

**Tid** Torsdagen den 10 december 2015, kl. 17.00 – 17.20  
**Plats** Kristallen, Hantverkargatan 3 D  
**Justerat** Torsdagen den 10 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 borgarrådssekreteraren Oscar Lavelid och personalföreträdaen Luis Lopez för §§ 1-8.

**§ 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 markanvisningsskedet.

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

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

Exploateringsnämnden ska planera för en långsiktig bostadsförsörjning med 140 000 nya bostäder fram till 2030. 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. Byggande 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 långsiktig 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 förses 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 klimatmiljarden 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 bostads målet. 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



kollektivtrafikhänsyn 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 stockholmare 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 hälsoskydds-nämnden 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 miljöspetsområden 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 miljösatningar 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/m<sup>2</sup> 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 provas 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, elbilsparkering, 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.
- Utreda möjligheten att bygga flytande bostadsområden.
- Undersöka förutsättningarna för ett nytt bostadsområde längs Söder Mälarstrand som byggs helt eller delvis i Riddarfjärden.
- Utreda 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 hälsoskyddsnämnden 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 miljöpetsområden 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.

Vid protokollet  
Lena Mittal

Rätt utdraget intygar: