



Tid Torsdagen den 17 februari 2011 kl 16.00 – 16.15

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat 25 februari 2011

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M), ordföranden
Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden
Jan Tigerström (M)
Lars Svärd (M)
Sebastian Carlsson (M)
Christoffer Järkeborn (M)
Daniel Forslund (FP)
Johan Hedin (C)
Lars Arell (S)
Maria Nygård (S)
Gabrielle Gjerswold (MP)
Åke Askensten (MP)
Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Per Hallberg (M)
Therese Carlborg (M)
Göran Kindvall (M)
Louise Ajnesjö (M)
Gustav Johansson (M)
Inga Osbjer (FP)
Kenneth Nilsson (S)
Sara Gunnerud (S)
Håkan Olander (S)
Lennart Tonell (MP)
Anna Bäcklund (MP)
Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Exploateringsdirektör Krister Schultz, Eva Olofsson, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Petra Nieto, Eva Olsson, Martin Skillbäck och Åsa Wigfeldt samt biträdande

borgarrådssekreteraren Nikolina Bucht från roteln.

§ 1

Val av justerare och tid för justering

Beslut

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) att tillsammans med ordföranden Joakim Larsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker den 25 februari.

§ 2

Frågor för beredning och information från kontoret

Information från kontoret

Den 24- 25 mars hålls ett lunch till lunch sammanträde på hotell J i Nacka strand för ledamöterna i nämnden .

Rättelse av föregående protokoll.

På första sidan i protokollet från den 20 januari 2011 ska det stå att Jan Tigerström (M) närvarade hela sammanträdet.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att göra rättelsen.

§ 3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 8 februari 2011 och den 17 februari 2011 anmäls.

§ 4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2011-010-00078

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 januari 2011.

§ 5**Anmälan av handikapprådets protokoll**

Protokoll 17/2010 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma handikappråds sammanträde den 14 december 2010 anmäls.

§ 6**Verksamhetsberättelse och bokslut 2010 för exploateringsnämnden**

Dnr E2011-120-00003

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2010 och överlämnar den till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 januari 2011.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) enligt följande:

Stockholm fortsätter att växa. Inflyttningen är stor till hela regionen. Antalet markanvisningar för bostadsbyggande måste ligga på en årlig hög nivå för att klara en jämn försörjning av bostäder. Nämnden klarade visserligen målet, men fem anvisningar är för liten marginal. Då saknas den marginal som är nödvändig för att säkerställa att det verkligen kommer att byggas så många bostäder som behövs.

För att långsiktigt klara en fortsatt hög nivå på bostadsbyggande behöver nya områden exploateras. Nämnden måste se över möjligheten till stora och sammanhängande områden för sådant ändamål. Ett sådant område som vi tidigare pekat ut hade kunnat vara Bromma flygplats.

Vår uppfattning om att revidera stadens nuvarande markanvisningspolicy ligger kvar. Tillgång på mark är ett av stadens viktigaste strategiska verktyg för att kunna planera och styra stadens utveckling och säkerställa att mark finns för bostäder, företag, infrastruktur och gemensamma nyttigheter som skolor, idrottsplatser och kulturinstitutioner. Vi motsätter oss all försäljning av mark som grundar sig på ideologiska ställningstaganden snarare än vad som

långsiktigt är bäst för staden och Stockholmarna, däremot är det självklart så att staden både ska sälja och köpa mark. Under det gångna året finns ett stort antal markanvisningar som borde kunnat göras med tomträtt.

Den process för markanvisningar som används innebär ofta att byggnadsföretagen snarare än de framtida boende sätts i fokus. Det auktionsförfarande som används pressar upp slutpriset för de boende är en tveksam metod. Vi har tidigare ifrågasatt avsaknaden av sammanhängande planering av bostadsbyggande i stadsdelarna. Istället tillåts olika byggherrar att endast bygga på den mest attraktiva, och därmed för dem mest lönsamma, marken.

