



Tid Torsdagen den 14 juni 2012 kl 16.00 – 16.30

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Onsdagen den 20 juni 2012

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Daniel Forslund (FP)

Johan Hedin (C)

Lars Arell (S)

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Per Hallberg (M) för Sebastian Carlsson (M)

Kenneth Nilsson (S) för Maria Nygård (S)

Ersättare:

Therese Carlborg (M)

Göran Kindvall (M)

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Patrik Silverudd (FP)

Inga Osbjer (FP)

Håkan Olander (S)

Lennart Tonell (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Eva Olofsson, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Petra Dalunde, Marita Anheim, Mårten Frumerie och Åsa Wigfeldt.

§ 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 onsdagen den 20 juni 2012.

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

Anmälan görs av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Bostadsbyggande i Hagastaden, från Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).
Dnr E2012-511-00928

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Fråga om Kristineberg

Ordföranden Joakim Larsson (M) svarar på tidigare ställd fråga om Kristineberg tennishallen. I området är det pågående diskussioner och man återkommer med svar om vad som ska ske. Frågan var tidigare ställd av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind (S)

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för svaret.

Fråga om ”Nyttjanderättsavtal för fjärrkyla i Strömmen med AB Fortum Värme”

Kontoret lämnar skriftligt svar på tidigare ställd fråga om avtal med Stockholm Energi AB och AB Fortum Värme. Frågan var tidigare ställd av Sara Gunnerud (S).

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för svaret.

Information från kontoret

1. International Federation For Housing and Planning, IFHPs, 56 världskongress i Göteborg den 16 – 19 september 2012. Nämnden behandlar deltagande i kongressen.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att 3+3 från vardera politiska blocket kan deltaga på IFHPs världskongress.

2. Kontoret informerar om att den planerade resan 24-26 oktober 2012 kommer att skjutas upp till ett senare tillfälle.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

§ 3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 5 juni 2012 och den 14 juni 2012 anmäls.

§ 4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2012-010-00023

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 maj 2012.

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Dnr E2012-005-00362

Protokoll nr 4/2012 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 10 april 2012 anmäls.

§ 6

Anmälan av ekonomisk uppföljning maj 2012

Dnr E2012-112-00256

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 juni 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 7

Revisionsberättelse och årsrapport för exploateringsnämnden 2011

Dnr E2012-130-00484

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2011 för exploateringsnämnden.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 maj 2012.

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 Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Det är bra att revisorerna framför kritik mot delegationshanteringen. De delegationsbeslut som anmäls av kontoret är mycket kortfattade och inte särskilt informativa. Ett exempel är projektet Kopieramen i Bandhagen, som finns på föredragningslistan i dag. I den begärda, längre informationen framkom bl.a. att man ska bygga på naturmark. Även i delegationsbeslut bör det framgå om grönyta tas i anspråk och hur den ska kompenseras.

Det är f.ö. svårt att bedöma ärenden när det inte förklaras varför markpriset i en del fall skiljer sig påtagligt från priset i andra markanvisningar. Den informationen saknas inte bara i delegationsbeslut utan också i andra ärenden.

§ 8

Trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholms stad 2013-2016. Remiss av stadsledningskontorets förslag

Dnr E2012-000-00665

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av förslaget till trygghets- och säkerhetsprogram med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 maj 2012.

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 Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Att döma av tjänsteutlåtandet innebär förslaget en hel del nya uppgifter för exploateringskontoret och exploateringsnämnden. Bl.a. påpekas det att det handlar om 42 åtgärder. Eftersom dessa åtgärder inte nämns konkret är det svårt för oss som politiker att uppskatta mängden nya arbetsuppgifter och det underlättar heller inte att ta ställning till kontorets önskemål om prioriteringar.

Exempel på trygghets- och säkerhetsfaktorer, som delvis berör kontorets och nämndens arbete, är behovet av förbättrad trafiksäkerhet (bl.a. låga hastigheter, farthinder och övergångsställen), minskad biltrafik, förbättrad belysning i bl.a. bostadsområden, minskade utsläpp och god tillgänglighet även för personer med nedsatta funktioner.

