda nämnder säkerställa att staden på ett tidigt stadium planerar för offentlig service. I det arbetet är det viktigt att nämnden beaktar förskolor- och skolors behov av kvalitativa utemiljöer för barn och ungas möjligheter till lek samt möjligheten att bedriva god pedagogisk verksamhet.

Stockholm kommer att få fler äldre i framtiden det är därför viktigt att exploateringsnämndens inkluderar ett äldreperspektiv i sitt arbete. Äldreperspektivet handlar både om arbetet med särskilda bostäder för äldre men också om att bidra till att stadsutvecklingen gör det enklare för äldre i deras vardag, det kan handla om placering av särskilda boenden men också om tillgängligheten i parker och på gator.

Stockholm är en jämlik stad, projektekonomi för exploateringsprojekt ser dock olika ut i staden. Exploateringsnämnden ska se till att de satsningar som görs

genom klimatomiljarden också riktar mot ytterstaden och projekt med små intäkter.

Ersättaryttrande

Maurice Forslund (KD) instämmer i förslag till beslut från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

Ersättaryttrande lämnas av Markus Berensson (C) enligt följande:

160 000 nya bostäder

Exploateringsnämnden har en vital roll när vi planerar den kraftigt växande staden på ett sätt som möjliggör expansion samtidigt som vi lägger grunden för en hållbar stad. I syfte att nå denna målsättning har det tillsatts en projektledare under kommunstyrelsen – en bostadsgeneral, vars syfte är att förvaltningsövergripande samordna arbetet och identifiera och undanröja flaskhalsar och problem som riskerar att försena eller fördyra bostadsprojekt. Bostadsgeneralen ska också utgöra kontaktyta gentemot byggherrar i deras kommunikation med staden kring dylika problem.

Tillsammans med bostadsgeneralen och stadsbyggnadsnämnden ska exploateringsnämnden planera för en långsiktig bostadsförsörjning med 160 000 nya bostäder fram till 2030, varav 50 % av nyproduktionen ska vara hyresrätter. Ett tätt och lösningsfokuserat samarbete med bostadsgeneralen är en grundförutsättning för att kunna nå det höga bostadsmålet. Genom att bland annat bygga högre så använder vi stadens mark mer effektivt och sparar parker och grönområden. Då blir det även möjligt att använda kollektivtrafik på ett långt mer effektivt sätt än idag. Det är viktigt att exploateringsnämnden strävar efter och verkar för att Stockholm ska fortsätta att utvecklas som en hållbar stad med integrerade lösningar för vatten, avlopp, energi och transporter.

Hög och tät stad

För att förena ett värnande av grönområden i staden samtidigt som takten ökar i byggandet, är det viktigt att hitta nya sätt att förtäta på lämpliga platser. 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. 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. Utöver dessa platser ska nämnden ta fram en stadsövergripande överdäckningsstrategi som pekar ut andra lämpliga områden. Vidare ska nämnden se över möjligheterna

att bygga flytande bostadsområden. Stockholms unika läge vid Mälaren och Saltsjön ger oss stora möjligheter att bygga flytande boenden. Inställningen att stadens vattenspeglar endast har visuella värden tillhör det förflutna och vi ska framgent uppmuntra ett användande av vattenspeglarna, även för boende. En förutsättning för att möjliggöra den täta och gröna staden – med ett minskat bilberoende, är att den växer inifrån och ut.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden prioritera att förtäta staden inifrån dess centrala delar, och komplettera existerande ytterstadsområden med nya bostäder. Alla nya markanvisningar för kontorsbebyggelse ska ske i kollektivtrafikhöga lägen för att reducera bilberoendet och underlätta för resande med kollektivtrafik och cykel. Exploateringsnämnden ska även ta fram en strategi för hur utländska byggbolag kan aktiveras på Stockholms bostadsmarknad i syfte att öka konkurrensen och höja den stadsmässiga kvaliteten på projekten.

Bostäder och folkliv på stadens kajer

Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden får exploateringsnämnden i uppdrag att initiera processen av att knyta samman den östligaste delen av Folkungagatan och det kommande bostadsprojektet ”Kvarteret Persikan” på östra Södermalm, med en helt ny stadsdel med 2500 bostäder och 100 000 kvm kontor vid Londonviadukten och yttre Masthamnen. Ett område som idag kännetecknas av asfaltsytor och parkeringsplatser, och som är outnyttjat under kryssningsfartygens lågsäsong. Det vattennära läget lämpar sig väl för attraktiva bostäder och publika verksamheter och en sammankoppling med Folkungagatan och kvarteret Persikan skulle vara ett lyft för hela Södermalm. I och med tunnelbanans förlängning till Nacka kommer östra Södermalm få en helt ny station i Sofia, vilket möjliggör goda kollektivtrafikförbindelser i den nya stadsdelen. Centerpartiet anser att denna nya vattennära stadsdel måste präglas av hög arkitektonisk kvalitet och att den nya stadsdelen med fördel kan existera i symbios med hamn- och färjetrafiken på platsen. Exploateringsnämnden får tillsammans med stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att under 2016 inleda en arkitektävling för den aktuella platsen.

Exploateringsnämnden ska även undersöka förutsättningarna för att exploatera Söder Mälarstrand där bostäder och lokaler helt eller delvis byggs på Riddarfjärden. Projektet ska även säkerställa att en publik strandpromenad med aktiviteter och stadsliv skapas. I samband med detta ska

exploateringsnämnden utreda hur strandskyddet påverkar bostadspotentialen i vattennära lägen och föreslå lämpliga förändringar av lagstiftning.

Nya Slussen

Arbetet med Nya Slussen är efter många års debatter nu beslutat och ska genomföras. Inom nämndens investeringsbudget ska, inom projektet Slussens beslutade budget, inrymmas en provisorisk kapacitetsstark lösning för cyklister, 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 och konstnärliga inslag under ombyggnationen utifrån kommunstyrelsen riktlinjer för idéburen stadsutveckling. Slussen kan därigenom vara en intressant, föränderlig och unik resurs för stockholmarna under projektets genomförande. Slussen kommer att rivras och byggas om i etapper under närmare tio års tid. Därför får nämnden i uppdrag att i dialog med studentorganisationer och byggherrar undersöka huruvida tillfälliga studentbostäder lämpar sig vid Slussen under byggprocessen.