Andelen mark för hyresrätter är högre än tidigare men fortfarande för låg. Målet om blandade upplåtelseformer gäller i hela staden. Det är positivt att andelen markanvisningar till hyresrätter har ökat, men den borde legat på en ännu högre nivå. Vi har tidigare pekat på hur viktigt det är att det inom varje stadsdel och bostadsområde finns en blandning av upplåtelseformer. Genom den kraftiga ombildningen av hyresrätter till bostadsrätter har andelen hyresrätter i staden kraftigt minskat. Det innebär att valfriheten för den enskilde att välja boendeform minskat. Det är viktigt att målet för hållbar mark- och naturmiljö prioriteras och att särskilt värdefulla mark- och vattenområden bevaras. Men när så inte är möjligt är det angeläget att kompensationen av värdefulla miljöer görs redan på planeringsstadiet och sedan verkligen genomförs. Detsamma gäller för idrottsytor som tas i anspråk för exploatering, men då handlar det ofta om ytor som används av barn och ungdomar i närområdet. Det innebär att kompensationsytor måste upplåtas i stort sett samtidigt som den gamla ytan tas i anspråk.

Särskilt uttalande lämnas av Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) enligt följande:

När det gäller nämndmålet ”medverka till ökad framkomlighet i regionen” anser miljöpartiet att man i betydligt högre utsträckning bör arbeta för en omställning från biltrafik till kollektivtrafik och cykeltrafik. Dessa transportmedel bidrar till betydligt mindre trängsel per resenär än biltrafiken och ökar därmed framkomligheten. Kollektivtrafiken kan också användas av betydligt fler än dem som har möjlighet att utnyttja biltrafiken. Genom att satsa på kollektivtrafik och cykelvägar blir framkomligheten bättre och resandet i regionen kan ske på mer lika villkor.

Miljöpartiet är mycket positivt till att målet att markanvisa 2500-3500 lägenheter under 2010 har uppnåtts. Partiet är också positivt till att målet att planera 15 000 bostäder under förra mandatperioden har uppnåtts. Miljöpartiet menar dock att det hade funnits bättre lösningar för bostadsbyggandet som inte hade tagit såpass mycket grönområden och andra värdefulla områden i anspråk. Likaså hade Miljöpartiet gärna sett en större satsning på yteffektiva flerbostadshus för unga människor och studenter i stället för glesa villaområden. Miljöpartiet hade också velat ha en tydligare miljösatning i samband med bostadsbyggandet, bland annat när det gäller energieffektivisering och miljövänligt byggmaterial. Flera av de krav och riktlinjer som ställs i Stockholm stads ”Program för miljöanpassat byggande” följs inte upp i tillräckligt hög utsträckning. Ett tydligt exempel är en utvärdering 2008 som visar att endast 40 procent av husen som utvärderades klarade programmets energikrav.

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Drygt 300 000 människor står i Stockholms stads bostadskö. Flertalet efterfrågar billiga hyresrätter. Antalet markanvisningar måste ligga på en hög nivå och markanvisningar måste ges för byggande av hyresrätter. Verksamhetsberättelsen visar att markanvisningar till hyresrätter har ökat något, men siffran är fortfarande alldeles för låg. På grund av den stora utförsäljningen av mark håller staden på att förlora kontrollen över planeringen av stadens infrastruktur. Hur ska staden kunna ta ansvar för att det finns idrottsplatser, lekparkar, förskolor, mm om man har sålt all mark till privata entreprenörer.

Det är beklagligt att majoriteten sitter fast i ett omodernt tänkande när det gäller kommunikationer. En modern ledning hade självfallet utövat påtryckningar på regeringen för att avveckla Bromma flygplats. Bromma flygplats skulle kunna bli Stockholms nästa stora utvecklingsområde med energismarta hus och ekologiskt tänkande.