När det gäller krisberedskap är byggnadernas anpassning viktig, inte minst när det gäller energiförsörjning. Stadsodling kan vara en extra tillgång i krissituationer.

§ 9**Utredning av möjligheten att upplåta marken bakom Hägerstens brandstation till skola. Svar på skrivelse från Maria Östberg m fl (S)**

Dnr E2012-510-00612

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen i enlighet med kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 3 maj 2012.

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 Svanelind m.fl. (S) enligt följande:

Som förvaltningen påpekar i sitt utlåtande bör markanvändningen i Midsommarkransen, liksom på andra håll, prövas i ett programarbete där flera olika behov inom ett begränsat område kan lösas samtidigt. Vi noterar med tillfredsställelse att vår idé om att placera en skola bakom Hägerstens brandstation finns med i det pågående programarbetet.

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Det är bra att lokaler för skolor och förskolor m.m. utreds och i det sammanhanget får ställning tas till den föreslagna placeringen av en skola bakom brandstationen. Den gamla brandstationen bör användas som kulturhus.

§ 10**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årstaäng 4 i Liljeholmen till Fastighets AB Sängen**

Dnr E2012-512-00643

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Årstaäng 4 till Fastighets AB Sängen 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 22 maj 2012.

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) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Stockholms stad har som mål att bostadsområden ska ha blandade upplåtelseformer. I det aktuella området är majoriteten av bostäderna bostadsrätter. För att få en bra blandning av upplåtelseformer bör de nya bostäderna därför upplåtas med hyresrätt.

En viktig åtgärd för att klara klimatmålen är att personbilstrafiken minskas och ersätts med kollektiv- och cykeltrafik. Detta är ett område med goda kollektivtrafiklösningar med närhet till både tvärbana, tunnelbanan och många busslinjer. Dessutom ligger det såpass centralt att många resor till och från området bör kunna ske med cykel. Stora satsningar på bilparkeringar är därför inte nödvändigt.

Energianvändningen ska inte överstiga den som gäller för passivhus. Tillgänglighetsfrågorna ska prioriteras.

Behovet av lokaler för förskola och butiker m m ska beaktas i den fortsatta planeringen.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) 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 Joakim Larsson (M) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Det är positivt att en del mark för industri- och kontorslokaler kan användas till bostäder. Proportionerna mellan hyresrätter 28 % och bostadsrätter 72 % i området är helt oacceptabla. Därför bör alla markanvisningar ges för att bygga hyresrätter. Hyresrätter med överkomliga hyror är vad de köande i Stockholms stads bostadsförmedling efterfrågar.

§ 11

Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Packrummet 9 – 12 i Liljeholmen till Söderport Södra AB, Söderport Södertull AB och Söderport Holding AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2012-513-00744

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Packrummet 9-12 till Söderport Södra AB, Söderport Södertull AB och Söderport Holding 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.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 maj 2012.

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) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Stockholms stad har som mål att bostadsområden ska ha blandade upplåtelseformer. I det aktuella området är majoriteten av bostäderna bostadsrätter. För att få en bra blandning av upplåtelseformer bör de nya bostäderna därför upplåtas med hyresrätt. Dessutom bör minst 20 procent av lägenheterna vara små yteffektiva lägenheter avsedda för ungdomar och studenter.

Behovet av lokaler för förskolor, service och restauranger/kaféer ska beaktas i den fortsatta planeringen.

Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringsstalet ska vara lågt. Om grönytor tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Det är positivt att en del mark för industri- och kontorslokaler kan användas till bostäder. Proportionerna mellan hyresrätter 28 % och bostadsrätter 72 % i området är helt oacceptabla. Därför bör alla markanvisningar ges för att bygga hyresrätter. Hyresrätter med överkomliga hyror är vad de köande i Stockholms stads bostadsförmedling efterfrågar.

