

Tid Torsdagen den 9 juni 2016 kl. 17.00 – 17.10
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Torsdagen den 16 juni 2016

Jan Valeskog

Monika Lozancic

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Jan Valeskog (S) ordföranden

Margareta Stavling (S)
Anders Göransson (S)
Elin Olsson (MP)
Rikard Warlenius (V)
Monika Lozancic (M)
Torbjörn Erbe (M)
Alexandra Östback (M)

Tjänstgörande ersättare:

Birger Kato (S)	för Maria-Elsa Salvo (S)
Anna Bäcklund (MP)	för Lennart Tonell (MP)
Marie-Louise Gudmundsson (M)	för Joakim Larsson (M)
Jihad Adlouni (M)	för Mattias Keresztesi (M)
Pia Begler Lindholm (L)	för Abit Dundar (L)

Ersättare:

Veronica Eriksson (MP)
Maria Ljuslin (V)
Marianne Pettersson (M)
Markus Berensson (C) §§ 3-30

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Håkan Falk, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Lena Mittal, Martin Skillbäck och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreterarna Oscar Lavelid och Daniel Carlsson Mård och personalföreträdaren Luis Lopez för §§ 1-10.

§ 1 Val av justerare och tid för justering

Beslut

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

Justering sker torsdagen den 16 juni 2016.

§ 2 Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Inga frågor för beredning eller information från kontoret behandlas.

§ 3 Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 24 maj 2016 och från den 9 juni 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 13 maj 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 3/2016 från sammanträde med
stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma
råd för funktionshinderfrågor från den 5 april 2016 anmäls.

§ 6

Anmälan av minnesanteckningar från möte mellan stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens presidier och rådet för funktionshinderfrågor

Dnr E2016-00043

Minnesanteckningar från möte mellan stadsbyggnadsnämndens och
exploateringsnämndens presidier och stadsbyggnadsnämndens och
exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor
från den 5 april 2016 anmäls.

§ 7

Anmälan av minnesanteckningar från exploateringsnämndens strategiråd

Dnr E2016-00032

Minnesanteckningar nr 2/2016 från sammanträde med
exploateringsnämndens strategiråd från den 3 maj 2016 anmäls.

§ 8

Anmälan av ekonomisk uppföljning maj 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 13 maj 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.

§ 9

Revisionsberättelse och årsrapport 2015 för exploateringsnämnden. Svar på remiss från Stadsrevisionen

Dnr E2016-01506

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2015 för exploateringsnämnden.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 maj 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 Monika Lozancic m.fl. (M) enligt följande:

Vi välkomnar revisionskontorets granskning i frågan, och instämmer i mycket av kritiken som framkommer. Revisionskontoret konstaterar att staden har en bostadsprojektportfölj med över 64 000 bostäder för perioden 2015–2020. Revisionskontoret ser en risk med att byggstarten för närmare 70 procent av dessa är planerad att ske 2018–2020. Andra risker bedömer revisionskontoret är brist på personella resurser, samt att tidplaner är satta utan att bedöma risker för förseningar exempelvis till följd av överklagande.

Vi delar stadsrevisionens rekommendation att nämnden bör se till att beslutsunderlag om markanvisning innehåller realistiska tidplaner med en bedömning av riskerna för försening bland annat på grund av överklaganden.

Vi har lagt fram åtskilliga förslag för att komma till rätta med dessa utmaningar. Bland annat att tillåta byggherredrivna detaljplaner så att fler kan vara delaktiga i framtagandet, samt möjligheten att pröva införandet av en administrativ avgift vid överklagande av detaljplaner som innehåller bostäder. Men nuvarande styre ser vi istället hur handläggningstiderna för såväl detaljplaner som bygglov blir allt längre.

Enligt uppgifter från Sweco och Nybyggnadsregistret påbörjades 4 710 bostäder i nyproduktion i Stockholms stad 2015. Det verkliga behovet, baserat på befolkningsprognoser, är dock omkring 10 000 nya bostäder per år fram till 2020. Därför är det av yttersta vikt att takten ökar från dagens nivåer. I det hänseendet är det anmärkningsvärt att den rödgrönrosa majoriteten väljer att försena och stoppa tusentals bostäder på grund av interna politiska stridigheter.