Samfinansiering och kollektivtrafik

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. En samfinansieringsstrategi ska utforma riktlinjer för hur staden, genom systematiska förhandlingar med privata fastighetsägare, kan internalisera en del av den markvärdesökning som sker inom det privata fastighetsbeståndet till följd av offentliga infrastrukturinvesteringar. Då Stockholms läns landsting ansvarar för Stockholms – och regionens, kollektivtrafikutbyggnad ska ett nära samarbete och en tät dialog föras även med dem. Kollektivtrafik ska finnas på plats vid dag ett när stockholmarna flyttar in i nybyggnationsområden, något som tyvärr inte har uppfyllts på många platser.

Exploateringsnämnden ska därför utforma en modell för exploateringsavtal i samarbete med landstingets trafikförvaltning och berörda exploatörer. I dessa avtal ska kostnaden för kollektivtrafik i nybyggnationsområden delas av aktörerna fram till dess att kollektivtrafikunderlaget är

tillräckligt för att trafikförvaltningen kan axla hela ansvaret. På många platser i staden skulle närheten till kollektivtrafik förbättras om ytterligare en eller fler uppgångar byggdes till tunnelbane- eller pendeltågsstationer. Nya uppgångar leder också till förutsättningar för nya bostäder.

Exploateringsnämnden ska därför, i samverkan med andra nämnder, kartlägga var det finns förutsättningar och behov för nya uppgångar. Tyvärr innebär en nyöppnad uppgång nya kostnader för SL. Det är investeringskostnader i nya spärrar och ökade driftskostnader i form av spärrvakter. Centerpartiet vill därför att nya uppgångar blir spärrfria för att undvika den kostanden. Istället ska fler biljettkontroller ske vid stationerna. Vidare får exploateringsnämnden i uppdrag att tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utreda på vilka platser staden med enkla medel kan knyta samman pendeltågsstationer och tunnelbaneuppgångar på ett tydligare och för resenärerna mer begripligt sätt.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med trafiknämnden peka ut 10 platser som är lämpliga för elladdning av bussflottan. Med ett tillräckligt antal noder kan vi åstadkomma en fullskalig elektrifiering av bussflottan och en tystare och mer attraktiv stadsmiljö.

Boulevardisering

Exploateringsnämnden ska, tillsammans med trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsmyndigheten omvandla ett antal stora motorleder i ytterstaden till stadsboulevard, kringgärdade av tät kvartersbebyggelse. Det ligger stora markresurser invid dessa motorleder och boulevardisering kan ge upphov till tusentals attraktiva bostäder samtidigt som det markant ökar de urbana kvaliteterna i stora delar av ytterstaden. Exempel på lämpliga vägar vars potential ska utredas är Skärholmsvägen, Örbyleden, Magelungsvägen, Huddingevägen, Bergslagsvägen och Södertäljevägen. Dessa områden ska sedan kollektivtrafikförsörjas med snabbussar, så kallad BRT (bus rapid transit).

Planera för ökat cyklande

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.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med trafiknämnden aktivt kommunicera hur cykelnätet i staden förbättras till boende i närområdet så att detta uppmärksammas av stockholmarna.

Miljöstaden Stockholm

Miljöprofilsområden som Hammarby sjöstad och Norra Djurgårdsstaden är viktiga skyltfönster där ny miljöteknik kan visa vägen för hållbara lösningar och stadsmiljöer i världsklass. För att behålla och utveckla Stockholms kompetens har exploateringsnämnden, i samarbete med övriga berörda nämnder, fått i uppdrag att ta fram ett antal småskaliga miljöpetsområden bestående av ett antal hus eller kvarter där det är möjligt att prova ny miljöteknik och stadsbyggnadsplanering. Detta för att, i samarbete med forskare och näringsliv, erbjuda försöksområden som kan driva på utvecklingen och se till att Stockholm behåller sitt försprång som världsledande miljöhuvudstad. Detta arbete ska fortgå, och 15 nya miljöpetsområden med olika profiler, utplacerade över hela staden, ska under 2016 inrättas. 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. Exploateringsnämnden ska vidare verka för att byggherrar planerar in solceller i exploateringsprojekt på ett tidigt stadium.

Exploateringsnämndens showroom för sammanhållen miljökommunikation ska bibehållas. Utställningen över Stockholms arbete med hållbar stadsbyggnad gör att stadens invånare och besökare kan ta del av stadens tidigare, pågående och kommande miljöinsatser på en öppen och centralt belägen plats. Det är viktigt för att sprida kunskap och skapa en ökad förståelse för de klimatutmaningar vi står inför. Norra Djurgårdsstaden Innovation ska även intensifiera samarbetet mellan företag, akademi och staden samt aktivt arbeta för att skapa kontakter med nya samarbetspartners.

Markprissättning och energikrav

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 även kunna erhålla en bonus för höga exploateringsstal i kollektivtrafiknära och centralt belägna områden.

Exploateringsnämnden ska implementera stadens grönytefaktor i samtliga exploateringsprojekt, i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, i syfte att stärka stadens grönstruktur. Exploateringsnämnden ska även utreda hur stadens markprissättning kan bidra till en ökad hållbarhet och en tätare och livligare stadsmiljö. 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. Detta kan med fördel utvecklas i samråd med Energicentrum.

Från markansvisning till byggnation

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. 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.

Med den akuta bostadsbrist som råder i Stockholm idag är det ohållbart att tilldelade markanvisningar inte utnyttjas. Därför ska exploateringsnämnden tydligt deklarerat att staden drar tillbaka markanvisningar som inte utnyttjas inom två år. För att minska den byråkratiska stelbentheten och den ofta alldeles för tröga byggprocessen vill Centerpartiet låta bygg- och fastighetsbolag inkomma med förslag till detaljplaner som sedan prövas av staden. 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. En lämplig plats för detta är exempelvis Lövholmen.

Exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, planlägga ett större område vid Söderstaden, där gatunätet och den grundläggande infrastrukturen dras upp och ett antal riktlinjer tas fram – såsom miljöprestanda, täthet och bottenlokaler,

men där privata – gärna småskaliga, byggföretag fyller ut planen allt eftersom. Nämnden ska 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 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 tillse att staden i avtal och detaljplaner för nya bostadsområden sätter av ytor för så kallade bokaler, där det är tillåtet att både bo och vara verksam företagare. Det kan till exempel handla om en mindre butik i anslutning till en lägenhet. I planerandet av nya områden i staden är det en självklarhet att nämnden ska upplåta mark i erforderlig grad för förskolor och skolor.

Exploateringsnämnden ska skyndsamt återkomma till kommunstyrelsen med konkreta förslag på var tillfälliga asylbostäder snabbt kan sättas upp och nyttjas. Därtill också arbeta aktivt för att skapa förutsättningar för grundläggande närservice, tillräckliga kommunikationer och säkra social trygghet.

Exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, fortsätta implementeringen av 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, bilpoolsparering och medlemskap i en bilpool, elbilsparering, lastcykelparkering och intelligenta lastrum för hemleveranser. Exploateringsnämnden ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, premiera bilpoolsinfrastruktur vid nya exploateringar. En ökad bilpoolsanvändning bland stadens medborgare garanterar en förbättrad framkomlighet och en minskad miljöpåverkan. Bilpoolsinfrastruktur, som ett komplement till kollektivtrafik, cykling och gång, ska därför vara lättillgänglig i hela staden. Exploateringsnämnden ska medverka till etableringen av fler in- och utfartsparkeringar.

Exploateringsnämnden ska under 2016:

- Verka för att arbetet med att nå bostadsmålet om 160 000 bostäder till 2030 fortskrider.

- Konkretisera visionen och verka för en överdäckning av spårområdet i Västra City och planer för anläggandet av Klarastaden.
- Ta fram en överdäckningsstrategi.
- Prioritera att förtäta staden inifrån dess centrala delar, och komplettera existerande ytterstadsområden med nya bostäder.
- Ta fram en strategi för att aktivera utländska byggbolag i Stockholm (C):46 Centerpartiets förslag till budget 2016.
- Utredda möjligheten att bygga flytande bostadsområden.
- Undersöka förutsättningarna för ett nytt bostadsområde längs Söder Mälarstrand som byggs helt eller delvis i Riddarfjärden.
- Utredda hur strandskyddet påverkar bostadspotentialen i vattennära lägen.
- Införa så kallade ”bokaler” i nya exploateringsavtal.
- Tillgängliggöra tomma ytor under ombyggnationen av Slussen för konstnärliga och kulturella inslag.
- Utredda förutsättningarna för studentbostäder vid Slussen under byggtiden.
- Ta fram en samfinansieringsstrategi.
- Kartlägga var staden kan anlägga nya tunneluppgångar i anslutning till befintliga stationer.
- Tillsammans med trafiknämnen peka ut 10 platser som är lämpliga för elladdning av bussflottan.
- Tillsammans med trafiknämnden aktivt kommunicera hur cykelnätet i staden förbättras till boende i närområdet.
- Tillsammans med trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskydds-nämnden omvandla ett antal stora motorleder i ytterstaden till stadsboulevarder.
- Upprätthålla stadens ambitiösa krav på energiförbrukning i de exploateringsavtal som träffas med byggherrar vid marköverlåtelse.
- Inrätta 15 stycken småskaliga miljöspetsområden i staden.
- Utveckla Slakthusområdet och Söderstaden till ett nytt bilreducerat miljöprofilsområde.
- Återinföra stadens showroom för sammanhållen miljökommunikation på Kulturhuset.
- Markanvisa och planlägga ett större, sammanhängande område för att skapa en unik stadsdel med nydanande arkitektur i världsklass. En lämplig plats för detta är exempelvis Lövholmen.
- Skyndsamt återkomma till kommunstyrelsen med konkreta förslag på var tillfälliga asylbostäder snabbt kan sättas upp och nyttjas
- Slutföra arbetet med naturreservaten Älvsjöskogen, Årstaskogen med Årsta holmar och Kyrkhamn.

§ 9

Promemorian anpassade krav för tillfälliga anläggningsboenden. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2015-03107

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 november 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Jäv

Lars Arell (S) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 10

Samråd för Spårväg Syd. Anmälan av svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2015-02966

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 november 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

Miljömål M 2772-15 angående statens genom Affärsverket Svenska Kraftnäts ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till vattenverksamhet i samband med byggande och drift av tunnelanläggning City Link etapp 2. Anmälan av svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2015-02580

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 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

Begäran om yttrande över ansökan om nätkoncession Anneberg till Skanstull. Anmälan av svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2015-02089

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 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**Utgår****§ 14****Samlad utvecklingsstrategi för City. Motion (2015:50) från Lotta Edholm och Björn Ljung (båda FP). Svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2015-02383

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att överlämna kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 24 november 2015.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Lennart Tonell m.fl. (MP), Rikard Warlenius (V) och vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår (se beslutet).
- 2) Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att tillstyrka motionen.
 - 2 Att därutöver anföra:

Det framgår tydligt ur trafikkontorets tjänsteutlåtande att vision för City inte fungerar som ett tillräckligt stöd för att

konkret styra stadsutvecklingen i City på ett medvetet sätt. Det är bra att ett arbete pågår för att åstadkomma ett sådant stöd gällande Södra Klara, men en samlad, konkret tillämpbar utvecklingsstrategi för hela City behövs omgående.

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Lennart Tonell m.fl. (MP), Rikard Warlenius (V) och vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

Reservation

Abit Dundar (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 15

Ombyggnad av Rinkeby Allé i Rinkeby samt markanvisning av del av fastigheten Akalla 4:1 till AB Familjebostäder. Genomförandebeslut

Dnr E2009-511-01357

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av ombyggnad av Rinkeby Allé omfattande investeringsutgifter om 124 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner markanvisning av del av fastigheten Akalla 4:1 till AB Familjebostäder.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 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 fördelningsstation inom fastigheten Åkeshov 1:1 i Nockeby till Ellevio AB

Dnr E2015-03235

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för fördelningsstation inom fastigheten Åkeshov 1:1 till Ellevio 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 6 november 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.

