



Tid Torsdagen den 22 november 2012 kl 16.00 – 16.40

Plats Drätselnämndens sessionssal, Stadshuset

Justerat Fredagen den 30 november 2012

Joakim Larsson

Lars Arell

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Daniel Forslund (FP)

Karl Malmqvist (C)

Lars Arell (S)

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Kenneth Nilsson (S) för Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Per Hallberg (M) för vakant (M)

Håkan Olander (S) för Maria Nygård (S)

Ersättare:

Therese Carlborg (M)

Göran Kindvall (M)

Patrik Silverudd (FP)

Inga Osbjer (FP)

Lennart Tonell (MP)

Elin Olsson (MP)

Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jenni Almgren, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen, Eva Olofsson och Åsa Wigfeldt samt borgarrädssekreteraren Martin Edgélius.

§ 1**Val av justerare och tid för justering****Beslut**

Exploateringsnämnden utser Lars Arell (S) att tillsammans med ordföranden Joakim Larsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker fredagen den 30 november 2012.

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

Anmälan görs av frågor till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Takten för nyproduktion av bostäder, från Håkan Olander (S).
Dnr E2012-511-01971
2. Privata byggherrar som inte kan/vill fullfölja sina projekt med följd att de allmännyttiga bolagen får ta över, fråga från Ann-Margarethe Livh (V).
Dnr E2012-511-01970

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar frågorna till exploateringskontoret för beredning.

Information

1. Nämndens "julmiddag" är planerat till den 30 januari 2013.
2. Den 28-30 maj 2013 kommer en nämndresa äga rum. Inbjudan till nämnden sänds ut senare.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

§ 3**Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 13 november 2012 och den 22 november 2012 anmäls.

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

Dnr E2012-010-00023

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 oktober 2012.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

Vi noterar att den ideologiskt betingade försäljningen av mark utanför kommungränsen fortsätter. Kontoret fullföljer helt korrekt det uppdrag som lämnats från majoriteten.

Vår uppfattning är att det är angeläget att tillsammans med grannkommunerna snarast hitta en form för gemensam förvaltning, gärna i form av en grönmarksstiftelse, av dessa grönområden. Marken har ett stort värde för invånarna i hela Stockholms län. De fungerar redan idag som viktiga områden för friluftsliv, idrott och rekreation och det är viktigt att det så förblir. Områdena har ofta höga skyddsvärden och en grönmarksstiftelse skulle kunna utveckla områdena också avseende biologisk mångfald och skydd för hotade växter och djur.

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

Dnr E2012-005-00362

Protokoll nr 8/2012 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 11 september 2012 anmäls.

§ 6**Anmälan av minnesanteckningar från nämndens möte med rådet för funktionshinderfrågor**

Minnesanteckningar från nämndens möte den 18 oktober 2012 med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor anmäls.

§ 7**Sammanträdestider 2013 för exploateringsnämnden**

Dnr E2012-010-01739

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden fastställer datum för sammanträdestider 2013 enligt följande;

7 februari
14 mars
18 april
23 maj
13 juni
29 augusti
26 september
17 oktober
14 november
12 december

- 2 Exploateringsnämnden fastställer datum för möte med exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor till den 17 oktober 2013 i anslutning till nämndens ordinarie sammanträde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 november 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.

§ 8

Anmälan av ekonomisk uppföljning oktober 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 2 november 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:

Vi upplever att det lönsamhetskrav som exploateringsnämnden har i många fall utgör ett hinder för att uppfylla andra mål. I stället för att endast se till den ekonomiska vinsten bör man även se till andra värden i samband med försäljning och överlåtelse av mark. Sådana värden kan vara att få en bra blandning mellan hyresrätter och bostadsrätter, miljökrav, energikrav och tillgänglighetskrav.

Kommunens krav på många parkeringsplatser i samband med nybyggnation medför att många byggherrar har svårt att få den ekonomiska kalkylen att gå ihop bland annat därför bör parkeringstalen vara låga. För att öka kommunens intäkter bör man införa marknadspris på bilparkeringar på kommunens mark.

§ 9

Regional inriktning för transportsystemets utveckling i Stockholms län. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2012-000-01544

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Ann-Margarethe Livh (V) anmäler att hon inte deltar i beslutet.

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och Lars Arell m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att inte godkänna det av tjänstemännen avgivna remissvaret samt att anföra följande:

Det är anmärkningsvärt att förvaltningen än en gång på eget bevåg lämnar ett eget remissvar utan att ha informerat politikerna och utan att ge nämnden möjlighet att avge ett eget svar i tid. Detta ärende kunde mycket väl ha hanterats av exploateringsnämnden på sammanträdet den 18 oktober. I och med att det inte blev så har det skapats ett demokratiskt underskott som inte är hedrande.

Länsstyrelsen har tydligt visat på de stora problem som finns – och som förvärras. Men de av förvaltningarna föreslagna åtgärderna är otillräckliga om Stockholm ska ta sin del av ansvaret för miljö, klimat och hälsa. En del av förslagen leder dessutom till att situationen förvärras.

