

Tid Torsdagen den 14 april 2016 kl. 17.00 – 17.15
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Tisdagen den 26 april 2016

Jan Valeskog

Joakim Larsson

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Jan Valeskog (S) ordföranden

Joakim Larsson (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S)

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

Rikard Warlenius (V)

Monika Lozancic (M)

Torbjörn Erbe (M)

Alexandra Östback (M)

Mattias Keresztesi (M)

Abit Dundar (L)

Tjänstgörande ersättare:

Birger Kato (S)

för Maria-Elsa Salvo (S)

Ersättare:

Anna Forssell (S)

§§ 10-31

Anna Bäcklund (MP)

Veronica Eriksson (MP)

Maria Ljuslin (V)

Marie-Louise Gudmundsson (M)

Anders Toll (M)

Jihad Adlouni (M)

Pia Begler Lindholm (L)

Markus Berensson (C)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Håkan Falk, Jenni Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Kamilla Karlsson, Lena Mittal, Martin Skillbäck och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreterarna Oscar Lavelid och Daniel Carlsson Mård och personalföreträdaren 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 tisdagen den 26 april 2016.

§ 2 Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Fråga om hur skolfrågan kommer in i processen vid markanvisningar

Abit Dundar (L) frågar om hur skolfrågan kommer in i processen vid markanvisningar.

Beslut

Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att besvara frågan vid ett kommande sammanträde.

Information om strategirådets sammanträde den 3 maj 2016

Elin Olsson (MP) informerar om att nästa sammanträde med strategirådet äger rum den 3 maj 2016.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

§ 3 Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 29 mars 2016 och från den 14 april 2016 anmäls.

§ 4
**Anmälan av delegationsbeslut fattade inom
exploateringskontoret**

Dnr E2016-00014

Beslut

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 5
**Anmälan av protokoll från rådet för
funktionshinderfrågor**

Dnr E2016-00043

Protokoll nr 1/2016 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 9 februari 2016 anmäls.

§ 6
**Anmälan av minnesanteckningar från
exploateringsnämndens strategiråd**

Dnr E2016-00032

Minnesanteckningar nr 1/2016 från sammanträde med exploateringsnämndens strategiråd från den 23 februari 2016 anmäls.

§ 7
Anmälan av ekonomisk uppföljning mars 2016

Dnr E2016-00288

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 april 2016.

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

Underlag för budget 2017 med inriktning 2018 och 2019 för exploateringsnämnden

Dnr E2016-00403

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för budget 2017 med inriktning 2018 och 2019 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 2016.

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 ser positivt på att exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret fortsätter att utveckla en gemensam projektportfölj utifrån översiktsplanens strategier. Det är viktigt inte minst för att kunna fortsätta hålla en hög byggtakt i staden. Under Alliansens tid uppnåddes den högsta byggtakten i Stockholm sedan 1970-talet. En fortsatt hög byggtakt är nödvändigt för att människor ska kunna bosätta sig i Stockholm och för en bättre tillväxt. Det är glädjande att se att detta underlag till budget 2016-2018 bekräftar resultatet av Alliansens aktiva bostadspolitik, och redovisar att bostadsprojekt om sammanlagt 130 000 lägenheter befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser.

Vi ser dock med oro på att de allmännyttiga bostadsbolagen nu kommer att ges en kommunal gräddfil på Stockholms bostadsmarknad. Det riskerar att slå hårt på externa aktörer som både vill och kan bygga hyresrätter. Med Alliansen i majoritet har det varit tydligt hur en mångfald av aktörer också innebär att det blir en mångfald i upplåtelseformer. Hälften av alla markanvisningar 2006 – 2014 har avsett nya hyresrätter. Det finns närmare 100 byggföretag på Stockholmsmarknaden, vilket av naturliga skäl är ytterst viktigt för att kunna hålla en fortsatt hög produktionsnivå. Det vore minst sagt olyckligt om den rödgrönrosa bostadspolitiken innebär att privata aktörer trängs undan av ideologiska skäl.

Vi konstaterar att exploateringskontoret avser fortsätta utvecklingen av ett nära samarbete med övriga förvaltningar, stadsdelar och Stockholms Läns Landsting så att kommunikationen till stockholmarna karakteriseras av ett helhetsperspektiv. Det är positivt. Vi skulle dock gärna se att samarbetet med landstinget också utvecklades i tydligare riktning mot ett konkret samarbete kring kollektivtrafik, nya bostäder och mer stadsliv.

Ersättaryttrande

Markus Berensson (C) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L).

§ 9

**Delrapport från Sverigeförhandlingen:
Höghastighetsjärnvägens finansiering och kommersiella
förutsättningar (SOU 2016:3). Anmälan av svar på remiss
Dnr E2016-00223**

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson 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 att delvis bifalla kontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra:

Vi ser en uppenbar risk för att viktiga investeringar trängs undan om planerna på höghastighetsbanor ska förverkligas. Stockholm och Sverige är i stort behov både av bättre spårtrafik och av fler bostäder men under överskådlig tid är höghastighetsbanor fel prioritering.

Grundproblemet som upplevs av många resenärer och företag är att den tågtrafik som redan finns fungerar alltför dåligt. Statens första uppgift måste därför vara att säkerställa att den nuvarande tågtrafiken fungerar bättre.