§ 12**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till Primula Byggnads AB**

Dnr E2010-513-01418

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Stadshagen 1:1 till Primula Byggnads AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 maj 2012.

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 Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Att uppdra åt förvaltningen att återkomma med ett förslag som innehåller en markanvisning till ett av våra allmännyttiga bostadsföretag

Att därutöver anföra följande

I det aktuella området finns 60 % bostadsrättsföreningar, 5 % allmännytta och 35% övriga hyresrätter. Det rimmar illa med Alliansens uttalande om att man vill ha en blandad stad. Därför anser vi att fler markanvisningar ska ges till Allmännyttan och detta är ett utmärkt tillfälle att göra så.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Kontoret får i uppdrag att återkomma med förslag till bebyggelse på hårdgjord yta. Kontoret får också i uppdrag att undersöka möjligheterna för att den nuvarande förskolan ska kunna få permanent bygglov.

Den av kontoret föreslagna byggnationen innebär intrång på parkmark som bl.a. behövs för barnen i förskolan som ligger nära parkområdet. Omvandlingen av parkmark till kvartersmark kan inte motiveras av ett allmänintresse.

Om bebyggelsen blir av ska följande gälla: Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet och tilldelningen av p-platser ska framför allt gälla bilpooler och bilar för personer med funktionshinder. Om grönytor tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C).

Reservation

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

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

§ 13

Ändrat hundrastområde och ny hundrastgård i Solbergaskogen.

Svar på remiss från Finansroteln

Dnr E2012-520-00664

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Finansrotelns remiss av skrivelsen från Älvsjö stadsdelsnämnd "Ändrat hundrastområde och ny hundrastgård i Solbergaskogen Dnr:667-655-2012" besvaras med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 maj 2012.

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**Lägesredovisning för projektet Årstafältet. Reviderat inriktningsbeslut**

Dnr E2010-512-00187

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Årsta 1:1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 70 mnkr. (Inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 maj 2012.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C), Åke Askensten m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut

Att därutöver anföra

Det är positivt att planeringen av Årstafältet nu går vidare in i nästa fas. De bostäder som kommer skapas på Årstafältet utgör ett välkommet tillskott för att möta den bostadsbrist som präglar Stockholm, inte minst planens förslag om studentbostäder. I Årsta finns idag en mycket stor andel bostadsrättslägenheter. Det innebär att för att få en bra blandning av upplåtelseformer i hela stadsdelen så måste en betydligt högre andel av de framtida markanvisningarna göras till hyresrätter.

Ambitionsnivån avseende miljö och hållbar stadsutveckling måste vara hög och det innebär att bl a att miljövänliga transporter med kollektivtrafik, cyklar och bilpooler ska främjas. Det är viktigt att Årstafältet inte planeras som en isolerad ö, utan som en del av det större växande geografiska område som omger Årstafältet och i förlängningen bör staden överväga att sänka/överdäcka

Huddingevägen så att bostäder kan byggas ovanpå. På så vis kunder Östberga och Årsta knyts ihop även på östra sidan samtidigt som det blir fler bostäder.

Lägesredovisningen innehåller flera bra förslag och särskilt angelägen är den föreslagna förlängningen av tvärspärvägen till Östberga. Den är en mycket viktig satsning för de boende som länge efterlyst förbättrade kollektivtrafikmöjligheter.

Det är viktigt att lösa övergången mellan Årsta och Östberga och hitta ett bra sätt att tydligt koppla ihop Årstafältet med Östberga.

Bostadsbristen är en av Stockholms största samtida utmaningar, men det är inte bara stadsdelar som bygger Stockholm. När staden bygger planerar nya stora bostadsområden är det av yttersta vikt att staden tidigt i planeringen integrerar andra samhällsfunktioner än bara bostäder. När ett nytt bostadsområde byggs ska staden också planera för förskola, skola, kollektivtrafik och idrottsliv. Det är viktigt att redan nu markera var förskolorna på Årstafältet ska placeras och hur barns och ungdomars möjlighet till idrott och utomhuslek ska tillgodoses. Förutsättningar för arbetsplatser och parker och grönområden för en aktiv fritis och rekreation är viktiga element när vi bygger Stockholm vidare. Därför ser vi i nuläget inte att någon bostadsbyggnation bli aktuell väster om Åbyvägen, då vi vill att det även i framtiden ska finnas utrymme för näringsliv och livsmedelsdistribution inom Stockholms stads gränser.