§ 7

Långsiktig plan för stadens idrottsverksamhet. Svar på remiss

Dnr E2010-000-01572

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av idrottsnämndens förslag till ”Långsiktig plan för stadens idrottsverksamhet” med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 januari 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Österberg Svanelind m.fl. (S) och Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) enligt följande:

Planen ”Långsiktig plan för stadens idrottsverksamhet” är viktig. Vi ser dock en risk att majoritetens skattesänkningar medför besparingar som försämrar förutsättningarna för att planen ska gå att upprätthålla. Vi menar att i dagens allt mer stillasittande samhälle är ett väl utvecklat idrottsliv och i förlängningen en god folkhälsa överordnat skattesänkningar

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Idrottsförvaltningens förslag till långsiktig plan är i huvudsak väl genomarbetad och framåtblickande. I planen framgår till exempel att både barn och vuxna är mer intresserade av friskvårdsanläggningar än av anläggningar för tävlingsidrott. Inför framtida planering av bostadsområden bör man ta hänsyn till detta.

Vi anser att staden bör tillämpa områdesplanering där man tar hänsyn till invånarnas olika behov av kollektivtrafik, skolor, förskolor, friskvårdsanläggningar, mm.

§ 8

Omvandling av stadens kajer till gröna strövområden. Motion (2010:40). Svar på remiss

Dnr E2010-520-01737

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Kommuniststyrelsens remiss av motion (2010:40) av Tomas Rudin (S) besvaras med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 januari 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) förslår följande:

- 1 Exploateringsnämnden tillstyrker motionen.

Kontoret tar i sitt svar fasta på att nyexploatering gör nya stränder tillgängliga för Stockholmsmarna. Det är bra, men det står inte i konflikt med motionens tanke att sträva efter att göra mer och fler av Stockholms stränder till gröna strövområden.

- 3) Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår följande:

- 1 Exploateringsnämnden tillstyrker motionen.

Det finns behov av en plan för hur stadens kajer och stränder kan förbättras och bli mer tillgängliga för allmänheten. En av intentionerna med strandskyddslagen är just den att allmänheten ska få tillgång åtminstone till de 100 meterna närmast vattnet.

Som det nu är beviljas det både i Stockholm och på andra håll alltför ofta dispenser från strandskyddet vilket gör att allmänhetens tillträde till vattennära mark begränsas. Dessutom kan detta ge problem i framtiden när vattennivån stiger. Det kan diskuteras om 100-metersförbudet för bebyggelse är tillräckligt.

Att ge allmänheten ökad tillgänglighet till kajer och stränder ska ske även om någon exploatering inte är aktuell genom markanvisning till en byggherre.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP) och Johan Hedins (C) förslag till beslut.

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

§ 9

Avskaffande av den obligatoriska byggförsäkringen. Svar på remiss

Dnr E2011-000-00195

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Kommuniststyrelsens remiss av Socialdepartementets remiss av miljödepartementets PM "Avskaffande av den obligatoriska byggförsäkringen" besvaras med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 februari 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 10

Anmälan av arrendenämndens beslut angående arrendeavgift för en helårsbostad inom fastigheten Hässelby Villastad 36:1

(Skogsberg)

Dnr E2010-514-01589

*Sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen 19 kap 9 §.
Sekretessbelagt av exploateringsnämnden*

§ 11**Förvärv av fastigheten Induktorn 33 i Ulvsunda industriområde**

Dnr E2011-550-00132

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del köpeavtal rörande förvärv av fastigheten Induktorn 33 i Ulvsunda industriområde samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra förvärvet samt genomföra erforderliga markförvaltningsåtgärder.
- 2 Exploateringsnämnden begär hos kommunfullmäktige om en utökad investeringsbudget 2011 med 104 mnkr för förvärv av fastigheten Induktorn 33.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 januari 2011.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 12**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Nockebyhov 1:1, invid Ferievägen och Tyska Bottens Väg i Nockebyhov, till Husab Bostad AB och AROS Management AB**

Dnr E2010-513-01647

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Nockebyhov 1:1, invid Ferievägen och Tyska Bottens Väg, till Husab Bostad AB och AROS Management AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med bolagen.