Därefter finns upprustnings- och utbyggnadsprojekt som kunde ge stor nytta på kortare tid och med mindre störningar.

Kostnaderna för höghastighetsbanor är häpnadsväckande höga, sannolikt långt över 300 miljarder kronor. Stationer och anslutningsbanor är då inte medräknade. Kostnaden motsvarar vad staten lägger på infrastrukturprojekt under 15 år. Planeringen kommer att kräva stor del av tillgängliga utredningsresurser, vilket också kan stoppa och försena andra projekt och i värsta fall kan kostnaderna komma att spilla över på andra områden som skola och omsorg.

Ett huvudproblem för höghastighetståg är att spårbunden trafik främst är lönsamt i ett regionalt perspektiv. Här riskerar Sverigeförhandlingen att göra dubbel skada. Förutom att sluka enorma resurser som kunde ha använts bättre på annat håll, ska nationell trafik alltid ha prioritet framför lokal- och regionaltåg som därför tränger undan dessa i högtrafik.

Den som tågpendlar varje dag riskerar alltså stora förseningar, medan den som reser med höghastighetstågen enstaka gånger per år alltid har företräde.

Stockholm och Sverige behöver satsa på spårtrafik men de enorma summorna som höghastighetsbanorna skulle kosta kan användas betydligt smartare till större nytta för fler människor. Därför anser vi att man omedelbart ska avbryta planeringen för höghastighetsbanor i närtid så att inte mer resurser slösas bort på förgävesutredningar.

Beslutsgång

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

Reservation

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

§ 10

Tomträttsavgälder för flerbostadshus

Dnr E2016-00630

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden begär att kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälderna för flerbostadshus bestäms i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att kommunfullmäktige beslutar att godkänna förslag till huvudgrunder enligt kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden begär att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden rätt att korrigera avgälderna när det bedöms påkallat samt att bestämma avgäldsnivåer för nya exploateringsområden.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 mars 2016.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att återremittera ärendet till exploateringskontoret för vidare beredning.
 - 2 Att exploateringskontoret ska inhämta synpunkter från de som berörs av förslaget.
 - 3 Att därutöver anföra:

En uppjustering av tomträttsavgälderna är motiverat med hänsyn till markvärdestegringen och stadens finanser, men den måste ske mer gradvis än nu liggande förslag för att inte utgöra ett orimligt hårt slag mot människors hushållsekonomi. Höjningen måste således ske över ett längre tidsspänn. Därtill ska staden erbjuda stockholmarna möjlighet till friköp av tomträttsmarken innan höjningen träder ikraft. Detta skulle innebära ett valalternativ för de enskilda samtidigt som det är en fortsatt sund ekonomisk politik för Stockholms stad.

Stadens ekonomi riskerar att drabbas hårt av framtida ränteökningar eftersom den rödgrönrosa majoriteteten lånar en miljard i månaden. Det är orimligt att lägga bördan av denna lånefest på de stockholmarna som även själva känner av räntehöjningar. Sammantaget riskerar stockholmarnas köpkraft med en så pass hastig ökning av tomträttsavgälderna.

Stockholmarna har redan drabbats hårt av den rödgrönrosa majoritetens dubbla skatthöjningar. Lägg därtill den rödgröna regeringens skatthöjningar så har det inneburit 20 000 kronor per år mindre i plånboken för ett normalt hushåll i Stockholm. Föreliggande förslag skulle innebära ytterligare många tusen kronor i ökade kostnader för många stockholmarna.

- 3) Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra:

Stockholm är en dyr stad att bo i. Som en följd av

bostadsbristen har priserna i innerstaden ökat dramatiskt. I tid när amorteringskrav kan komma att kombineras med rödgrönrosa skattehöjningar väljer majoriteten i Stockholm att gå fram med höjda tomträttsavgälder. Förslaget innebär en chockhöjning av boendekostnaderna för bostadsrättsinnehavare i innerstaden i de fall marken är upplåten med tomträtt. Om förslaget genomförs riskerar Stockholm att segregeras ytterligare. Det rimmar illa med den rödgrönrosa majoritetens vision om ett Stockholm som håller samman.

Stockholm stad ska inte bedrivas som ett bolag där lönsamheten ska tas ut på stockholmarnas boendekostnader. Att värdet på marken i innerstaden har ökat kraftigt är inte ett godtagbart argument för att chockhöja boendekostnaden för bostadsrättsinnehavare. Det innebär en kraftig försämring av normalinkomsttagares ekonomi och gör det svårare för människor med normala inkomster att bo kvar. I förlängningen kan det innebära att Stockholm segregeras ytterligare.

Tomträttsavgälderna är emellertid ett sätt för staden att finansiera viktiga samhällsfunktioner. Att tomträttsavgälderna höjs är i sig inte orimligt men det måste förstås i förhållande till bostadsinnehavares ekonomi. Att boendekostnader kan öka med så mycket som 1250 kr/mån är oacceptabelt och vittnar om en låg förståelse av människors privatekonomi.