§ 17

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Nockebyhov 2:22 i Nockebyhov till Småa AB

Dnr E2015-03267

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Nockebyhov 2:22 till Småa 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 16 november 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

Detaljplan för Nya Islandstorget, Blackeberg 3:1 m.fl. i stadsdelen Blackeberg. Svar på remiss av planförslag. Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Blackeberg 3:1 m.fl. i Blackeberg till Byggnads AB Abacus, JM AB och AB Svenska Bostäder
Dnr E2015-03270

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till detaljplan för Nya Islandstorget, Blackeberg 3:1 m.fl. i stadsdelen Blackeberg, S-Dp 2014-0006.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder till Byggnads AB Abacus, JM AB och AB Svenska Bostäder inom del av fastigheterna Blackeberg 3:1, Guten 1 och Guten 2 samt Norra Ängby 1:1 och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 november 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.

§ 19**Förutsättningar för naturreservat på Norra och Södra Djurgården och Lillsjön**

Dnr E2015-01195

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av förutsättningar för naturreservat på Norra och Södra Djurgården och Lillsjön, samt överlämna redovisningen till kommunfullmäktige.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, miljöförvaltningens och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 25 november 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 vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L) enligt följande:

Vi instämmer till fullo i synpunkterna från de tre förvaltningarna gällande förutsättningarna att inrätta föreliggande naturreservat. Avseende Norra och Södra Djurgården har vi också påtalat detta i en motion till kommunfullmäktige. Dessa två områden ligger inom Kungliga nationalstadsparken och har redan idag ett fullgott skydd. Att uppta tjänstemännens tid med ytterligare utredningar i denna del är därför helt meningslöst och ett slöseri med skattemedel. Vad gäller Lillsjön så ser vi det som en självklarhet att den platsen istället ska utvecklas med nya bostäder utifrån Promenadstadens principer.

Tyvärr kan vi mot bakgrund av ovanstående konstatera att Miljöpartiets vallöften och inspel i majoritetens budget för Stockholms stad fortsätter på den inslagna banan med felaktiga prioriteringar. Att nagelfara staden efter mark att

inte bygga på istället för mark att bygga på är såväl ett oansvarigt hanterande av skattebetalarnas medel som för utvecklingen av staden som helhet. Det är en stockholmsfientlig politik som stjälar tid från den viktigaste frågan för stadens utveckling, nämligen lösningen på bostadsbristen.

§ 20

Cykelbana på Värtavägen. Reviderat genomförandebeslut. Svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2015-02823

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 november 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.

§ 21

Markanvisning för förskola inom fastigheten Blågull 1, del av fastigheten Hässelby Villastad 10:13 samt del av Grimsta 1:2 i Hässelby Villastad till SISAB

Dnr E2015-02633

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Blågull 1, del av fastigheten Hässelby Villastad

10:13 samt del av Grimsta 1:2 till SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB, och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 november 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.

§ 22

Överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för bostäder inom fastigheten Blomkronan 2 och inom del av fastigheten Hässelby Villastad 28:1 i Hässelby Villastad med Blomkronan AB

Dnr E2011-513-01714

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Blomkronan AB avseende Blomkronan 2 och del av Hässelby Villastad 28:1 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 13,4 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 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.

§ 23**Markanvisning för kontor inom fastigheten Glädjen 9 i Stadshagen till Akademikerförbundet SSR**

Dnr E2015-02845

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom fastigheten Glädjen 9 och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 november 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.

§ 24**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Södermalm 8:1 på Södermalm till Erik Wallin Byggnads AB**

Dnr E2015-03271

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Södermalm 8:1 till Erik Wallin Byggnads 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 18 november 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), Lennart Tonell m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V) enligt följande:

När Stockholm utvecklas behöver det byggas i hela staden. Trots att Stockholms innerstad är tättbebyggd finns det möjliga förtätningsprojekt som kan bidra till stadens utveckling och till de uppsatta bostadsmålen. Under senare år har andelen hyresrätter minskat på Södermalm. Det är därför välkommet med ett projekt med hyresrätter i stadsdelen.

Den omkringliggande bebyggelsen som delvis består av äldre kulturhistoriskt bebyggelse och äldre stenstad innebär att det är angeläget att särskilt beakta projektets utformning och inpassning. Detta ställer stora krav på en god arkitektur, som tar hänsyn till den lågskaliga träbebyggelsen vid Nytorget och den omkringliggande stenstaden. Därför ser nämnden gärna att parallella uppdrag tillämpas i syfte att utveckla gestaltningen för bebyggelsen. I samband med att en ny tunnelbanestation kommer att byggas i närområdet kommer antalet människor som rör sig i området att öka och bebyggelsen kan fungera som en välkomnande portal mot Nytorget.

Vidare anser vi att innovativa bostadslösningar bör prövas för att skapa förutsättningar för en bred målgrupp att efterfråga bostäderna. Det är också angeläget att i samband med detta projekt och andra pågående projekt i området kompensera för ianspråktaga grönytor.

§ 25**Markanvisning för verksamheter, lätt industri inom fastigheten Örby 4:1 i Högdalen till Fastighets AB Brostaden. Inriktningsbeslut**

Dnr E2012-513-00570

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för verksamheter, lätt industri inom fastigheten Örby 4:1 i Högdalen till Fastighets AB Brostaden 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 5 november 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), Lennart Tonell m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V) enligt följande:

Området som markanvisas är nära beläget ett välanvänt rekreationsområde. Det är viktigt att byggnadens och omliggandeområdes utformning och placering anpassas för att ha så liten påverkan på de rekreativa värdena i området. I det fortsatta arbetet ska hänsyn tas till hur invånarna kan ta sig ut i naturområdet, gång- och cykelvägen som idag löper igenom området ska utformas på ett sätt som gör det till en attraktiv väg för att ta sig ut i naturen.