Ärendets handling

- Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 januari 2011.
- Skrivelse från FORUM Nockebyhov, inkommen den 14 februari 2011.

Nämndens behandling av ärendet

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Österberg Svanellind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet avgörs vid dagens sammanträde.
- 2) Gabrielle Gjernswold m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
 - 1 Exploateringsnämnden beslutar återremittera ärendet och ger exploateringskontoret i uppdrag att återkomma med förslag till alternativa lokaliseringar som inte inkräktar på värdefull parkmark.

Ett motiv för att exploatera denna naturmark (parkmark enligt gällande detaljplan) med "mindre kompletteringsbebyggelse" (22 radhus och 4 stadsvillor med totalt 24 lägenheter) anges vara att lösa avloppsfrågan för befintliga fritidshus. Exploateringen måste till för att finansiera de åtgärder som krävs för att lösa avloppsproblemet enligt tjänsteutlåtandet. Vi menar att det finns andra "metoder" att lösa avloppsfrågan än att exploatera parkmark med s.k. kompletteringsbebyggelse.

Den föreslagna lokaliseringen är olämplig med hänsyn till både natur- och kulturvärden. Det är också viktigt att boende i området på ett tidigt stadium får yttra sig i ärendet. Deras synpunkter är värdefulla och kan bidra till en bättre stadsbyggnad där bestämmelserna i PBL (exempelvis hänsynsreglerna) och MB uppfylls.

Om bebyggelsen ändå blir av är det viktigt att det genomgående ska vara en energianvändning minst motsvarande den som gäller för passivhus. För parkering ska en norm på 0,6 tillämpas. Gröna ytor ska kompenseras fullt ut.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer det framlagda förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Gabrielle Gjernswold m.fl. (MP) deltar inte i följande beslut.

Därefter framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Österberg Svanellind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår följande:
 - 1 Exploateringsnämnden avslår förslaget om radhusbebyggelse.
 - 2 Exploateringskontorets återkommer till nämnden med en övergripande områdesplanering där också stadsdelsnämnden involveras samt därutöver anförs följande:

Vi har tidigare framfört att området inte är lämpligt för radhusbebyggelse. Ängby camping och området omkring länkar ihop Judarskogen med stranden och Mälaren. Innan beslut tas om bebyggelse bör en omfattande områdesplanering göras. När en områdesplanering görs ska den lokala stadsdelsnämnden och de boende i området involveras. Dessutom anser vi att kommunens mark inte ska säljas utan att markanvisningar med tomträtt ska alltid ska tillämpas om inte särskilda skäl föreligger.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP) och Johan Hedins (C) förslag till beslut.

Reservation

Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Vice ordföranden Maria Österberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

§ 13

Överenskommelse om exploatering för förskolebyggnader inom fastigheterna Temmelburken 1 och 2 i stadsdelen Mariehäll

Dnr E2010-511-01724

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse mellan exploateringsnämnden och Skolfastigheter i Stockholm AB avseende fastigheterna Temmelburken 1 och 2 i enlighet med vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 januari 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 14

Markanvisning inom fastigheten Skärholmen 2:1 i Skärholmen och Vårberg för förskoleändamål till Förskolan Sakina och för

handelsändamål till Storholmskiosken samt Pizzeria Vårbergsgrillen

Dnr E2011-521-00006

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Skärholmen 2:1 till Förskolan Sakina och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för handelsändamål inom fastigheten Skärholmen 2:1 till Storholmskiosken och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för handelsändamål inom fastigheten Skärholmen 2:1 till Pizzeria Vårbergsgrillen och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 januari 2011.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 15**Överenskommelse om exploatering för bostäder med överlåtelse av delar av fastigheten Örby 4:1 vid kv Urverket i Örby med Veidekke Bostad AB, AB Gångaren i Stockholm uät och Veidekke Villatomter AB**

Dnr E2011-511-00133

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Örby 4:1 vid kv Urverket i Örby med Veidekke Bostad AB och AB Gångaren i Stockholm uät. Veidekke Villatomter AB samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal och genomföra försäljningen.