Förslaget innebär också att lönsamheten i att bygga hyresrätter minskar. Det innebär att områden där markpriserna är höga, i synnerhet innerstaden, blir oattraktiva för nya investeringar i hyresrätter. Stockholmshem har redan konstaterat att höjningen av tomträttsavgälderna kommer göra det svårt att investera i hyresrätter. Eftersom hyresrätten redan är svag i områden med höga markpriser kan det innebära att Stockholm segregeras.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

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

Reservation

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

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

Särskilt uttalande

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

Stockholms stad hyr ut mark till ca 5 500 småhus och 3 900 flerbostadshus. För detta betalar de som äger husen en årlig avgift, en tomträttsavgäld. Tomträttsavgälden regleras med stöd av regler i jordabalken normalt i tioåriga avtal mellan staden och husägarna.

Avgäldsnivåerna fastställs i kommunfullmäktige och de ska enligt jordabalken spegla marknadsvärdet. Avgälderna har varit oförändrade sedan 2004 samtidigt som prisutvecklingen på fastigheter i Stockholm varit kraftig. Det är därför det nu behöver göras en justering av avgälderna från markägarens (Stockholm stad) sida så att avgäldssystemet bättre speglar marknadens utveckling. Den här typen av justering är fastighetsägarna väl medvetna om, det är ett system som funnits under lång tid i Stockholms stad.

I praktiken har tomträttsinstitutet i Stockholm varit ett sätt att möjliggöra ett ökat bostadsbyggande till rimliga villkor och har inneburit, och kommer även i framtiden att innebära, en kraftig subventionering av markkostnaderna. Även aktuellt förslag innebär en avgäldsnivå som ligger långt under det faktiska marknadsvärdet på marken. I sammanhanget är det viktigt att framhålla att det finns möjlighet för tomträttsinnehavarna, både för flerbostadshus och för småhus, att friköpa sina fastigheter. För flerbostadshus är priset cirka 75 % av marknadsvärdet, det vill säga 100 % av marktaxeringsvärdet. För småhus är det cirka 40 % av marknadsvärdet eller 50 % marktaxeringsvärdet.

Intäkterna från bland annat tomträttsavgälderna är en förutsättning för att Stockholms stad skall kunna investera i nya bostadsprojekt i framtiden, inte minst en omfattande byggnation av hyresrätter.

Exploateringskontoret har nu tagit fram ett förslag till nya avgäldsnivåer för flerbostadshus och småhus. En justering av tomträttsavgälderna ska beslutas i kommunfullmäktige och inför beslutet ska ärendet beredas. Detta innebär att ärendet

kommer att remitteras till berörda nämnder och bolag inom Stockholms stad, men också till externa intressenter som Hyresgästföreningen, Fastighetsägarföreningen, Byggmästareföreningen med flera, i Stockholm. Av stort värde är då att få synpunkter på bland annat nivån för avgäldsjusteringen, eventuell intrappning av avgälderna, avgäldsnivån vid nyproduktion samt förslaget om årlig indexuppräknning av avgäldsunderlaget.

Ersätтарыtrande

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

§ 11

Tomträttsavgälder för småhus

Dnr E2016-00629

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden begär att kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälderna för småhus bestäms i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att kommunfullmäktige beslutar att godkänna förslag till huvudgrunder enligt kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden begär att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden rätt att korrigera avgälderna när det bedöms påkallat med hänsyn till hur priserna på fastighetsmarknaden utvecklas.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 mars 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att återremittera ärendet till exploateringskontoret för vidare beredning.

- 2 Att exploateringskontoret ska inhämta synpunkter från de som berörs av förslaget.
- 3 Att därutöver anföra:

En uppjustering av tomträttsavgälderna är motiverat med hänsyn till markvärdestegringen och stadens finanser, men den måste ske mer gradvis än nu liggande förslag för att inte utgöra ett orimligt hårt slag mot människors hushållsekonomi. Höjningen måste således ske över ett längre tidsspänn. Därtill ska staden erbjuda stockholmarna möjlighet till friköp av tomträttsmarken innan höjningen träder ikraft. Detta skulle innebära ett valalternativ för de enskilda samtidigt som det är en fortsatt sund ekonomisk politik för Stockholms stad.

Stadens ekonomi riskerar att drabbas hårt av framtida ränteökningar eftersom den rödgrönrosa majoriteteten lånar en miljard i månaden. Det är orimligt att lägga bördan av denna lånefest på de stockholmarna som även själva känner av räntehöjningar. Sammantaget riskerar Stockholms köpkraft med en så pass hastig ökning av tomträttsavgälderna.

Stockholmarna har redan drabbats hårt av den rödgrönrosa majoritetens dubbla skatthöjningar. Lägg därtill den rödgröna regeringens skatthöjningar så har det inneburit 20 000 kronor per år mindre i plånboken för ett normalt hushåll i Stockholm. Föreliggande förslag skulle innebära ytterligare många tusen kronor i ökade kostnader för många stockholmarna.

- 3) Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra:

Stockholm är en dyr stad att bo i. Som en följd av bostadsbristen har priserna ökat dramatiskt. I tid när amorteringskrav kan komma att kombineras med rödgrönrosa skatthöjningar väljer majoriteten i Stockholm att gå fram med höjda tomträttsavgälder. Förslaget innebär en chockhöjning av boendekostnaderna för personer som bor i småhus i de fall marken är upplåten med tomträtt.

Stockholm stad ska inte bedrivas som ett bolag där lönsamheten ska tas ut på stockholmarnas boendekostnader. Att värdet på marken har ökat kraftigt är inte ett godtagbart argument för att chockhöja boendekostnaden för småhusägarna. Det innebär en kraftig försämring av normalinkomsttagares ekonomi och gör det svårare för människor med normala inkomster att bo kvar.