§ 26**Program för Bagarmossen-Skarpnäck. Svar på remiss av programförslag**

Dnr E2015-03087

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för Bagarmossen och Skarpnäck, del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 m.fl. i stadsdelen Skarpnäck, S-Dp 2014-12380.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 2015.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Lennart Tonell 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 delvis godkänna kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss.
 - 2 Att uppdra åt exploateringskontoret att påbörja planeringen för att markanvisa ytterligare omkring 2 000 bostäder med blandade upplåtelseformer inom ramen för programområdet.
 - 3 Att därutöver anföra:

Efter att områdesprogrammets delområden har studerats föreslås antalet bostäder inom programmet i föreliggande förslag att uppgå till ett intervall om 2 500-3 500 bostäder. Dessa fördelas enligt förslaget på ett antal platser inom de båda stadsdelarna. Vi saknar dock fortfarande ett tydligt samband mellan Bagarmossen och Skarpnäck och anser att förslaget ska utvecklas i en riktning innehållande åtminstone 2 000 ytterligare bostäder än nuvarande i förslag. Dessa ska fördelas på sådant sätt att ett större antal förläggs till stråket och att det parallellt med detta även planeras för en gata

mellan stadsdelarna.

Vid en omfattande nybyggnation i stadsdelarna är tillgänglighetsfrågorna, i detta fall en väg, en av stöttepelarna för utvecklingen. Vårt förslag ger inte bara fler bostäder och möjlighet till ökade stadskvaliteter med kommunal service och annan samhällsnytta, det ger också en möjlighet att utveckla väsentliga delar av Bergholmsparken med innehåll som stärker den kvalitativa rekreationen. I det fortsatta arbetet vill vi också understryka vikten av en tydlig kvartersstruktur samt att utveckla de gröna värden genom exempelvis attraktiva stadsparker.

3) Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att delvis godkänna kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss.
- 2 Att uppdra åt exploateringskontoret att påbörja planeringen för att markanvisa ytterligare omkring 2 000 bostäder med blandade upplåtelseformer inom ramen för programområdet.
- 3 Att därutöver anföra:

Liberalerna har en i grunden positiv syn på kompletteringsbebyggelse i ytterstaden. Behovet av bostäder i Stockholm är mycket stort, och ny bebyggelse kan, om den genomförs på ett bra sätt, tillföra urbana kvalitéer till ytterstaden vars bebyggelse dessvärre ofta blivit alltför gles i enlighet med modernismens ideal. Därför behöver programmet utvecklas så att det ger fler bostäder och i högre grad bidrar till att stärka de urbana kvalitéerna i området.

Genomgående behöver lösningen med halvöppna gårdsstrukturer ersättas av tydlig kvartersstruktur. Likaledes behövs det planeras in fler lokaler i bottenvåningarna, detta särskilt i Bergholmsbacken, Skarpa by och Skarpnäck. Högre höjder på bebyggelsen kring Sportfältet bör prövas.

Planerna för förskolor och skola bör arbetas om med utgångspunkt att dessa på ett tydligare sätt inordnas i befintlig kvartersstruktur i stället för att, som i föreliggande förslag, bryta upp den redan svaga strukturen och det tänkta stråket mellan Bagarmossen och Skarpnäck.

Planeringen ska ha även kommande generationer i åtanke. Det innebär att kvartersstrukturen ska vara utformad på ett sådant sätt att ytterligare, framtida kompletteringsbebyggelse inte försvåras eller omöjliggörs.

I det föreliggande förslaget bör trafiklösningarna med många vändplaner vid Skarpnäcks sportfält och Skarpa by studeras om. De framstår inte som helt lyckat utifrån möjligheterna att skapa bra trafikflöden i och kring kvarteren.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Abit Dundar (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

För att möta det kraftiga bostadsbehovet i hela Stockholm är det både nödvändigt och önskvärt att planeringen i högre utsträckning sker områdesvis för att säkra att helheten blir bra samtidigt som många bostäder, samhällsservice och andra funktioner kan säkerställas. Programmet för Skarpnäck-Bagarmossen visar tydligt hur de gröna värdena mellan stadsdelarna kan stärkas och utvecklas för att knyta stadsdelarna närmare varandra. Stråket som föreslås för gång och cykel kommer både skapa goda förutsättningar för att barn och vuxna ska röra sig mellan stadsdelarna på ett tryggt sätt samtidigt som det blir ett nytt nav för aktiviteter i Bergholmsparken. Vi ställer oss därför tveksamma till att dra ner biltrafik längs stråket fram till punkthusen som ligger längst söderut inom Bergholmsbacken. Det bör i det fortsatta arbetet utredas om planen kan omdisponeras för att minimera biltrafik längs stråket. Förslaget att bygga högre i Bagarmossens centrum är positivt och bör utredas vidare i syfte att stärka centrum och möjliggöra för fler bostäder i direkt anslutning till kollektivtrafik.

Det är även angeläget att tidigt involvera Stockholms hem i planeringen för att exploateringen längs Byälsvägen ska kunna bära de kostnader som rör allmänplatsmark. Bolaget bör även involveras tydligare i den fortsatta processen för att lyfta in det bestånd som finns i Skarpa by där potential för både förtätning och påbyggnad finns.

En fortsatt dialog med SL är nödvändig för att möjliggöra att en andra uppgång från tunnelbanan finns med i planeringen och att detta görs på ett sätt så att omstigning från busslinjer från/till Tyresö kan integreras i framtiden.

De ekonomiska förutsättningarna för att bygga om sportfältet enligt förslaget måste utredas och säkerställas då detta är en förutsättning för att den föreslagna exploateringen öster om Skarpnäck ska vara genomförbar. I det fortsatta arbetet är det viktigt att idrottsytorna på sportfältet bibehålls för att även i fortsättningen kunna erbjuda goda möjligheter till idrott i området.

När naturmark exploateras skall ekologiskt relevant kompensation genomföras på ett sådant sätt att det stärker och utvecklar stadsdelarnas biologiska mångfald.