Ersättaryttrande

Markus Berensson (C) instämmer i särskilt uttalande från Monika Lozancic m.fl. (M).

§ 10

Styrning av projektet Nya Slussen. Svar på remiss från Stadsrevisionen

Dnr E2016-01259

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsrapport nr 5/2016.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 maj 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.

§ 11**Plats för fler som bygger mer (SOU 2015:105). Svar på remiss**

Dnr E2016-01446

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att besvara remissen med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 maj 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 Monika Lozancic m.fl. (M) enligt följande:

Att få fler bostäder på plats är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och staden har nu den högsta byggtakten sedan 70-talet. Mellan 2006 – 2014 färdigställdes närmare 39 000 nya bostäder. En fortsatt hög byggtakt är nödvändigt för att de som vill söka sig till Stockholm ska få möjlighet till en bostad vilket främjar stadens tillväxt. Vi ser därför med stor oro på att den politiska splittringen inom den rödgrönrosa majoriteten riskerar att leda till en tillbakagång i bostadsproduktionen. Det kommer att framför allt drabba de unga som vill komma till Stockholm för att studera eller arbeta.

Vi ser dock med oro på att de allmännyttiga bostadsbolagen ges en kommunal gräddfil på Stockholms bostadsmarknad. Det riskerar att slå hårt mot 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. 2015 var omkring 100 byggföretag aktiva på Stockholmsmarknaden, vilket av naturliga skäl är ytterst viktigt för att kunna hålla en fortsatt hög produktionsnivå och en sund konkurrens. Det vore olyckligt om den rödgrönrosa bostadspolitiken för med sig att privata aktörer trängs undan av ideologiska skäl.

Det är inte bara viktigt att få upp byggtakten ytterligare i Stockholm, staden bör även ligga i framkant gällande hållbart byggande. En utmaning avseende energianvändningen är att hantera energikraven i nybyggnationen. Vi har tidigare ställt oss tveksamma till den lagstiftning som inte tillåter kommunala särkrav, av den enkla anledningen att det riskerar att hämma Stockholms position som en ledande huvudstad inom hållbar stadsutveckling. Lagstiftningen medger dock möjligheter till vissa undantag för miljöspetsprojekt, och enligt stadens miljöförvaltning har lagstiftningen inte fått någon praktisk betydelse. Det är viktigt att Stockholm även fortsättningsvis kan gå före i energisnålt byggande, och huruvida enskilda projekt eventuellt skulle stå i strid med lagstiftningen får i sådana fall prövas av rättslig instans.

Ersättaryttrande

Markus Berensson (C) instämmer i särskilt uttalande från Monika Lozancic m.fl. (M).

§ 12

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Åkeshov 1:1 i Åkeslund till AB Stockholmshem

Dnr E2016-01556

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Åkeshov 1:1 till AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 maj 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.

§ 13

Markanvisning för bostäder och förskolor inom fastigheten Ulvsunda 1:1 i Bromma till AB Svenska Bostäder, Folkhem Trä AB och Skolfastigheter i Stockholm AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2016-01555

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och förskolor inom fastigheten Stockholm Ulvsunda 1:1 till AB Svenska Bostäder, Folkhem Trä AB och Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 maj 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 Monika Lozancic m.fl. (M) föreslår (se beslutet).
- 2) Pia Begler Lindholm (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis avslå kontorets förslag till beslut samt att i övrigt anföra:

Platsen söder om Västerled har varit föremål för diskussioner i flera omgångar. Vi har ställt oss positiva till de exploateringar som hittills beslutats om och som har varit varsamma och beaktat områdets gröna värden. Det är viktigt att tillskapande bebyggelse på ett klokt och välavvägt sätt förhåller sig till den befintliga bebyggelsens skala och karaktär, samt på ett gott sätt bidrar till att stärka de gröna kvaliteterna inom området.