Tomträttsavgälderna är emellertid ett sätt för staden att finansiera viktiga samhällsfunktioner. Att tomträttsavgälderna höjs är i sig inte orimligt men det måste förstås i förhållande till bostadsinnehavares ekonomi. Att boendekostander kan öka med så mycket som 18 000 kr/år är oacceptabelt och vittnar om en låg förståelse av människors privatekonomi.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

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

Reservation

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

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

Särskilt uttalande

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

Stockholms stad hyr ut mark till ca 5 500 småhus och 3 900 flerbostadshus. För detta betalar de som äger husen en årlig avgift, en tomträttsavgäld. Tomträttsavgälden regleras med stöd av regler i jordabalken normalt i tioåriga avtal mellan staden och husägarna.

Avgäldsnivåerna fastställs i kommunfullmäktige och de ska enligt jordabalken spegla marknadsvärdet. Avgälderna har varit oförändrade sedan 2004 samtidigt som prisutvecklingen på fastigheter i Stockholm varit kraftig. Det är därför det nu behöver göras en justering av avgälderna från markägarens (Stockholm stad) sida så att avgäldssystemet bättre speglar marknadens utveckling. Den här typen av justering är fastighetsägarna väl medvetna om, det är ett system som funnits under lång tid i Stockholms stad.

I praktiken har tomträttsinstitutet i Stockholm varit ett sätt att möjliggöra ett ökat bostadsbyggande till rimliga villkor och har inneburit, och kommer även i framtiden att innebära, en kraftig subventionering av markkostnaderna. Även aktuellt

förslag innebär en avgäldsnivå som ligger långt under det faktiska marknadsvärdet på marknaden. I sammanhanget är det viktigt att framhålla att det finns möjlighet för tomträttsinnehavarna, både för flerbostadshus och för småhus, att friköpa sina fastigheter. För flerbostadshus är priset cirka 75 % av marknadsvärdet, det vill säga 100 % av marktaxeringsvärdet. För småhus är det cirka 40 % av marknadsvärdet eller 50 % marktaxeringsvärdet.

Intäkterna från bland annat tomträttsavgälderna är en förutsättning för att Stockholms stad skall kunna investera i nya bostadsprojekt i framtiden, inte minst en omfattande byggnation av hyresrätter.

Exploateringskontoret har nu tagit fram ett förslag till nya avgäldsnivåer för flerbostadshus och småhus. En justering av tomträttsavgälderna ska beslutas i kommunfullmäktige och inför beslutet ska ärendet beredas. Detta innebär att ärendet kommer att remitteras till berörda nämnder och bolag inom Stockholms stad, men också till externa intressenter som Hyresgästföreningen, Fastighetsägarföreningen, Byggmästareföreningen med flera, i Stockholm. Av stort värde är då att få synpunkter på bland annat nivån för avgäldsjusteringen, eventuell intrappning av avgälderna, avgäldsnivån vid nyproduktion samt förslaget om årlig indexuppräknings av avgäldsunderlaget.

Ersättaryttrande

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

§ 12

Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Blackeberg 3:1 och Blackebergs gård 2 m.fl. i Blackeberg och Södra Ängby till HSB Bostads AB, Primula Byggnads AB och Stockholms Kooperativa Bostadsförening

Dnr E2016-00951

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Blackeberg 3:1 och Blackebergs gård 2 m.fl. till HSB Bostads AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Blackebergs gård 2 till Primula Byggnads AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Blackeberg 3:1 och Norra Ängby 1:1 m.fl. till Stockholms Kooperativa Bostadsförening och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 mars 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson 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 att delvis bifalla förslaget till beslut samt att därutöver anföra:

Exploateringen av Blackeberg och Södra Ängby är ett välkommet projekt. Resultatet av de tre etapperna är en sammanbindning av två stadsdelar som idag är allt för isolerade från varandra. Förtätningen av området leder till trevligare miljöer för de boende, inte minst en ökad trygghet när mörkret har lagt sig.

Blackeberg är idag relativt många hyresrätter och mår bra av att bindas samman med småhusen i Södra Ängby. I förtätningen bör det också beaktas att även bostadsrätter tillförs. Markanvisningen till Primula ligger djupast in i Blackeberg, trots det föreslås bostäderna att upplåtas med hyresrätt.

Liberalerna tror på blandade upplåtelseformer. Det tillåter att människor från olika bakgrund möts i gaturummet och gör platser mer levande. Alternativet är allt för homogena områden. Därför ställer vi oss tveksamma till att fler hyresrätter byggs i Blackeberg och hade hellre sett att bostadsrätter byggs i Blackeberg.