Vi vill att den landskapspark som kommer bli hjärtat på nya Årstafältet ska ges alla förutsättningar att bli en mötesplats för stockholmare i alla åldrar, som vill leka, träna eller promenera. Årstafältet ska vara och upplevas som en stor park, med Göta landsväg, stenvalvsbron och bäckravinen mitt på fältet och med dagvattendammen, koloniområde och Valla å. Mycket arbete återstår och för oss är det angeläget att färdigställa Årstafältet till en viktig och attraktiv landskapspark. För att parken ska kännas inbjudande och vara välkomnande att vistas i är det viktigt att parken planeras så att människor vill vistas där olika tider av dygnet. En del i det bör vara inbjudande och tydliga entréer utifrån befintlig bebyggelse. Vidare är blandade funktioner i parken av stor vikt, så att olika aktiviteter snarare integreras än separeras. Det kommer att ge en tryggare miljö för alla. Kala fasader som vetter mot parker och offentliga ytor skapar en upplevd otrygghet och minskar människors rörelser i sådana områden. Istället ska bebyggelsen kring parken göra att de som vistas i parken upplever en känsla av synlighet.

Den oro för framtiden som koloniföreningens medlemmar med odlingslotter och stuglotter måste mötas med tydlig information om att de kommer att erbjudas likvärdig plats på Årstafältet också när parken är färdig. Det är viktigt att sådan information ges så snart det är möjligt.

I januari 2011 kom Länsstyrelsen i Stockholms län med rapporten ”Riskområden för skred, ras, erosion och översvämning i Stockholms län – för dagens och framtidens klimat”, där bland annat Årstafältet pekas ut som ett riskområde. Innan projekteringen av bostäder kan gå vidare är det av yttersta vikt markunderlaget analyseras och om det behövs åtgärdas. Det är vidare viktigt att det tidigt klargörs vem som ska stå för kostnaderna ifall markunderlaget är i behov av stora arbeten innan det kan bebyggas.

För att området Årstafältet ska bli en stadsdel som bygger vidare och ihop, snarare än ytterligare en isolerad ö, är det viktigt att den gatustruktur som konstrueras främjar detta. Genom att exempelvis använda sig av space syntax-analys kan människors förväntade rörelsemönster analyseras så att staden säkerställer att det nya området blir ett område som främjar rörelser och möten.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), Åke Askensten m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Det hade varit önskvärt att man i planeringsarbetet hade lyssnat mer på synpunkter som framförts av bland andra Miljöpartiet. Men nu handlar det om att göra bästa möjliga av projektet.

Här finns möjligheterna att bygga en ekologisk stadsdel som i det avseendet passerar Norra Djurgårdsstaden. Det handlar bland annat om låg energianvändning och egen produktion av el, smart vattenhantering och rikligt med grönska på mark, tak och fasader. Grundläggande är att detta inte får bli en bilstadsdel. Parkeringsstalet bör vara 0,1 och platserna ges med förtur till bilpooler och personer med funktionshinder. Det är utmärkt att spårtrafik planeras in i området och att cykeltrafiken prioriteras. Positivt är också att förskolor och skola planeras, liksom gemensamhetslokaler, butiker och restauranger/kaféer.

I närområdet dominerar bostadsrätter. För att uppnå stadens vision att områden ska ha lika fördelning mellan bostadsrätter och hyresrätter bör majoriteten av de nybyggda lägenheterna vara hyresrätter. Dessutom bör minst 20 procent av de nyproducerade lägenheterna vara små yteffektiva lägenheter avsedda för ungdomar och studenter.