Dagvattenhantering och bullerdämpning är två, för området, mycket viktiga ekosystemtjänster som i det fortsatta arbetet ska vidareutvecklas.

Det är viktigt att byggnationen i Skärgårdsskogen placeras så att den i högre grad dämpar buller från Tyresövägen in i området i annat fall behöver andra bullerdämpande åtgärder vidtas.

Ersättaryttrande

Markus Berensson (C) och Maurice Forslund (KD) instämmer i förslag till beslut från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

§ 27

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Duggregnet 7 och del av Hammarbyhöjden 1:1, i Björkhagen till AB Svenska Bostäder. Inriktningsbeslut

Dnr E2015-03243

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Duggregnet 7 och del av Hammarbyhöjden 1:1 till AB Svenska Bostäder 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 26 oktober 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.

§ 28

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 intill kv. Karneolen i Solberga till AB Stockholmshem

Dnr E2015-03229

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Västberga 1:1 till AB Stockholmshem 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 9 november 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.

§ 29

Markanvisning för bostäder i kv. Fader Bergström i Hägersten till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, Ikano Bostad AB och Lennart Ericsson Fastigheter samt för förskolor vid kv. Fader Bergström och på fastigheten Arnljot 21 till Turako AB och vid Förgyllda Bägaren 2 till HEBA Fastighets AB

Dnr E2015-03101

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder i kv. Fader Bergström i Hägersten till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, Ikano Bostad AB och Lennart Ericsson Fastigheter samt förskolor i kv. Fader Bergström och på fastigheten Arnljot 21 till Turako AB och vid Förgyllda Bägaren 2 till HEBA Fastighets AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 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.

§ 30

Överenskommelser om exploatering med tomträtt för bostäder med HEFAB Fastighets AB och AB Familjebostäder vid kv. Skattsedeln i Hägerstensåsen. Genomförandebeslut

Dnr E2015-02082

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av

exploatering vid kv. Skattsedeln omfattande investeringsutgifter om ca 43 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelser om exploatering mellan exploateringsnämnden och HEFAB Fastighets AB respektive AB Familjebostäder avseende kv. Skattsedeln och träffa erforderliga avtal enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 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.

§ 31

Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom f.d. fastigheten Lustgården 6 (numera Välmågan 1, 3, 4 och 5) i Stadshagen med JM AB och Stockholms Kooperativa Bostadsförening

Dnr E2015-03374

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom f.d. fastigheten Lustgården 6 i Stadshagen med JM AB och Stockholms kooperativa bostadsförening.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 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.

§ 32

Frihamnen i Norra Djurgårdsstaden. Utredningsbeslut

Dnr E2015-02847

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatta utredningar av förutsättningarna och förberedande arbeten för exploatering inom Frihamnen omfattande utgifter om 105 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner utgiften och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta planeringen av projektet.
- 2 Exploateringsnämnden anmäler beslutet till stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Östermalms stadsdelsnämnd, samt till berörda styrelser i Stockholms Stadshus AB, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 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.

§ 33**Samråd om byggskedet för utbyggnad av tunnelbanan till Nacka och söderort. Anmälan av svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2015-02787

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan av remissvar och lägger ärendet till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 november 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.

§ 34**Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostäder inom del av fastigheten Påsen 8 och del av Hammarbyhöjden 1:1 i Södra Hammarbyhamnen med Kvp 8 Fastighet AB och Kvp 10 Exploatering AB m.fl. Genomförandebeslut**

Dnr E2015-00340

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Påsen 8 m.fl. fastigheter omfattande investeringsutgifter om 57,7 mnkr och investeringsinkomster om 18,4 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.

- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelser om exploatering med försäljning med Kvp 8 Fastighet AB avseende del av Påsen 8, med The Village Sthlm AB om exploatering med försäljning av del av Hammarbyhöjden 1:1, med Kvp 10 Exploatering AB avseende exploatering inom Påsen 10 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningarna och ger exploateringsnämnden genom exploateringskontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 221,4 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 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.

§ 35

Slutredovisning av utbyggnad för bostadsändamål i Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, delprojekt Norra 1

Dnr E2015-03276

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostadsändamål i Norra Djurgårdsstaden inom fastigheterna Hjorthagen 1:3 m.m. samt de nya bostadsfastigheterna Skuleskogen, Gotska Sandön, Garphyttan och Abisko i Norra Djurgårdsstaden med Svenska hus, Familjebostäder, SBC Bo, NCC, Seniorgården, Järntorget, Erik Wallin, Viktor Hanson, Lennart Ericsson och Reinhold Gustafsson.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 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.

§ 36

Tidig markreservation för bostäder, handel, kontor m.m. i del av fastigheterna Hjorthagen 1:3 och Ladugårdsgärde 1:9 i Ropsten i stadsdelen Hjorthagen till Wallenstam AB

Dnr E2015-03347

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden gör en tidig markreservation för bostäder, handel, kontor m.m. inom fastigheterna Hjorthagen 1:3 och Ladugårdsgärde 1:9 i Ropsten i stadsdelen Hjorthagen till Wallenstam AB och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal om tidig markreservation enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 november 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.

§ 37

Motion (2015:57) av Anna König Jerlmyr (M) om stadsodling. Svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2015-03006

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 12 november 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Lennart Tonell m.fl. (MP), Rikard Warlenius (V) och Abit Dundar (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att tillstyrka motionen.
 - 2 Att därutöver anföra:

Under senare tid har vi noga följt med i frammarschen av den urbana stadsodlingen. Det är något som genomförs i bland annat Norra Djurgårdsstaden där Östermalms stadsdelsförvaltning har bidragit med kragar till det 50-tal odlingslotter som finns där idag för de boende att använda. Det är ett mycket populärt inslag i stadsrummet, som bidrar till både granngemenskapen och till lärande för barnen, men stärker också såväl den sociala som den ekologiska hållbarheten. Inte minst bidrar det med närproducerade råvaror till köksbordet.