Förslaget innehåller också en preliminär planering av bebyggelsen. Av ärendet framgår att strukturen föreslås bli gles. Den föreslagna strukturen går på tvärs med områdets övergripande vision om ett mer tätbebyggt Blackeberg och Södra Ångby. Liberalerna ser hellre en tätare bebyggelse som ger underlag för ett mer levande stadsliv.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Den bebyggelse som föreslås i programmet ligger utanför Grimsta naturreservatet men berör områden med ekologiska och rekreativa värden. Görvälnkilen är en del i den regionala grönstruktur som både är viktig för den biologiska mångfalden och för rekreation och folkhälsa. Den föreslagna markanvisningen A1 är inom ett av de smalare sambanden i detta stråk. Det är mycket viktigt att denna passage bibehålls och att ett attraktivt och tydligt möte mellan den kommande bebyggelsen och naturmarken skapas. Enligt tidiga analyser görs bedömning att den föreslagna bebyggelsen med rätt utformning och rätt inplacering i terrängen går att genomföra utan att riskera att skada spridningssambanden. I den fortsatta planeringen ska en mer detaljerad inventering av de ekologiska värdena lokalt göras för att noggrannare kunna planera för hur bebyggelsen ska utformas och placeras. Den skiss som presenteras för exploateringen inom område A1 ska i den fortsatta planprocessen bearbetas med fokus på hur planeringen av naturmarken kan spela en mer aktiv roll för områdets utveckling. Ekosystemtjänster, såsom dagvattenhantering, odling och naturupplevelser ska tydligt integreras i allmänplatsmark och inom respektive fastighet. I arbetet ska också förslag tas fram på åtgärder för ekologiskt relevant grönytekomensation.

§ 13**Program för centrala Bromma. Svar på remiss av programförslag**

Dnr E2015-02231

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på stadsbyggnadsnämndens remiss av samrådsförslag till program för centrala Bromma, SBN dnr 2010-20840.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 mars 2016.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut samt att som svar på remissen anföra följande:

Stockholm växer och det är en utveckling som vi både stöder och tar på allvar. Läget idag är att Stockholm förväntas öka sin befolkning med 11 procent till 2020 och det behöver byggas mycket över hela staden. Att utveckla en storstad som Stockholm är av naturliga skäl en lång process, och vi måste ta stor hänsyn till att nya bostäder ska kunna stå kvar i minst 100 år. Under den tiden kommer befolkningen öka än mer än idag, och vi måste således verka för fler bostäder över hela staden och därtill nödvändiga samhällsfunktioner såsom skolor, förskolor, idrottsytor, parker med mera.

Genomförandet av stadens översiktsplan Promenadstaden innebär att vi kommer att skapa fler stadsmiljöer. Det handlar om att låta innerstaden växa långt utanför tullarna. Utifrån översiktsplanen togs rapporten "Bostadspotential i Stockholm" fram, som utifrån idag givna restriktioner visar var det är möjligt att bygga 140 000 nya bostäder till 2030. Exempelvis 20 700 i Hägersten – Liljeholmen och 20 100 i Bromma.

Översiktsplanen stödjer en utveckling av en flerkärning

struktur med täta och attraktiva tyngdpunkter i ytterstaden för att skapa en bättre balans mellan stadens delar. I översiktsplanen anges nio tyngdpunkter varav en är området kring Brommaplan. Programmets syfte är att utreda hur området kring Brommaplan kan utvecklas till en tyngdpunkt i enlighet med strategierna i översiktsplanen samt beskriva vilka konsekvenser detta medför för närliggande stadsdelar.

Alliansen beslutade om att starta arbetet med programmet i stadsbyggnadsnämnden i januari 2012. Vi har nu följt utvecklingen och kan konstatera att det föreslagna antalet bostäder, 3 000 – 4 000, är alldeles för lågt satt. I detta centrala läge, och mot bakgrund av ett skriande bostadsbehov, är det rentav slöseri med markresurserna att planera för och genomföra en gles stadsbebyggelse. Detta på en yta som är tre gånger så stor som området vid Husarviken där 6 000 av Norra Djurgårdsstadens bostäder byggs. Det är också jämförbart med antalet bostäder som planeras i Slakthusområdet, också det på en betydligt mindre yta.

Inom programmet för centrala Bromma ska därför exploateringstalet höjas markant i syfte att bygga stad på riktigt. Vi anser att de i programmet föreslagna lamellhusen och punkthusen i park i så stor utsträckning som möjligt ska ersättas av en kvartersstruktur, företrädesvis med stenstadens kvaliteter. Denna möjlighet går tyvärr förlorad om nuvarande programförslag genomförs.

Avslutningsvis är programområdet bullerutsatt ur flera perspektiv, exempelvis från de stora vägarna som går igenom rondellen vid Brommaplan. Slutna kvarter är således att föredra även ur ett bullerperspektiv, då det bättre skärmar av externt ljud än vad punkthus eller öppna kvarter gör.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Nämnden är positiv till programmet för centrala Bromma där

Brommaplan som tyngdpunkt stärks med tusentals nya bostäder och verksamhetslokaler möjliggörs i ett kollektivtrafikhögt läge. Exploateringsnämnden anser dock att det finns stora möjligheter att studera vidare bebyggelsestrukturen i syfte att både skapa mer högkvalitativa offentliga rum och platser samt en högre exploateringsgrad.

Planeringen av en ny stadspark i området är mycket välkommet. Denna bör samplaneras med de centrala kolonistugeområdena då dessa redan idag utgör ett värdefullt inslag både rekreativt och ekologiskt. I det fortsatta arbetet ska en konstruktiv dialog föras med koloniföreningarna.

Programområdet har en utpräglad topografi och höga naturvärden som i den fortsatta planeringen bör framhållas tydligare. Vi anser att en miljökonsekvensanalys bör göras med hänsyn till planens omfattning och påverkan.