Ärendets handling

- Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2011.
- Skrivelse från Nils-Olof Ekelöw, inkommen den 8 februari 2011.

- Skrivelse från Anna Almberg, inkommen den 8 februari 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) föreslår att ärendet avgörs vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Maria Österberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
 - 1 Exploateringsnämnden återremitterar kontorets förslag till beslut.
 - 2 Nämnden uppdrar till kontoret att återkomma med en markanvisning med tomträtt.
 - 3 Nämnden uppdrar till kontoret att undersöka möjligheterna att anvisa marken för bygge av trygghetsboende eller kollektivhus samt att därutöver anföra:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

När exploateringsnämnden ska besluta om förslag till ny bebyggelse måste en avvägning alltid göras mellan behovet av nya bostäder och de synpunkter som framförs från närboende. Idag råder bostadsbrist i Stockholm och många såväl unga som äldre och hemlösa står utan bostad. Vi har en positiv inställning till byggnationer i Örbyområdet men är också tveksamma till att göra ingrepp i naturområdet när så få bostäder som 13 kedjehus tillkommer.

Ett så stort ingrepp i naturmarken som föreslås måste uppvägas av betydligt större värden, om det ska kunna motiveras. Aktionsgruppen Rädda Örbystråket har tagit fram ett omfattande material för att visa Örbystråkets betydelse för barn och vuxna i Örby och Högdalen och där viktiga synpunkter lyfts fram. Vid en bebyggelse måste självfallet dessa frågor granskas närmare under planprocessen. I den fortsatta planeringen måste stadsdelsnämnden och de boende vara involverade.

Vi ser gärna ett förslag om att bygga trygghetsboende eller kollektivhus, vilket exempelvis skulle öka äldres möjligheter att bo kvar i Örby när man inte orkar bo i eget hus. Möjligheten till kommunikationer genom ändrad linjesträckning av närtrafiken, och andra kollektivtrafikslag, bör undersökas närmare med SL.

- 3) Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

1 Exploateringsnämnden återremitterar ärendet.

Alternativ till den föreslagna byggplatsen ska undersökas. Möjliga platser är t.ex. är mellan Örbyleden och Tystbergavägen/Sturebyskolan eller område i kanten av Örby mellan Råbyvägen och Huddingevägen.

Den av kontoret föreslagna bebyggelsen - 13 kedjehus - byggs enbart på värdefull naturmark i ett avsnitt av Örbystråket är extra smalt. Några citat från den gjorda barnkonsekvensutredningen underbygger på ett klart sätt vårt ställningstagande.

"Ny bebyggelse kommer att påverka barnen negativt så till vida att de ytor i Örbystråket som idag finns tillgängliga för fri rörelse och lek krymper. Skulle Grytet försvinna förloras ett stort lekvärde. Bebyggelse inom delar av markanvisat område vid projekt Bedaröbacken förutsätter att Grytet flyttas. Bostäder i det område som kallas "Dungen" tar bort en backe som används av Förskolan "Vi som växer" för att åka pulka.

Kompensationsåtgärder är bra men man ska inte heller glömma bort att ett stort värde i Örbystråket är skogen och den fria lek som är möjlig där till skillnad från andra platser i närområdet. Därför är det särskilt viktigt att i den fortsatta planeringen bevara de värden som skogen representerar."

I Dungen föreslås fem kedjehus att byggas enligt föreliggande plan. Det bör också nämnas, vilket också delvis framgår av citaten ovan, att andra stora delar av Örbystråket är föremål för exploatering. Det är viktigt att ha ett helhetsperspektiv på området. En mindre exploatering på en del av Örbystråket får konsekvenser för andra områden i Örbystråket, för naturmiljön, för barn och vuxna, för skolorna.