Föreslaget till beslut innefattar dock bebyggelse på delar av den mark som är värd att bevara. Vi ställer oss negativa till exploatering längs med den södra delen av Västerled. Vi är däremot öppna för att bebygga områden norr om Västerled – inkluderat de delar som föreslås i och med denna markanvisning.

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 Monika Lozancic m.fl. (M).

Reservation

Pia Begler Lindholm (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:

Västerledsstråket ligger inom ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område. Stråket är dessutom uppskattat av närboende för rekreation. Det är avgörande att ett tydligt grepp tas om de gröna värden som finns på platsen i form av gamla ekar, almar, stora aspar och resliga gamla tallar. Dessa kvaliteter är inte bara ekologiskt viktiga utan ger också området karaktär och identitet och behöver vara utgångspunkt för planeringen. En förutsättning för exploateringen är således att i planprocessen identifiera och utveckla Västerleds gröna kvaliteter samtidigt som mötet med gatan stärks. I planprocessen behöver ett helhetsgrepp tas om gaturummet för att sänka hastigheterna på vägen samt värna barnperspektivet så att gång- och cykeltrafikanter prioriteras. Markparkeringar bör undvikas inom fastigheterna – gemensam parkeringslösning för samtliga bostäder ska eftersträvas och vara en förutsättning i dialogen med byggherrarna. Den nya bebyggelsen innebär en betydande miljöpåverkan vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram.

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

Att få fler bostäder på plats är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och staden har nu den högsta byggtakten sedan 70-talet. En fortsatt hög byggtakt är nödvändigt för att de som vill söka sig till Stockholm ska få möjlighet till en bostad, men det är lika nödvändigt för att alla de barn som föds i staden ska ges möjlighet till eget boende när de vuxit upp. Alternativet kommer tyvärr att framför allt drabba de unga som vill komma till Stockholm för att studera eller arbeta.

Samtidigt som det är nödvändigt med en hög byggtakt är det också nödvändigt att det som byggs blir bra. Det behöver byggas mer över hela staden, men det måste med kvalitet och får inte bli på bekostnad av alla andra värden som gör Stockholm till just Stockholm – närheten till parker och natur, närheten till vatten och avslappning. Då vi kan konstatera att trycket på Stockholms bostadsmarknad ökat exponentiellt under de senaste åren ställer vi oss positiva till att pröva möjligheten till bostadsbebyggelse på platsen, men vill samtidigt betona ett antal saker som är viktiga att stadens förvaltningar tar särskild hänsyn till i den fortsatta processen.

Platsen har varit föremål och diskussion för bostäder sedan 2008. Alliansen har varit överens om att det är möjligt att bygga bostäder längs Västerled, på rätt platser och med en motsvarande numerär som i föreliggande förslag. Samtidigt är viktigt att tillskapande bebyggelse på ett klokt och välavvägt sätt förhåller sig till den befintliga bebyggelsens skala och karaktär, samt på ett gott sätt bidrar till att stärka de gröna kvaliteterna inom området, som parkstråk och entré till naturområdet norr om Västerled. För att belysa detta behöver en tidig miljökonsekvensbeskrivning tas fram i planprocessen. I denna bör också ett alternativ om att minska markanvisningen öster om rondellen för att istället utöka den norrut om Västerled, belysas.

Ersättaryttrande

Markus Berensson (C) instämmer i särskilt uttalande från Monika Lozancic m.fl. (M).

§ 14

Markanvisning för idrottsändamål inom del av fastigheten Marieberg 1:26 i Marieberg till Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr E2016-00015

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 maj 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 15

Slutredovisning av utbyggnad för hotell och bostäder inom fastigheten Marieberg 1:26 i Marieberg med Skanska Sverige AB

Dnr E2016-01582

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för hotell och bostäder inom fastigheten Marieberg 1:26 (kv. Snöflingan och Iskristallen) i Marieberg med Skanska Sverige AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 maj 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.