I planen för centrala Bromma bör trafikföringen studeras ytterligare då både Kvarnbacksvägen och själva Brommaplan är starkt belastade. Framkomligheten ska vara god med stort fokus på gång- och cykel och kollektivtrafik.

De kvarter som planeras för verksamheter mot Bromma flygplats bör utformas så att dessa i framtiden också är möjliga att omvandla till bostäder när man inte längre behöver ta hänsyn till flygbuller. Det bör redan nu prövas om vissa av de östra delarna av detta område kan rymma fler bostäder.

Ersätтарыttrande

Ersätтарыttrande lämnas av Markus Berensson (C) enligt följande:

Gamla mönster går igen. Stockholm stad har ånyo en stor möjlighet att bygga urban blandstad i ett centralt läge med en mix av bostäder, kontor och service. Något som efterfrågas av många stockholmare och något som det finns alldeles för lite av i vår stad. I stället för att dra nytta av den möjligheten, i likhet med exempelvis planerna för Slakthusområdet, presenteras ett lagom glest område med beprövade stockholmshus i skogsdungar.

Förslaget utnyttjar inte den fulla bostadspotentialen genom att bygga tätt och högt och det brister i attraktiv stadsmässighet. Centerpartiet vill bygga minst 160,000 bostäder fram till och med 2030 och dessutom se till att Stockholm kan fortsätta att utvecklas under hundratals år efter det. Det innebär att vi måste värna stadens mark om vi på lång sikt ska kunna växa

på ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt med täta attraktiva stadsdelar uppbyggda kring cykel, gång och kollektivtrafik som dessutom sparar stora parkytor och grönområden.

Genom att ta den här typen av enkla och kortsiktiga beslut, som utnyttjar ett stort område till att bygga ett beskedligt men långt ifrån ambitiöst antal bostäder, förlösar Stockholm den möjlighet vi har att skapa en attraktiv stadsmässighet i närförort samt ger upphov till stora problem på sikt när det inte längre finns några stora ytor kvar att bygga på i liknande lägen.

Externa instanser har lagt fram förslag som visar att det går att bygga 12,000 bostäder i centrala Bromma. Detta är något som staden behöver utreda närmare.

§ 14

Markanvisning för bostäder, centrum, handel och kontor inom fastigheten Trollhättan 30 m.fl. på Norrmalm till AMF Pensionsförsäkring AB

Dnr E2016-00943

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder, centrum, handel och kontor inom fastigheten Trollhättan 30 samt delar av Trollhättan 29, 21, 33, Hästskon 12 och Spektern 13 till AMF Pensionsförsäkring AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 mars 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson 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 att avslå kontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra:

Utbyggnaden av Trollhättan 30 innebär ytterligare en skalförskjutning i City i sin nuvarande form. Trots den större byggnaden som föreslås i stadsbyggnadsnämnden föreslås mycket få nya bostäder. I det nuvarande förslaget som är ute på samråd föreslås enbart 32 nya bostäder. När Trollhättan 30 byggs om bör en fjärdedel av den nytillkomna ytan viga åt bostäder.

Kontoriseringen av City är problematisk. Om området ska ges ett ordentligt storstadsliv krävs det politisk vilja att bygga bostäder även i City, en vilja som majoriteten tycks sakna.

Utvecklingen som i stort inleddes med Klararivningarna mot större byggnader och färre bostäder och är bekymmersam. En inställning som istället utgår ifrån mer levande stadsmiljöer som är attraktiva både att bo och att leva i är att föredra framför den utveckling som majoriteten nu släpper fram med monstergallerian och fler kontorslokaler. Det nuvarande förslaget skadar allvarligt stadens siluett med den ökade höjden.

Det är dessvärre inte ovanligt att City drabbas av ogenomtänkta förändringar. Om Trollhättan 30 och de förändringar som föreslås där istället skulle förstås i ett större City-omfattande sammanhang skulle det också tydligt framgå att utformningen och bristen på bostäder är problematisk. Av detta skäl är det än viktigare att den av kommunfullmäktige beslutade Cityplanen ”Vision för City” genomförs.

Det är också förvånande att staden planerar att ge rabatt på avgälden i 20 år. Av tjänsteutlåntagandet framgår att det för den ”tillkommande kommersiella byggrätten” inte ska utgå någon tomträtt. Det är anmärkningsvärt om det ska förstås som att staden ger rabatterat pris till kontor i City men inte till bostäder. Staden behöver snarast bromsa utvecklingen mot fler kontor i City och istället arbeta för att fler kontor etablerar sig utanför City. Samtidigt behövs fler bostäder i området.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande lämnas av Markus Berensson (C) enligt följande:

Majoritens politik för Stockholms City drivs av önsketänkandet om att få ihop en omöjlig ekvation – att utveckla stadens hjärta med fler bostäder, kontor och lokaler på en yta som redan är helt bebyggd utan att låta Stockholm växa signifikant på höjden.

Det är omöjligt att tillskapa fler bostäder och kontor på en färdigbyggd plats utan att öka byggnadernas våningsantal. Detta hade varit en utmärkt plats att få in ett stort antal nya bostäder och kontor, istället blev det en stump i vanlig ordning med en knappt märkbar höjning så att den ska förbli osynlig från någon bergknalle på andra sidan staden.