Cirka ett femtiotal träd kommer att huggas ner varav flera är gamla ekar som är extra värdefulla för den biologiska mångfalden. En gammal ek kan vara en biotop för ett tusental olika arter. Att kompensera dessa värden genom att föreslå "en viss återplantering av ek i närområdet" låter sig svårligen göras.

Med stöd av konsekvensanalyser genomförda utifrån olika perspektiv dels av området i sin helhet dels specifikt av de områden som avses att exploateras i detta ärende, kan slutsatsen inte bli annat än skadorna och konsekvenserna för barn, för de boende och naturmiljön m.m. vida överskrider nyttan av ett tillskott av 13 kedjehus.

Om bebyggelsen ändå blir av på den av kontoret föreslagna platsen är det viktigt att det genomgående ska vara en energianvändning minst motsvarande den som gäller för passivhus. För parkering ska en norm och en norm på 0,6 tillämpas. Gröna ytor ska kompenseras fullt ut.

4) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden återremitterar ärendet.
- 2 Kontoret återkommer till nämnden med ett förslag som omfattar hyresrätter med tomträtt.
- 3 Kontoret genomför en områdesplanering där stadsdelsnämnden och de

boende är involverade i planeringen samt därutöver anför:

Trots att Vänsterpartiet vill värna om de grönytor som finns i området är vi beredda att försöka hitta en plats för byggande av hyresrätter eftersom bristen på dessa är skriande i Stockholm. Vi anser att det inte är försvarbart att använda naturmark för att bygga 13 kedjehus. Istället anser vi att en övergripande områdesplanering där stadsdelsnämnden och boende är involverade, ska genomföras med syfte att hitta mark för byggande av hyresrätter. Boende i området har kommit med flera förslag om alternativa platser och sätt att bygga på. Det är viktigt att yta tillvara de boendes kunskaper om sitt närområde.

En områdesplanering ska självfallet innefatta granskning av byggandet både ur ett barnperspektiv och ur ett miljöperspektiv.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Vice ordföranden Maria Österberg Svanelind m.fl. (S), Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) deltar inte i följande beslut.

Därefter framlagda förslag till beslut

Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP) och Johan Hedins (C) förslag.

Reservation

Vice ordföranden Maria Österberg Svanelind m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

§ 16

Markanvisning för bostäder vid kv Örnsberg i Aspudden till Veidekke Bostad AB

Dnr E2011-513-00073

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder vid fastigheten Örnsberg 2 i Aspudden till Veidekke Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa

markanvisningsavtal.

- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 januari 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår att ärendet avgörs vid dagens sammanträde.
- 2) Vice ordföranden Maria Österberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
 - 1 Exploateringsnämnden återremitterar kontorets förslag till beslut.
 - 2 Nämnden uppdrar till kontoret att återkomma med en markanvisning med tomträtt för byggande av hyresrätt samt därutöver anføres följande:

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

Den planerade markanvisningen i kv Örnberg i Aspudden bör göras för hyresrätter i syfte att uppnå en ökad blandning av upplåtelseformer. Vid en fortsatt exploatering av området är det viktigt att säkerställa att behovet av parkeringsplatser tillgodoses på ett tillfredställande sätt.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden återremitterar ärendet.
- 2 Kontoret återkommer till nämnden med ett förslag som omfattar hyresrätter med tomträtt samt därutöver anføres:

Projektet innebär ett välbehövligt tillskott av bostäder. Däremot råder det framförallt brist på hyresrätter i Stockholm och därför bör staden prioritera hyresrätter framför bostadsrätter vid markanvisningar. Vänsterpartiet vill att kontoret återkommer till nämnden med ett förslag som omfattar hyresrätter med tomträtt.

Dessutom saknar vi en utförlig analys av strandskyddets betydelse för projektet och på vilket sätt den planerade bebyggelsen påverkar tillgängligheten till

Mälarens strand och angränsande grönområden.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Vice ordföranden Maria Österberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) deltar inte i följande beslut.

Därefter framlagda förslag till beslut

Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedins (C) och Gabrielle Gjerswolds m.fl. (MP) förslag till beslut.