§ 16**Överenskommelse om exploatering med tomrättsupplåtelse för bostäder, centrum, handel och kontor inom Trollhättan 30 m.fl. fastigheter på Norrmalm med AMF Pensionsförsäkring AB**

Dnr E2016-00943

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och AMF Pensionsförsäkring AB avseende tomträtten Trollhättan 30 samt delar av Trollhättan 29, 31, 33, Hästskon 12 och Spektern 13 samt träffa erforderliga avtal enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 maj 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 Monika Lozancic m.fl. (M) föreslår (se beslutet).
- 2) Pia Begler Lindholm (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå exploateringskontorets förslag till beslut samt att i övrigt 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. Det skulle innebära ytterligare 45 lägenheter och 77 lägenheter totalt.

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 tjänsteutlåandet framgår att det för den ”tillkommande kommersiella byggrätten” inte ska utgå någon tomträtt. Det är anmärkningsvärt att staden ger rabatterat pris till kontor i City men inte till bostäder. Staden fler bostäder och mindre kontor 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 Monika Lozancic m.fl. (M).

Reservation

Pia Begler Lindholm (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande lämnas av Markus Berensson (C) enligt följande:

Det är positivt att stadens hjärta utvecklas med fler bostäder, kontor och lokaler, men det hade gått att utnyttja denna plats långt mer effektivt genom att låta Stockholms City växa på höjden.

Det är omöjligt att generera ett signifikant tillskott av 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.

§ 17

Ansökan om ny detaljplan för fastigheten Normalm 4:41, m.m. samt förslag till försäljning. Reviderat utredningsbeslut

Dnr E2016-00814

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden fattar reviderat utredningsbeslut om 20 mnkr.
- 2 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att påbörja försäljningen av marken i enlighet med kontorets förslag i tjänsteutlåtandet.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 maj 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 Pia Begler Lindholm (L) enligt följande:

Den föreslagna marken för försäljning är känsligt placerad i City och ställer höga krav på den tänkta byggnaden. Även närheten till Kungsholmen och framför allt stadshuset gör läget både attraktivt och känsligt. Samtidigt präglas platsen idag av biltrafiken från och till Blekholmstunneln. Det gör platsen till en tråkig plats att visats på med stor förbättringspotential.

Liberalerna förutsätter att processen fortsätter med en varsamt utformad byggnad. En bra och arkitektoniskt högkvalitativ byggnad på platsen kan göra mycket gott. Det har potential att göra platsen både tystare och livfullare.

Liberalerna har tidigare föreslagit att var fjärde tillkommande kvadratmeter i City ska gå till bostadsbebyggelse. Principen bör tillämpas även i detta projekt. Det skulle med exploateringskontorets förslag om 15000- 20000 m2 BTA innebära ca 50-65 nya bostäder i attraktivt läge.

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande lämnas av Markus Berensson (C) enligt följande:

Det är väldigt bra att staden tar tag i denna centralt belägna plats på nytt. Från Centerpartiets sida vill vi även att ytan ska utnyttjas effektivt genom att byggnaden tillåts att växa på höjden.

När staden växer för att tillmötesgå befolkningstillväxten måste det byggas fler kontor och bostäder. Det mest hållbara sättet att göra detta på är att förtäta redan befintliga stadsdelar och dra nytta av redan existerande infrastruktur. Därför vill Centerpartiet att staden inte stannar vid denna plats utan att den nya byggnaden blir startskottet för en överdäckning av hela spårområdet i Västra City. Här kan vi bygga ett tätt och högt område som ger ett stort antal människor möjlighet att bo och leva centralt i Stockholm.