Av ärendet framgår inte klart var det nya området för koloniträdgårdarna skall etableras. Det bästa alternativet hade varit att behålla dagens läge för koloniträdgårdarna. Senare års forskning (vid Stockholms universitet) har visat hur viktiga koloniträdgårdarna är dels för den biologiska mångfalden (den ekologiska dimensionen), dels för den sociala hållbarheten. Av den anledningen bör antalet kolonilotter utökas. De olika aktörerna som ingår i projektet Årstafältet, bl.a. dagens brukare av koloniträdgårdarna, måste aktivt få deltaga vid planeringen av det nya utökade området för koloniträdgårdarna på Årstafältet.

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

Vänsterpartiet har tidigare avslagit förslag om bebyggelse på Årstafältet och

anser det vara mycket olyckligt att bebyggelsen genomförs. Det finns en rad oroväckande frågetecken när det gäller exploateringen både när det gäller teknik och kostnader. Fortfarande är inte alla undersökningar av marken genomförda. Vi förutsätter att inga projekt startas förrän man vet att det är ekonomiskt och tekniskt försvarbart att bygga på Årstafältet. Med dyra exploaterings- och markkostnader finns risken att hyrorna blir extremt höga och bostadsrätterna mycket dyra. Stockholm är redan alltför segregerat och att bygga områden där människor med låga eller normala inkomster inte har råd att bo förstärker segregationen ännu mer.

Kolonisterna på fältet är med rätta mycket oroliga. Stockholms koloniområden är unika och bidrar till att göra Stockholm till en grön och attraktiv stad. Att flytta ett kolonilottsområde är ett stort ingrepp och bör i praktiken aldrig ske om det inte är absolut nödvändigt. På Årstafältet har kolonisterna inte ens fått besked om vart deras lotter ska flyttas. Det är absolut inte acceptabelt.

§ 15

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Näskubben 2 samt delar av fastigheterna Kärrtorp 1:1 och Kärrtorp 1:4 i Kärrtorps centrum till Besqab Projektutveckling AB

Dnr E2012-513-00270

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Näskubben 2 samt delar av fastigheterna Kärrtorp 1:1 och Kärrtorp 1:4 till Besqab Projektutveckling 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 15 maj 2012.

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 Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Markanvisningen i Kärrtorp är en viktig pusselbit i utvecklingen av Kärrtorps centrum som vi stödjer.

Vi vill dock väcka frågan om den ensidigt ekonomiska utvärdering som gjorts av inlämnade anbud. De fyra översta anbudsgivarna (1, 2, 3a samt 3b) ligger samtliga över 10 000 kr/m² ljus BTA och vi anser att det är orimligt att då enbart utvärdera anbuden utifrån pris. Uppträskade markpriser kan komma att undergräva andra kvalitéer som exempelvis arkitektur, innovation och gemensamma utrymmen i byggnaden.

Om man låtit de fyra översta anbudsgivarnas pris viktas mot kvalitativa värden skulle markanvisningen ha haft större möjlighet att skapa mervärde för både centrumutvecklingen och social/ekologisk hållbarhet.

Vi anser även att det är orimligt att ha ett så högt parkeringstal för byggnader i direkt anslutning tunnelbanan. Den föreslagna parkeringsnormen leder sannolikt till att en stor del av den framtida gårdsmarken blir på bjälklag vilket försvårar det lokala omhändertagandet av dagvatten samt plantering av nya träd på gården.

I den nya detaljplanen bör tydliggöras att nedfart till garage ej får göras från den västra fasaden då detta är ett viktigt offentligt rum som skall stärka det befintliga torget och dess publika karaktär. En garagedfart i detta läge motverkar det positiva intryck som bör eftersträvas för när man utvecklar ett centrum.

§ 16

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Gengasen 4 i Örby till befintlig tomträttshavare Örby Centrum Fastighets AB

Dnr E2012-513-00735

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Gengasen 4 till Örby Centrum Fastighets AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 april 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), Åke Askensten m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå kontorets förslag till beslut, samt
Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag med lägre byggnad.