Reservation

Vice ordföranden Maria Österberg Svanelind m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) enligt följande:

MP ställer sig frågande till det som föreslås till kompensation för ianspråktagen gr
Vi menar att gångstråk, bryggor och lekplats inte är en ersättning för att exploateri
tar grönyta i anspråk. Gröna ytor ska kompenseras fullt ut.

Då det föreslås byggas på mark som staden anvisar menar vi att det ska följa
Hållbar stadsutveckling, del av Miljöprogrammet, som kommunfullmäktige
beslutat och att all nybyggnation ska ha minst passivhusstandard.

§ 17

Nedgrävning av Essingeleden. Motion (2010:43). Svar på remiss

Dnr E2010-400-01738

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar på kommunstyrelsens remiss av motion (2010:43) av Jari Visshed (S).
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Ärendets handling

Exploateringskontorets, trafikkontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 14 januari 2011.

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

1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).

2) Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår följande:

1 Exploateringsnämnden avger följande remissvar:

Den uttalade avsikten med Essingeleden var att den skulle minska biltrafiken i Stockholms innerstad. Men det blev tvärtom. Bilisterna fick nya infartsvägar till innerstan och biltrafiken fortsatte att öka.

Allt fler bilister använder Essingeleden och leden har i sig blivit ett miljöproblem. Sätt skulle kunna vara att överdäcka/tunnelförlägga åtminstone en del av leden. Byggnation ovanpå leden kan finansiera en del av projektet.

Motionären påpekar att en överdäckning av drygt 1 kilometer på Kungsholmen ska vara ett litet projekt jämfört med t.ex. Södra länkens 4,5 km tunnel.

Ett annat jämförelseprojekt kan vara den miljöskadliga Förbifart Stockholm som i dagsläget är kostnadsberäknad till 27,5 miljarder kr. En del av de pengarna skulle användas till den föreslagna överdäckningen av Essingeleden. Men en överdäckning måste först utredas och det är rimligt att nu göra en översiktlig utredning för att se om det senare är motiverat att gå vidare med en detaljerad utredning.

Oberoende av detta är det hög tid att minska trafikbelastningen genom att införa trängselskatt på Essingeleden.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) förslag till beslut.

Reservation

Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Essingeleden kom till i ett skede när kraven på miljön inte vara lika hårda som idag. Essingeleden är en nationell angelägenhet men berör väldigt många Stockholmare. Essingeleden kommer att förbli landets viktigaste genomfartsled.

Därför är det inte rimligt att låta ett mer än femtio år gammalt planeringsbeslut förbli opåverkat av de miljö- och hälsokrav som ställs idag.

Kontoret har tyvärr gjort en allt för lättvindling bedömning av förslagen i motionen. Att lägga hårt belastade trafikleder i tunnel återkommer i många planer. Förbifart Stockholm har under sin utveckling, från första idé, utvecklats från att i övervägande del ligga i ytläge till att idag, enligt plan, i huvudsak vara en tunnelförlagd trafikled. I ett annat infrastrukturprojekt grävs kraftförsörjningen mellan norr och söder ned ca 100 meter under markytan, från Älvsjö till Bergshamra, för att minska miljöpåverkan och öka tillgängligheten för bostadsbyggande.

Tanken att på motsvarande sätt genomföra en överdäckning av en del av Essingeleden kan tyckas hisnande men är långsiktigt fullt genomförbart.

§ 18

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Gubbängen 1:1 i Gubbängen till Veidekke Bostad AB

Dnr E2009-513-00638

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Gubbängen 1:1 till Veidekke Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 januari 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) vice ordföranden Maria Österberg Svanellind m.fl. (S) och Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår att ärendet avgörs vid dagens sammanträde.
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:
 - 1 Exploateringsnämnden återremittera ärendet
 - 2 Kontoret återkommer till nämnden med ett förslag som omfattar hyresrätter med tomträtt
 - 3 Kontoret att återkommer till nämnden med en övergripande områdesplanering där också stadsdelsnämnden involveras samt därutöver anför:

Idag råder det framförallt brist på hyresrätter i Stockholm. När hälften av alla unga mellan 20 och 27 år i Stockholm samtidigt saknar en egen bostad bör hyresrätter prioriteras framför bostadsrätter vid markanvisningar.