§ 18

Överenskommelse om exploatering med tomrättsupplåtelse för bostäder och badanläggning (Hamam) inom fastigheten Sturen Större 12 på Södermalm med Hamam Fastighets AB

Dnr E2016-01601

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Sturen Större 12 på Södermalm till Hamam Fastighets AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 maj 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

Markanvisning för bostäder i Årsta inom fastigheterna Marman 2, Marman 8 och Marman 10 till AB Familjebostäder, fastigheten Marman 6 till KIAB Årsta AB och fastigheten Marman 7 till Mats Modén Development AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2016-01560

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Marman 2, Marman 8 och Marman 10 till Aktiebolaget Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Marman 6 till KIAB Årsta AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Marman 7 till Mats Modén Development AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 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**Markanvisning för bostäder inom fastigheten
Aspudden 2:1 i Aspudden till Riksbyggen ekonomisk
förening och Wallenstam AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2014-02460

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V):

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Aspudden 2:1 till Riksbyggen ekonomisk förening och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden bordlägger anvisningen av mark till Wallenstam AB.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Aspudden/Midsommarkransen är ett viktigt förtätningsområde i närförort med god tillgänglighet till kollektivtrafik och vacker natur. År 2013 antogs ett program för drygt 1 300 bostäder i området. Detta är ett något lågt

tilltaget mål för förtätningen och vi ser ett behov av att man i varje projekt prövar en ökad exploateringsgrad. I den föreslagna markanvisningen föreslås ett stort antal nya bostäder byggas längst med Blommensbergsvägen. I den fortsatta planeringen bör kontoret verka för att vägen blir en stadsgata med sammanhängande bebyggelse. Detta i syfte att möjliggöra en ökad exploatering, samt skapa förutsättningar för service i bottenvåningarna.

Längs Blommensbergsvägen växer ett antal större ekar som enligt programmet för Aspudden/Midsommarkransen har ett stort värde som en förlängning av Aspuddsparken. Programmets inriktning att ekarna utgör förutsättningar för hur bebyggelsen kan placeras ska fortsättningsvis vara utgångspunkt i planeringen.

Grönkompensation ska användas som ersättning för de träd som inte är möjliga att bevara.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 maj 2016.
Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Aspudden 2:1 till Riksbyggen ekonomisk förening och Wallenstam AB 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.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Monika Lozancic m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 3) Pia Begler Lindholm (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut samt att i övrigt anföra:

föreslås den södra delen av Blommensbergsvägen i liggande förslag bli stadsstråk. Liberalerna menar att tanken är god och det ställer också en del krav på hur gatan exploateras.

I det nuvarande förslaget föreslås en struktur med glipor mellan husen och utrymmen mellan gata och byggnad. En sådan struktur vore olycklig. Liberalerna ser gärna istället en något tätare struktur som också möjliggör några mindre lokaler för kommersiella ändamål. Placeringen mellan Aspuddens skola och tunnelbanan gör platsen gångbar för en mer stadslig gata.

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

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

Pia Begler Lindholm (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 21

Markanvisning för studentbostäder inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Kärrtorp till Järntorget Bostad AB
Dnr E2015-02079

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för studentbostäder inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Järntorget Bostad 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 maj 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 Monika Lozancic m.fl. (M) och Pia Begler Lindholm (L) enligt följande:

Vi ser mycket positivt på möjligheten till 400 nya studentbostäder i Kärrtorp, en utveckling på platsen som initierades under Alliansens senaste mandatperiod i majoritet. Förslaget innebär en strategisk förtätning i innerstadens yttre krans och nära kollektivtrafik, helt i linje med översiktsplanen Promenadstaden.

Ersätтарыttrande

Markus Berensson (C) instämmer i särskilt uttalande från Monika Lozancic m.fl. (M) och Pia Begler Lindholm (L).

§ 22

Utökad markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Näskubben 2 samt delar av fastigheterna Kärrtorp 1:1 och Kärrtorp 1:4 i Kärrtorp till Besqab Projektutveckling AB. Reviderat inriktningsbeslut
Dnr E2013-513-01936

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden utökar markanvisningen för bostäder inom del av fastigheten Näskubben 2 samt delar av fastigheterna Kärrtorp 1:1 och Kärrtorp 1:4 till Besqab Projektutveckling AB.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet (reviderat inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 maj 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

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Farsta till Svenska hem i Bromma Mark nr XXI AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2016-01551

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 vid Nykroppagatan till Svenska hem i Bromma Mark nr XXI 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 5 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 maj 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.