Sociala och ekologiska tillägg som exempelvis stadsodling på tak injicerar såväl bostadshus som kvarter med nya användningsområden och höjer de vanligtvis outnyttjade stadsrummens kvaliteter. För precis som att parker som offentligt stadsrum gestaltas med hög kvalitet och med robusta material med hänsyn till skötselåtgärder, ska även det privata taklandskapet göra det.

Genom att använda stadens taklandskap bättre och mer effektivt än vi många gånger gör idag får vi åtminstone mervärden på tre olika sätt - taklandskapen och kvarterens gestaltning blir mer intressanta och dynamiska, vi får sammantaget mer plats för socialt umgänge och för barnen att

leka på samtidigt som vi får plats för mer grönska i staden, och vi får ökade möjligheter till närproducerade råvaror.

Det är därför glädjande att exploateringskontoret anser att intentionerna i motionen är goda och kan bidra med de mervärden som motionen framhåller.

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Lennart Tonell m.fl. (MP), Rikard Warlenius (V) och Abit Dundar (L).

Reservation

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

Ersätтарыtrande

Markus Berensson (C) instämmer i förslag till beslut från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

§ 38

Ökat ansvar till servicenämnden för centrala upphandlingar. Svar på remiss från kommunstyrelsen
Dnr E2015-02702

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 november 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 vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) enligt följande:

I ärendet om ökat ansvar till servicenämnden för centrala upphandlingar kan vi läsa att ett av de nya avtalsområden som föreslås är att ”Konsultuppföljandekontroll av etiska och sociala krav”.

Det är en mening som väcker farhågor och frågor då den rödgrönrosa majoriteten ämnar införa en arbetsmodell på arbetsmarknaden i Stockholms stad, den så kallade vita jobbmodellen.

Vi delar uppfattningen att det är viktigt att motverka fusk och svartjobb samt att säkerställa goda arbetsvillkor för de leverantörer av varor och tjänster som staden anlitar, antingen direkt eller genom upphandlade företag. Seriösa aktörer, rättssäkra arbetsförhållanden och konkurrens på lika villkor ska präglade alla stadens upphandlingar.

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande lämnas av Markus Berensson (C) enligt följande:

Att staden centralt kan upphandla varor och tjänster som inte är verksamhets- eller nämndspecifika har många fördelar, både när det kommer till effektivitet och ekonomisk styrning. Det finns samtidigt skäl att fästa uppmärksamhet vid de risker som kan förknippas med en ökande centralisering av upphandlingarna. Därför är det önskvärt om hänsyn till nedanstående synpunkter tas vid den fortsatta beredningen av ärendet.

Det är för det första viktigt att en centralisering av upphandlingarna inte leder till förlängda ledtider eller tilltagande byråkrati och krångel inom stadens förvaltningar. För det andra är det viktigt att begrunda konsekvenserna av ”att förfarandet med centralupphandling innebär att beslutet blir tvingande för stadens nämnder”, och att detta kan medföra betydande stelbenthet om centraliseringen av upphandlingarna blir för långtgående.

För det tredje är det av stor betydelse att fortsätta bevaka så att upphandlingar av livsmedel, även om de görs centralt redan nu, görs på ett sätt så att man kan ställa höga krav ur miljöhänseende, men att man också kan upphandla närproducerat och av såväl stora som små producenter.

För det fjärde finns anledning att överväga huruvida de varu- eller tjänstekategorier som föreslås upphandlas centralt

verkligen är mest effektiva att handla upp centralt med hänsyn till det stora antalet asylsökande och nyanlända som kommit till Stockholm och Sverige på senare tid. Finns det till exempel behov av mer flexibilitet och snabbhet i vissa verksamheter än vad en centralupphandling kan tillgodose? Exempel på kategorier där det är på sin plats att diskutera lämpligheten i centralupphandlingar utifrån ovanstående är bland andra översättningstjänster och tolkförmedlingstjänster.

För det femte vore det på sin plats med ett förtydligande av följande text i yttrandet för att säkerställa att inte allt för långtgående befogenheter överförs till stadsdirektören: ”Hur dess krav ska formuleras och vad de förväntas leda till ska klargöras i de tillämpningsanvisningar som fastställs i anslutning till stadens program för inköp och upphandling. Även dessa anvisningar bör stadsdirektören få i uppdrag att fastställa så att de kan justeras löpande.” Slutligen finns all anledning att välkomna utökade möjligheter att ställa ambitiösa krav gällande miljöpåverkan och hållbarhet till följd av centrala upphandlingar.

Maurice Forslund (KD) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

§ 39

Program för upphandling och inköp samt klausul om antidiskriminering och meddelarfrihet. Svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2015-03023

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 november 2015.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Lennart Tonell 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 förvaltningens förslag till beslut.
- 2 Att därutöver anföra:

Kommunstyrelsen har i budget för 2015 fått i uppdrag att ta fram ett nytt program för upphandling och inköp för Stockholms stad samt att revidera tidigare beslutad policy om konkurrens och valfrihet.

Vi delar uppfattningen att det är viktigt att motverka fusk och svartjobb samt att säkerställa goda arbetsvillkor för de leverantörer av varor och tjänster som staden anlitar, antingen direkt eller genom upphandlade företag. Seriösa aktörer, rättssäkra arbetsförhållanden och konkurrens på lika villkor ska prägla alla stadens upphandlingar.

Däremot ställer vi oss ytterst tveksamma till att skärpa användningen av krav på kollektivavtal eller kollektivavtalsliknande villkor i de upphandlingar där detta är tillämpligt. Detta mot bakgrund av bland annat rådande upphandlingslagstiftning och EU-rätten. Det strider också mot EU:s grundläggande principer att vid offentlig upphandling kräva att en leverantör ska vara bunden av eller teckna ett kollektivavtal. Stadsdelsförvaltningen påpekar i sitt tjänsteutlåtande att EU-rätt inte ger utrymme att ställa krav på att en leverantör har kollektivavtal.

Vi noterar att stadsdelsförvaltningen, liksom stadsledningskontoret, flaggar för tveksamheter och komplikationer gällande förslaget till program för upphandling och inköp. Att programmet riskerar att stå i konflikt med krav på kvalitet och kostnadseffektivitet. Att programmet riskerar att direkt eller indirekt reglera leverantörers övriga verksamhet, vilket kan resultera i upphandlingsfel och påföljande överklagandeprocesser.