Dessutom ligger den planerade bebyggelsen på parkmark, utan att någon som helst grönkompensation hittills har planerats. Trots att Vänsterpartiet vill värna de grönytor och parkområden kan vi vara beredda att försöka hitta platser för nya hyresrätter eftersom bristen på sådana är omfattande. Däremot uppväger inte nyttan av 24 bostadsrätter att en del av Gubbängsparken exploateras.

Slutligen måste de boende i området involveras i processen och ges möjlighet att lägga förslag på alternativa platser för bebyggelsen. Markanvisningarna bör även ske utifrån en områdesplanering där man ser till hela Gubbängen.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer det framlagda förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Ann-Margarethe Livh (V) deltar inte i följande beslut.

Därefter framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Österberg Svanelind m.fl. (S) föreslår följande:

- 1 Exploateringsnämnden avslår kontorets förslag till beslut samt därutöver anför:

Kontoret föreslår en markanvisning för 24 lägenheter med bostadsrätt på parkmark utan kompensation för ianspråktagen grönyta. Vi avslår därför kontorets förslag till beslut. Istället vill vi se en sammanhållen plan för hela området där markanvisning görs med tomträtt till i huvudsak hyresrätt. I det fall parkmark måste ianspråkta är ett krav att kompensation för grönyta görs redan i planen.

Mark inom stadens gränser skall inte säljas om inte särskilda skäl föreligger. Genom att sälja ut våra gemensamma tillgångar genomför den nuvarande borgerliga majoriteten en allt snabbare privatisering av Stockholm. Något som undandrar framtida Stockholmare intäkter och innebär en misshushållning med gemensamma resurser. Visst kan försäljning av mark vara del av en god förvaltning, men den ska då vara motiverad av något annat än enbart viljan att sälja. En sådan politik, som vill privatisera av ideologiska skäl, innebär oftast att man slumpar bort innevånarnas gemensamma tillgångar. En aktiv fastighetsförvaltning innehåller dessutom både köp och försäljningar, inte enbart försäljningar.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer fröslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Joakim Larssons m.fl. (M), Daniel Forslunds (FP), Johan Hedin (C) och Gabrielle Gjerswolds m.fl. (MP) förslag till beslut.

Reservation

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Vice ordföranden Maria Österberg Svanelind m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Gabrielle Gjerswold m.fl. (MP) enligt följande:

MP önskar att mer mark anvisas genom markanvisningstävlingar. Vi vill att staden har initiativet till hur och var det ska byggas. Då kan vi planera för den långsiktigt hållbara staden, för människor och inte för bilar.

Då det föreslås byggas på mark som staden anvisar menar vi att det ska följa Hållbar stadsutveckling, del av Miljöprogrammet, som kommunfullmäktige beslutat och att all nybyggnation ska ha minst passivhusstandard.

Vi menar att en parkeringsnorm motsvarande 0.6 bör tillämpas vid byggnation av flerbostadshus.

§ 19

Godkännande av Avtal om avflyttning och ersättning m m mellan Staden, Axfood Sverige AB och PrisXtra AB avseende Norra Stationsområdet och Norra Djurgården

Dnr E2011-500-00167

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner avtal om avflyttning och ersättning m m, avseende lokalhyresavtal och arrendeavtal å Vasastaden 1:16 och Ängsbotten 6 mellan Staden och Axfood Sverige AB samt PrisXtra AB.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner markanvisning avseende område för dagligvaruhandel inom del av Sköndal 2:1 till Axfood Sverige AB.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsvtal med Axfood Sverige AB avseende del av Sköndal 2:1.

Ärendets handling

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 januari 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Vid protokollet

Eva Olofsson