§ 24

Markanvisning för parkeringshus till Stockholm Parkering AB och förråd till 24 Storage AB inom fastigheten Farsta 2:1 i Larsboda. Tillägg till tidigare markanvisningar för bostäder inom fastigheterna Farsta 2:1 och Klockelund 1. Delgenomförandebeslut
Dnr E2016-01578

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 maj 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 25

**Södra Värtan i Norra Djurgårdsstaden.
Genomförandebeslut och reviderat inriktningsbeslut**
Dnr E2016-01642

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Södra Värtan samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 160 mnkr (reviderat inriktningsbeslut).
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Södra Värtan, omfattande investeringsutgifter om ca 230 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet (Genomförandebeslut 1).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 maj 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**Avtal med Niam VI Neapel 3 AB rörande exploatering, markanvisning m.m. inom fastigheterna Neapel 3, Hangö 1 och Pireus 1 inom Södra Värtan**

Dnr E2016-01665

Beslut

- 1 Exploateringsnämnden godkänner upprättade avtal:
- 2 Överenskommelse rörande framtida exploatering, inskränkning av tomträtt, avgäldsreglering m.m. inom Neapel 3.
- 3 Markanvisningsavtal avseende bostäder inom del av Hangö 1.
- 4 Markanvisningsavtal avseende bostäder inom del av Pireus 1.
- 5 Markanvisningsavtal avseende bostäder inom del av Neapel 3.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 maj 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

Markanvisning för bostadsändamål till Erik Wallin AB och Folkhem Trä AB inom fastigheterna Vasastaden 1:16 och Vasastaden 1:45 i Hagastaden, Norrmalm, Stockholms kommun

Dnr E2016-01600

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheterna Vasastaden 1:16 och Vasastaden 1:45 till Erik Wallin AB och Folkhem Trä AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 maj 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.

§ 28

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för bostadsändamål med AB Familjebostäder avseende del av Vasastaden 1:16 i Hagastaden inom Norrmalm, Stockholms kommun

Dnr E2016-01608

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för bostadsändamål med AB Familjebostäder avseende byggnation av bostäder (hyresrätter) inom del av Vasastaden 1:16 (kv. Algoritmen) i Hagastaden inom Norrmalm, Stockholms kommun.

- 2 Exploateringsnämnden godkänner att eventuella tillkommande avtal som behövs för att säkerställa denna överenskommelse inom ramen för genomförandebeslutet för Hagastaden får tecknas av kontoret med AB Familjebostäder avseende del av Vasastaden 1:16 (kv. Algoritmen).
- 3 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner överenskommelserna senast 2016-10-18.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 maj 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 Monika Lozancic m.fl. (M) enligt följande:

Enligt genomförandebeslutet för Hagastaden som godkändes av kommunfullmäktige 15 mars 2010 avses all mark inom Hagastaden säljas. Precis som exploateringskontoret mycket riktigt påpekade i tjänsteutlåtandet avseende markanvisning till Familjebostäder i Hagastaden i oktober 2015 så frångick det förslaget på markanvisning principbeslutet. I det ärendet stod att läsa att Stockholms stad förlorar en intäkt på 305 miljoner kronor genom att marken anvisades för hyresrätter på tomträtt istället för att försäljas för bostadsrätter.

Vi påpekade då att vår inställning till den växande staden är att den blandande staden är att föredra. Det ska i största möjliga mån finnas en stor variation i upplåtelseformer över hela staden, och kommunala liksom externa servicefunktioner ska finnas på så sätt att medborgarnas behov uppfylls. Samtidigt reste vi dock ett varningens finger för att den rödgrönrosa majoriteten, i sin iver att ge de kommunala bostadsbolagen en gräddfil i bostadsbyggandet, skulle riskera att hamna fel i prioriteringarna. Detta är nu tredje gången på kort tid som hyresrätter anvisas i just Hagastaden, trots kommunfullmäktiges principbeslut. Tillsammans med det ekonomiska bortfallet om 298 miljoner kronor i föreliggande ärende, uppgår resultatet för dessa ärenden i en intäktsförlust

för staden på cirka 700 miljoner kronor. (O)lustigt nog är det omkring 25 procent mer än den skatthöjning som var ”öronmärkt” till skolan. Istället lånar majoriteten fortsatt en miljard i månaden till investeringar. Det är en ansvarslös markpolitik som vi tar starkt avstånd från.