Den föreslagna platsen lämpar sig väl för exploatering för bostäder, gärna hyresrätter, men området är känsligt och Örbyskolan är ett viktigt landmärke centralt placerat. Därför bör den nya byggnaden inte överstiga 5 våningar.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C), Åke Askensten m.fl. (MP) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Genom att byggnaden uppförs invid Örby skola är det viktigt att detaljplanen utformas så att den nya bebyggelsen arkitektoniskt passar ihop med skolan.

Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus.

I övrigt är ärendet väl genomtänkt både vad gäller utrymme för ungdomsgård, det etappvisa genomförandet samt den nya öppningen mot Sködingevägen som tydligare knyter samman Örby skola med fastigheten.

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

Det är mycket positivt att det byggs hyresrätter i det här området. En majoritet av hyreslägenheterna är små lägenheter, företrädesvis ettor och tvåor. Vi efterlyser fler större lägenheter så att barnfamiljer som fördrar att bo i hyreslägenheter kan bo i området.

Det är också angeläget att försöka få ner parkeringstalet och på alla sätt pressa hyreskostnaderna.

§ 17

Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostäder inom blivande fastigheten Görväln 4 i Årsta med NCC Boende AB

Dnr E2010-513-00624

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och NCC Boende AB avseende blivande fastigheten Görväln 4 och träffa erforderliga avtal med en

försäljningsinkomst om cirka 20 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 maj 2012.

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 Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå kontorets förslag till beslut, samt

Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag om exploatering med tomträtt.

I stadsdelen Årsta finns idag en stor andel bostadsrätter. Vi eftersträvar en blandning av upplåtelseformer och vill därför se en ökad andel hyresrätter i bostadsbeståndet i Årsta.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Parkeringsstalet skall vara 0,3 i garage under gård. Energianvändningen ska inte överstiga den som gäller för passivhus. Tillgänglighetsfrågorna ska prioriteras.

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

Att uppdra åt förvaltningen att återkomma med ett förslag att bygga hyresrätter
Att därutöver anföra

I ärendet finns ingen redogörelse för hur proportionerna ser ut mellan hyresrätter och bostadsrätter. Enligt Vänsterpartiets rapport "bostadspolitik eller bostadsbutik?" har antalet hyresrätter mer än halverats mellan 1990 och 2010. Detta är en katastrofal utveckling. Om man menar allvar med att utveckla en blandad stad och blandade stadsdelar så måste man ge markanvisningar till hyresrätter i områden där hyreslägenheter är på väg att utrotas.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C).

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med

hänvisning till sitt förslag.

Åke Askensten 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.

§ 18

"Skrivelse angående studenttornet" samt "Sök en plats för studentskrapan". Svar på skrivelse från Tomas Rudin (S) m fl samt Maria Östberg Svanelinds (S) m fl skrivelse

Dnr E2012-510-00613

Beslut

Ärendet utgår.

§ 19

Delegationsbeslut, inriktningsbeslut för Kopieramen i Bandhagen. Svar på skrivelse från Åke Askensten (MP), Anna Bäcklund (MP) och Lennart Tonell (MP)

Dnr E2012-513-00813

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 maj 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 20

Motion (2012:4) om program för gröna skyskrapor i Stockholm.

Svar på remiss

Dnr E2012-511-00324

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Kommuniststyrelsens remiss av motion (2012:4) av Tomas Rudin (S) besvaras med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 maj 2012.

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

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

Exploateringsnämnden föreslås lämna följande yttrande som svar på motionen:

Exploateringsnämnden ställer sig positiv till motionens intentioner och finner att den verksamhet inom exploateringskontoret som bedrivs under namnet Norra Djurgårdsstaden Innovation (se ärende E2010-000-01496) med fördel kan utgöra den organisatoriska ramen för stadens arbete med gröna skyskrapor.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att anföra följande:

Översiktsplanen behöver förbättras och kompletteras. Allt för mycket av det lokala byggandet sker utan områdesplanering och det saknas dessutom en samordnande och övergripande plan när det gäller riktigt höga hus.