Det är redan idag en utmaning att upphandla verksamheter och insatser utan att riskera att snedvrider konkurrensen. Många företag uppger redan idag att det finns svårigheter att delta i offentliga upphandlingar och att de därför avstår. Vi ser också att flera mindre företag med få anställda inte har kollektivavtal idag, även om de erbjuder arbetsvillkor som är lika bra som – eller bättre än – kollektivavtal.

Med det här förslaget finns en stor risk att ännu färre småföretag har möjlighet eller vill medverka vid en

upphandling. Vilket inte är en bra grund för jobbtillväxten eller staden då de flesta nya jobb växer fram i små företag. Dessutom riskerar det att hämma konkurrensen om endast ett fåtal större aktörer mäktar med att lämna anbud på offentliga upphandlingar. Det är sammantaget en utveckling som inte gynnar vare sig medborgarna, de upphandlande myndigheterna eller företagen.

Den rödgrönrosa majoriteten tar dessvärre med detta ärende ett stort steg bort från den grundläggande tanken med lagen om offentlig upphandling. Istället slår de in på en väg som riskerar att leda till ett läge där Stockholms stads upphandlingar snedvridits till något som används för att uppnå politiska ändamål. Det är djupt oroväckande och beklagligt.

Ska Stockholm stärka företagande är det inte den rätta vägen att göra det krångligare och dyrare att delta vid upphandlingar, som dessutom ställer orimliga krav som går stick i stäv med lagstiftning och den svenska modellen. Vi ställer oss därför avvisande till programmets förslag.

3) Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut.
- 2 Att därutöver anföra:

Hur staden som stor offentlig aktör agerar som upphandlare har en betydande påverkan på näringslivet i Stockholm. Därför är det oroande att majoriteten i föreliggande ärende öppnar för beslut som kommer innebära en stor osäkerhet för stadens leverantörer och riskerar att utesluta mindre aktörer.

Upphandlingar inom Stockholms stad är av stor betydelse såväl för stockholmarna som för de berörda näringsidkarna som levererar tjänster och varor åt staden. Det är ett juridiskt grannlaga område som måste hanteras med professionalitet och nogsamhet av samtliga parter och inte göras till föremål för politiska experiment.

Majoritetens förslag till upphandlingsprogram innehåller dock en hel del betänkligheter och oklarheter. Exempelvis flaggar en del av stadens förvaltningar, men även stadsledningskontoret, för att intentionen att staden genom upphandling ska verka för att personer utanför arbetsmarknaden kommer i sysselsättning riskerar att stå i konflikt med kraven på kvalitet och kostnadseffektivitet. Vidare riskerar programmet leda till att krav ställs som direkt

eller indirekt reglerar leverantörers övriga verksamheter, vilket i så fall skulle leda till upphandlingsfel och påföljande överklagandeprocesser.

Det finns också många oklarheter kring hur programmet är förenligt med förslag och upphandlingskriterier som vänstermajoriteten tidigare har yrkat på i upphandlingsärenden. Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande hänvisar till den så kallade vita jobb-modellen men det framgår inte exakt vad som menas med modellen och därför inte i vilken mån den är förenlig med programmet. Tjänsteutlåtandet måste dessutom tolkas som att frågan om hur avtalsvillkoren ska följas upp regleras i tillämpningsanvisningarna. Med tanke på frågans politiska vikt hade det varit önskvärt att avtalsuppföljningen hade reglerats i programmet.

Samma osäkerhet som rör vita jobb-modellens förenlighet med programmet gäller också för förslag om strikt ansvar för underleverantörer och krav på att entreprenörer ska följa stadens personalpolicy.

Det som dock är mest oroande är att programmet som helhet kommer att göra det krångligare och dyrare för företag att alls delta i stadens upphandlingar. Redan idag uppger många företag att det är svårt att delta i offentliga upphandlingar, bland annat på grund av det tar för lång tid och är för krångligt. Särskilt är detta sant för små företag. Enligt Företagarna deltar därför enbart ca 25 procent av småföretagen idag i offentliga upphandlingar. Att stadsledningskontoret anser ”att mindre företag och idéburen sektors deltagande i upphandlingar inte alltid kan underlättas/främjas utan att detta är en av flera avvägningar som ska göras i en upphandlingsstrategi” skickar en oroväckande signal om att detta inte är ett prioriterat område för majoriteten.

För oss liberaler är det viktigt att de krav som ställs i varje enskild upphandling inte är irrelevanta eller gå längre än vad som behövs för att uppnå syftet med upphandlingen. Krav som försvårar eller rent av omöjliggör deltagande för många företag är enbart till en stor nackdel för staden. Det riskerar att leda till färre anbud, sämre konkurrens och mindre mångfald. Det är inget som gynnar vare sig stockholmarna, staden eller företagen. Tyvärr riskerar detta program att gå just i den riktningen, genom att förslaget kommer göra det ännu svårare för framför allt de mindre företagen att delta i stadens upphandlingar, när kraven bara blir fler och

upphandlingarna mer komplicerade.

Stockholms stad ska alltid motverka fusk, svartjobb och ekonomiska oegentligheter, samt säkerställa anständiga arbetsvillkor för medarbetare hos leverantörer som staden anlitar. Seriösa aktörer får aldrig missgynnas för att de tar sitt arbetsgivaransvar på fullaste allvar. Uppgiften att kontrollera att våra avtal följs är så viktig att den ska utföras av stadens egna tjänstemän eller utav av staden anlitate oberoende organ. Rättssäkra arbetsförhållanden, transparenta upphandlingsmodeller och konkurrens på lika villkor ska prägla upphandlingar i Stockholms stad. Men upphandlingsprogrammet får inte utformas så att seriösa aktörer utestängs genom att upphandlingarna blir allt för krångliga och resurskrävande.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Abit Dundar (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Markus Berensson (C) instämmer i förslag till beslut från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

Vid protokollet

Lena Mittal