Avslutningsvis vill vi betona att det givetvis är bra att få in hyresrätter även i Hagastaden, men då måste vi betänka att stadsutvecklingsprojektet som sådant är oerhört investeringstungt för staden och att varje hyresrätt istället för alternativet innebär omfattande förluster jämfört med om marken sålts för bostadsrätter, detta i ett projekt som redan påvisar stora underskott. Kontoret bör därför se hur en ökad exploateringsgrad kan bättra på ekonomin framgent.

§ 29

Redovisning av Norra Djurgårdsstadens färdplan för Clinton Climate Initiative, rörande att bli ett av de klimatpositiva projekten inom C40-nätverket

Dnr E2016-01687

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner redovisningen och lämnar sitt godkännande till att den översänds till C40-nätverket som färdplan för klimatpositiva projekt inom ramen för Clinton Climate Initiative.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 maj 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 Monika Lozancic m.fl. (M) och Pia Begler Lindholm (L) enligt följande:

Alliansens ambitiösa miljöpolitik har gett en stadsmiljö som är trygg, säker och trevlig. Vi satsade stort på solenergi,

klimateanpassning, matavfallsinsamling samt på att minska buller och på att fasa ut giftiga kemikalier. Staden har aldrig varit renare än vad den är idag. Väl utbyggd kollektivtrafik, stora förbättringar för cyklister, fjärrvärme och klimatsmart avfallshantering är starkt bidragande till att stockholmare och turister idag kan njuta av ren luft och rent vatten.

En hållbar stadsutveckling och en uthållig ekonomisk tillväxt kan aldrig skapas enbart genom regleringar. Däremot ska staden vara pådrivande i utvecklingen genom sitt eget agerande och genom att samarbeta med andra aktörer. Genom att använda den bästa och mest kostnadseffektiva tekniken som finns tillgänglig kan vi nå våra mål. Svaret på våra utmaningar finns inte i gårdagens lösningar, utan i framtidens innovationer.

Frågor som rör miljö och klimat känner inga nations- eller kommungränser, vilket gör internationell samverkan kring frågorna centrala. Stockholm har bland annat signerat EU:s borgmästaröverenskommelse för effektivare energianvändning i Europas städer, samt samarbetar och leder delprojekt inom internationella organisationer som EUROCITIES och C40-Climate Leadership Group kring städernas långsiktiga miljöarbete. Tack var det gedigna hållbarhetsarbetet utsågs Stockholm 2010 till Europas första miljöhuvudstad, och Norra Djurgårdsstaden utsågs tack vare sitt ambitiösa miljöprogram och skarpa krav på hållbarhet, till ett av 16 stadsutvecklingsprojekt i världen att ingå Climate Positive Development Program lanserades i maj 2009.

Det är väsentligt att Stockholm har fortsatta ambitioner att leda klimatarbetet inom CCI och det är därför också viktigt att projektet Norra Djurgårdsstaden deltar som CCI-partner. Genom detta samarbete kommer Stockholms stad även fortsättningsvis att bibehålla en ledande position inom klimatarbetet och även kunna påverka en vidareutveckling av CCIs ramverk. Det bidrar till värdefull benchmarking, en bättre omvärldsbevakning och en kunskapsutveckling som kommer stadens övriga projekt till godo.

Ersättaryttrande

Markus Berensson (C) instämmer i särskilt uttalande från Monika Lozancic m.fl. (M) och Pia Begler Lindholm (L).

§ 30

Miljömål M 3980-15 angående Stockholm Vatten AB ansökan om tillstånd enligt Miljöbalken till fortsatt och utökad verksamhet vid Henriksdals reningsverk med tillhörande ledningsnät. Anmälan av svar på remiss Dnr E2016-01258

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 maj 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.

Vid protokollet

Lena Mittal