Det är viktigt att staden gör en genomgång om var höga hus kan byggas. Detta ska givetvis göras med stor respekt för stadsmiljön. Till sist får kommunfullmäktige ta ställning till planen.

I dagsläget exploateras mängder grönytor utan att de ersätts med andra grönytor med likvärdig funktion. Det är inte acceptabelt. En av fördelarna med höga hus, som självfallet ska vara ”gröna”, är att de kan minska intrånget i känsliga områden.

Det räcker inte att staden ställer extra krav på hållbart byggande på enstaka platser, de s.k. miljöprofilområdena. Tuffa krav måste gälla allt byggande i en stad som fortfarande inte klarar sina egna, nationens och EU:s miljömål.

Höga hus, som ska byggas i kollektivtrafiknära områden, kan redan med dagens teknik vara mycket energisnåla och kan leverera överskottsenergi till befintliga nät eller till andra byggnader i stadsdelen.

Solenergi- och vindkraftsutrustning installeras på de gröna taken och det ska finnas grönska utmed fasaderna. Grönskan är inte bara en trivselsfaktor utan bidrar också till att minska behovet av kylning under sommarhalvåret.

Dessutom lämpar sig höga hus med många boende utmärkt för samordnade aktiviteter, t.ex. gemensamhetslokaler, bibliotek, barn- och äldreomsorg, ungdomsgårdar, cykel- och bilpooler, vårdcentraler och socialkontor. Den typen av byggnader blir också attraktiva för det privata näringslivet, t.ex. genom butiksetableringar. Mark avsätts för de boendes egna odlingar.

Närhetsfaktorn är viktig med tanke på komfort, miljö och klimat.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Johan Hedin (C) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 21

Tilläggsavtal nr 2 till avtal om avflyttning och ersättning m m

Dnr E2012-510-00763

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner Tilläggsavtal 2 till Avtal om avflyttning och ersättning mm daterat 2011-02-01.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 maj 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 22**Anmälan av utredningsbeslut för naturreservatsbildning
Årstaskogen och Årsta holmar**

Dnr E2012-520-00843

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 juni 2012.

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:

Socialdemokraterna har länge drivit frågan om naturreservatsbildning Årstaskogen och Årsta holmar. Det är angeläget, och kan inte vänta, att med stöd av miljöbalken avsätta området som naturreservat. I bl a Enskede-Årsta och på Södermalm finns stort och starkt lokalt stöd för reservatsbildningen. Årstaskogen och Årsta holmar innehåller viktig, unik och skyddsvärd mark som på detta sätt kan fortsätta att vara tillgänglig för medborgarna och samtidigt vara ett skydd för växt- och djurliv i området. Det är därför välkommet att en sådan utredning nu påbörjats med syfte att bilda naturreservat av nämnda område.

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Stockholms stad ska vara en föregångare i arbetet med att förvalta och utveckla naturområden. En viktig del i detta arbete är bildandet av naturreservat i Årstaskogen och Årsta holmar.

Att förvalta och utveckla stadsnära naturområden på ett långsiktigt hållbart sätt är viktigt för invånarnas möjlighet till rekreation men också för att dessa ger ekosystemtjänster som är värdefulla för människorna. Ekosystemtjänster är i sin tur beroende av biologisk mångfald, en mångfald av arter och fungerande ekosystem. Bildandet av naturreservat är ett utmärkt sätt att säkerställa ett långsiktigt skydd av värdefulla områden.

Det är glädjande att det inte längre förefaller finnas något förslag om att bygga en bro till Årsta holmar. En bro skulle kunna leda till så många besök att viktiga naturvärden inte bevaras. Däremot kan det med fördel ordnas guidade turer i

området.

Ordföranden Joakim Larsson önskar kontoret och nämnden en trevlig sommar.

Förvaltningschefen Krister Schultz önskar nämnden en trevlig sommar.

Vid protokollet

Eva Olofsson