Det gynnar Stockholm något oerhört att ha ett attraktivt City där företag vill verka och människor bo och vistas. Det bidrar till Stockholms vitalitet och utgör dessutom ett utmärkt resursutnyttjande med tanke på Citys oöverträffade kollektivtrafikkopplingar. Ingen annan plats är mer tillgänglig och när alla vägar leder mot centrum är det inte mer än logiskt att vi tillåter centrumet att växa – på höjden.

**§ 15
Utgår****§ 16
Markanvisning för bostäder inom fastigheten
Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden till AB Svenska
Bostäder och Byggnadsfirman Erik Wallin AB**

Dnr E2016-00937

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till AB Svenska Bostäder respektive Byggnadsfirman Erik Wallin 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 17 mars 2016.

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 fastigheterna Kärrtorp 1:1, Hammarbyhöjden 1:1 och Skarpnäcks gård 1:1, i stadsdelen Kärrtorp till Abacus Bostad AB

Dnr E2015-02696

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Kärrtorp 1:1, Hammarbyhöjden 1:1 och Skarpnäcks gård 1:1 till Abacus Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 mars 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande lämnas av Markus Berensson (C) enligt följande:

Detta område ligger i utkanten av existerande bebyggelse och är tillräckligt stort för att kunna ha sin egen karaktär. Att det ligger dikt an Nackareservatet innebär även att det har möjlighet att utgöra en symbolisk port till ett av våra stora grönområden i form av en tydlig gräns mellan staden och

naturen.

Det är därför viktigt att anlägga ett område med urban karaktär som dessutom utnyttjar platsens fulla bostadspotential genom en tät och hög bebyggelse som ger så många stockholmare som möjligt den stora fördelen att bo på Nackareservatets tröskel.

§ 18

Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom del av fastigheten Örby 4:1 i Högdalen och Örby med Husab Bostad AB

Dnr E2010-513-01761

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Husab Bostad AB avseende del av fastigheten Örby 4:1 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 20,8 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 mars 2016.

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

Utredning av depålokalisering för utbyggnad av tunnelbanan. Anmälan av svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2016-00290

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 mars 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 20**Projekt Fokus Skärholmen. Utredningsbeslut**

Dnr E2016-00551

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner till kontorets tjänsteutlåtande bilagt projektdirektiv.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Fokus Skärholmen upp till 17 mnkr.
- 3 Exploateringsnämnden anmäler beslutet till Skärholmens stadsdelsnämnd, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, utbildningsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden och AB Stockholms hem som alla är berörda samt till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

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:

Vi har sedan tidigare uttryckt att vi står bakom planeringen av 4 000 nya bostäder i Skärholmen. Vi vill dock understryka vikten av att även ombesörja tillskapandet av nya arbetsplatser i Söderort. Det är väsentligt inom ett programområde som Skärholmen, särskilt med anledning av att det redan idag finns goda kommunikationer.

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

Projekt fokus Skärholmen innebär en välkommen förtätning av sydvästra Stockholm. Med målet inställt på en mer stadsläk bebyggelse i Skärholmen, Sätra, Vårberg och Bredäng skapas goda möjligheter till mer levande stadsmiljöer. Samtidigt skapas ett mycket välkommet tillskott av 4 000 nya bostäder. Projektet innebär också att markanvisningarna sker något senare i processen. Detta gör projektet extra intressant att följa.

Projektet syftar också till att stärka stadsdelarnas sociala ställning. Med en tätare bebyggelse rör sig människor under större delar av dygnet och belysningen förbättras med fler stadsgator. I det perspektivet ter dig oroande att tillkomna bostäder fördelas lika mellan hyresrätter och bostadsrätter. I Bredäng är enbart 20,5% av bostäderna bostadsrätter, i Sätra 28,3 % bostadsrätter, i Skärholmen 20,2 % och i Vårberg 18,2% bostadsrätter.

I takt med att Skärholmen utvecklas ser Liberalerna gärna att det finns ett överskott av bostadsrätter i nyproduktionen. Det skulle bidra starkt till Skärholmen och göra området mer attraktivt för fler typer av människor. I områden med blandade upplåtelseformer skapas ett gatuliv som är mer spännande än homogena områden.

Ersätтарыttrande

Markus Berensson (C) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

§ 21

Överenskommelse om exploatering med tomträtt för skola och förskola inom fastigheten Medaljongen 3 m.fl. i Solberga med Skolfastigheter i Stockholm AB.

Överenskommelse inför genomförande av exploatering för idrottshallar och konstgräsplan med fastighetskontoret. Genomförandebeslut

Dnr E2016-00791

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Medaljongen 3 m.fl. omfattande investeringsutgifter om 43,2 mnkr och investeringsinkomster om 0 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 februari 2016.

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

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Solberga 2:1 i Solberga till JM AB. Markanvisning för parkering inom fastigheten Solberga 2:1 i Solberga till Stockholm Parkering AB. Reviderat inriktningsbeslut

Dnr E2016-00790

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Solberga 2:1 till JM AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för parkeringsändamål inom fastigheten Solberga 2:1 till Stockholm Parkering AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 14,5 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 mars 2016.

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**Detaljplan för Gubbängsfältet, del av fastigheten Gubbängen 1:1 i Gubbängen med ändrad markanvändning. Svar på remiss av planförslag**

Dnr E2016-00677

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remiss för förslag till ny detaljplan för Gubbängsfältet, del av Gubbängen 1:1 i stadsdelen Gubbängen i Stockholm, S-Dp 2012-18476-54.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 mars 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Gubbängsfältet är nyttjat för många ändamål och det är glädjande att planen medger både plats för idrott och rekreation. När staden utvecklar nya områden är det viktigt att skapa goda förutsättningar också för transporter till/från och genom området. För en effektiv användning av området är det därför viktigt att möjliggöra för cykelbanor med hög framkomlighet. I den fortsatta planprocessen ska undersökas om cykelpendlingsstråket som föreslås genom området kan planeras som ett mer gent pendlingsstråk utefter Örbyleden.

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

Syftet med planläggningen är att möjliggöra anläggande av idrottsplaner med tillhörande servicebyggnader och parkering på Gubbängsfältet. Bakgrunden till förslaget är att bebyggelseutveckling planeras på Årstafältet vilket innebär att den befintliga rugbyverksamheten där föreslås flyttas till Gubbängsfältet. Föreliggande planförslag är således både en viktig och nödvändig del i utvecklingen av hela Årstafältet.

Med anledning av att Stockholm växer allt snabbare finns det samtidigt ett generellt behov av att se över såväl pågående som nya områdesprogram. På ytorna mellan Gubbängen och Skarpnäck och längs Örbyleden och Tyresövägen ser vi goda möjligheter till att forma en ny stadsdel. Grovt uppskattat skulle omkring 4 000 nya bostäder kunna planeras och därtill nödvändig kommunal och kommersiell samhällsservice.

Ersätтарыtrande

Markus Berensson (C) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

§ 24

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Gubbängen 1:1 i Gubbängen till Wallenstam AB.

Inriktningsbeslut

Dnr E2016-00908

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Gubbängen 1:1 till Wallenstam AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 13 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 mars 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 25

Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder inom fastigheterna Anisen 1 och Farsta 2:1 med Primula Byggnads AB och för förskola inom fastigheten Farsta 2:1 med Skolfastigheter i Stockholm AB i Hökarängen. Genomförandebeslut

Dnr E2016-00509

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom fastigheterna Anisen 1 och Farsta 2:1 omfattande investeringsutgifter om 34 mnkr och ger kontoret

i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 26

Utökad markanvisning för bostäder inom fastigheterna Farsta 2:1 och Perstorp 2 i Farsta till AB Familjebostäder och Byggnadsfirman Viktor Hanson AB. Reviderat inriktningsbeslut

Dnr E2016-00219

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Farsta 2:1 och Perstorp 2 till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 27**Överenskommelse om exploatering med försäljning inom kvarter Jackproppen, Östermalm med Bygghuset Erik Wallin AB samt nyttjanderätt för parklek till fastighetsnämnden. Genomförandebeslut**

Dnr E2016-00291

Sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen 19 kap. 1 och 3 §§. Sekretessbelagt av Stockholms stads fastighetsnämnd

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Jackproppen 1 och del av Hjorthagen 1:1 omfattande investeringsutgifter om cirka 88 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och fastighetsnämnden avseende parkleksbyggnad och träffa erforderliga avtal enligt vad som anges i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Bygghuset Erik Wallin AB avseende Jackproppen 1 och föreslår att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 112 mnkr enligt vad som anges i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och fastighetskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 28

Tilläggsöverenskommelser avseende exploatering med försäljning för kontor inom del av Hammarbyhöjden 1:1 m.m. i Södra Hammarbyhöjden med Remulus Svealand 5 AB (Skanska Fastigheter AB)

Dnr E2011-513-01870

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tilläggsöverenskommelser om exploatering med försäljning för kontor inom del av Hammarbyhöjden 1:1 m m) med Remulus Svealand 5 AB (Skanska Fastigheter AB)
- 2 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen avseende Hus 1 senast 2016-09-30.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 mars 2016.

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

Ansökan om miljö tillstånd för helikopter verksamhet inom Karolinska Universitetssjukhuset i Solna. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2016-00764

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

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

Granskning av detaljplan för Lilla Lidingöbron. Svar på remiss från Lidingö stad

Dnr E2015-01269

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att som svar på remissen överlämna kontorens gemensamma tjänsteutlåtande till Lidingö stad.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 31**Motion (2015:83) av Richard Bengtsson (L), Rasmus Jonlund (L) och Anne-Lie Elfvén (L) om att utreda en vattenpark vid Slussen. Svar på remiss**

Dnr E2015-03945

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remiss om motion (2015:83) av Richard Bengtsson (L), Rasmus Jonlund (L) och Anne-Lie Elfvén (L) om att utreda en vattenpark vid Slussen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 mars 2016.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson 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 att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra:

Ombyggnationen av Slussen kommer att vara i flera år. Med enkla medel borde någon form av utsmyckning av vattenspegeln med tema exempelvis ”Staden vid vattnet” eller motsvarande kunna anläggas. Exakt vad och hur ska vi som politiker såklart inte lägga oss i, det är konstnärliga expertisens och konstrådets sak.

Slussen behöver även under ombyggnationen vara en så skön, tillgänglig och njutbar plats som möjligt. En vattenpark skulle komma många Stockholmare till glädje under ombyggnationen. Motionen bör därför tillstyrkas.

Beslutsgång

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

Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP), Rikard Warlenius (V) och vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

Reservation

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

Vid protokollet

Lena Mittal