Det är inte hållbart att fortsätta med en planering som bland annat leder till ökade utsläpp och fler trafikolyckor genom att nya ytor skapas för bilarna. Med tätare trafik ökar riskerna. Forskare har påpekat att hastigheterna i städer inte bör överskrida 30 kilometer per timme. Trafiksäkerhetsorganisationen NTF konstaterar: En fotgängare som blir påkörd av en bil som håller 30 km i timmen överlever i 9 fall av 10. Men om bilen kör i 50 dör den gående i 9 fall av 10.

Det borde vara grundläggande att anstränga sig för att målet med 80 procents minskning av koldioxidutsläppen - och det kräver enligt länsstyrelsen att vägtrafiken måste minska kraftigt.

Till det grundläggande hör att stoppa planeringen av nya motorleder, t.ex. Förbifart Stockholm och Österleden. De många miljarder som man nu vill satsa på Förbifart Stockholm bör istället användas till investeringar i miljöanpassad kollektivtrafik. Dessutom bör anslagen till cykeltrafiken öka kraftigt.

Trängselskatten måste höjas och utökas till andra trafikutsatta delar av Stockholms kommun och andra länskommuner. Avgifterna bör inkasseras av regionen och pengarna endast användas till miljöförbättrande insatser.

Sammanfattningsvis är de av förvaltningarna föreslagna åtgärderna otillräckliga om vi ska klara problemen med försämrad miljö, negativ klimatpåverkan, ökad ohälsa och osäkerhet.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt

Reservation

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

§ 10

Regeringsuppdrag om Stockholmsregionens behov av bostäder.

Anmälan av svar på remiss

Dnr E2012-500-01635

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).

- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.

Att påpeka behovet av att i första hand bygga hyresrätter med överkomliga hyror.

Att understryka vikten av att mark förblir i kommunal ägo så att kommunen kan styra över planeringen av bostadsbyggandet. Samt att därutöver anföras:

Vad som saknas i remissvaret är i första hand var man ska bygga samt vilken typ av bostäder som ska produceras. I regionen ska det byggas tre stycken medelstora svenska städer inom loppet av drygt 15 år. Det handlar om ett nytt "miljonprogram" om än "bara" 300 000 bostäder. Detta löser vi inte genom förtätning och småduttande utan det handlar om att hitta stora områden typ Bromma flygfält, norra och södra delen av regionen, på Värmdö samt i mälardalen.

Det kan inte nog understrykas vikten av att bygga billiga hyresrätter där vanligt folk har råd att bo, klimatsmart måste också vara ett krav samt vikten av att bygga ett större antal mindre lägenheter som ungdomar och studenter efterfrågar. Även äldre människor har många gånger ett stort behov av en lite mindre och billigare lägenhet.

Staden ska snarast upphöra med all form av ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt samt sluta med att sälja stadens mark och fastigheter. Stadens mark ska upplåtas med tomträtt.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

I detta ärende ställs nämnden inför fullbordat faktum, trots att remissen direkt berör Exploateringsnämndens verksamhetsområde. Även om det inte längre går att påverka stadens remissvar, vill vi framföra följande:

Landstinget visar tydligt på behovet av stora insatser för fler bostäder i Stockholmsregionen. Samtliga kommuner i vårt län behöver öka takten i byggandet om vi gemensamt ska klara den utmaning vi står inför.

Landstinget lyfter det faktum att regionens och Stockholms stads långsiktiga planering för bostadsbyggandet kräver en stark koppling till utbyggnad av infrastruktur. Det är därför centralt att staten, i de delar av infrastrukturnätet där staten är huvudman, tar sitt ansvar i den långsiktiga planeringen och finansieringen.

Staten har också ett stort ansvar att bidra med förändrad lagstiftning som kan bidra till ett ökad byggande. Det samlade regelverket kring stadsplanering och byggande samspelar dåligt, är svårgenomträngligt och oförutsägbart. Det handlar främst om otydligheterna mellan miljöbalken och PBL. Vi vill dock understryka att det inte får handla om att vi gör avkall på miljökrav. Vi måste kunna bygga långsiktigt miljöriktigt och med stor volym - på en och samma gång.

En annan viktig insats i att korta planprocesserna är att förkorta handläggningstiderna hos Länsstyrelsen och andra myndigheter, exempelvis genom att en bortre tidsgräns för beslut och yttranden fastställs. Det finns också behov av ett nationellt investeringsstöd, åtminstone för studentbostäder och smålägenheter. Det är nödvändigt för att få till byggstarter i dessa kategorier boenden i våra tillväxtregioner.

Vi vill understryka att vi värnar om strandskyddet. Strandskyddet är inget problem för takten i byggandet i Stockholm, här finns gott om möjligheter att förtäta. Däremot behöver en växande befolkning åtkomst till vatten, park och rekreation. Att enskilda exploatörer hellre bygger vid vatten än inne på land - och vill ha "en mer flexibel tillämpning", är inte detsamma som att detta är mest gynnsamt för samhällsinvånarna och Stockholmsregionens sammantagna attraktionskraft.

Slutligen vet vi att det finns mycket vi på kommunal basis kan göra för att öka takten i byggandet. Mellan 2002 och 2006 markanvisades i Stockholms stad över 20 000 nya bostäder, vilket då var en fördubbling mot föregående mandatperiod. Den typen av volymökningar är möjliga. Det är möjligt att göra mer på kommunal basis, men vi välkomnar en utveckling där staten tar ett större ansvar och där kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen förstärks.

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

Åter ställs politikerna inför ett fullbordat faktum. Tjänstemännen har avgett remissvar utan att ens informera de förtroendevalda om att det var på gång: Dessutom: ärendet kunde ha behandlats på exploateringsnämndens möte 18 oktober.

När det gäller sakfrågan så är det förvånande att landstinget fortsätter att ha den inaktuella regionala utvecklingsplanen som utgångspunkt för sina bedömningar. Befolkningsökningen i Stockholms stad och län har de senaste åren varit betydligt större än den som landstinget har räknat med. Även Stockholms stads prognoser har varit i underkant.

Enligt landstinget kommer Stockholms stads årliga tillskott av bostäder att ligga mellan 2 900 och 4 200 lägenheter per år fram till 2030. Samtidigt talar statistiken för att Stockholms stads tillskott av bostäder 2012 inte når ens de 4 200 lägenheter som landstinget anger – trots att stadens mål är 5 000 lägenheter.

Det nämns inte i exploateringskontorets remissvar att under januari-september 2012 har 2 305 lägenheter färdigställts. Återstår alltså att färdigställa ca 2 700 lägenheter på 3 månader. Många borde vara studentbostäder – men under årets 3

första kvartal har inte en enda nybyggd studentlägenhet tillkommit.

Miljöpartiet anser att 5 000 lägenheter per år ska markanvisas. Men det är viktigt att det är kloka markanvisningar som inte skadar miljön och inte väcker medborgarnas missnöje. Samma gäller detaljplanerna som ofta har alltför stora brister för att kunna accepteras. Grundläggande för framgång är en betydligt bättre dialog med medborgarna i berörda områden. Samt respekt för stadens gröna ytor.

En bidragande orsak till höga kostnader är kraven på många parkeringsplatser.

§ 11

Betänkandet Bostadstaxering – avveckling eller förenkling (SOU 2012:52) (så vitt avser förslaget om förenkling av fastighetstaxeringen). Anmälan av svar på remiss

Dnr E2012-000-01583

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 november 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.

§ 12

Leder nuvarande markpolitik till ett ökat bostadsbyggande? Svar på skrivelse från Maria Östberg Svanelind m fl (S)

Dnr E2012-511-01589

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 oktober 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:

Svaret på skrivelsen bekräftar att det går mycket trögt med bostadsbyggandet.

Ur svaret kan man utläsa att bara 8 procent av markanvisningarna under åren 2007-2011 har resulterat i färdigbyggda lägenheter. Detta kan t.ex. bero på dåliga markanvisningar/detaljplaneförslag som resulterat i protester och överklaganden. Det är viktigt att stadens dialog med medborgarna förbättras – dels av demokratiskäl, dels för att underlätta planprocessen.

Markpriserna är ofta höga och det gör i en del fall att byggherrar inte genomför projekt. Kraven på många parkeringsplatser fördyrar också.

De kommunala bostadsbolagen bör få betydligt fler markanvisningar. Därmed blir det fler hyreslägenheter och minskat intresse för markspekulation.

Tomträtt bör gälla för betydligt fler markanvisningar än i dag. Det ger stabilitet både vad gäller kostnader för byggherrarna och intäkter för staden.

§ 13**Markanvisning för bostäder inom delar av Akalla 4:1 m fl i Tensta till Fastighets AB Tornet. Inriktningsbeslut**

Dnr E2012-513-01684

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom delar av Akalla 4:1 m.fl. till Fastighets AB Tornet 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 26 oktober 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:

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringsstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. Om grönytor tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

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

Det är positivt att fastigheterna på Risinge-och Hyppingeplan rustas upp. Det kommer att innebära ett lyft för den här delen av Tensta. Vi är också positiva till att det om möjligt tillskapas ytterligare lägenheter. Men Tensta är ett av Stockholms mest tätbebyggda områden och vi anser att man i den framtida planeringen bör överväga om antalet tillbyggda lägenheter bör minskas. Man bör också överväga om det är en optimal användning av marken att bygga radhus och inte lägenheter.

§ 14**Exploateringsavtal för bostäder inom del av fastigheten****Beckomberga 1:1****i Beckomberga med Stockholms Läns Landsting**

Dnr E2012-511-01751

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtalet med Stockholms Läns Landsting gällande del av Stockholm Beckomberga 1:1 i Beckomberga.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 oktober 2012.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), Lars Arell m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att minst hälften av bostäderna i de gamla vårdbyggnaderna samt utmed Beckomberga allé ska vara hyresrätter i enlighet

med stadens bostadspolicy. Området domineras idag av bostadsrätter, radhus och egnahem. Behovet av hyresrätter (speciellt för mindre lägenheter) är mycket stort.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. Om grönytor tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), Lars Arell m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

§ 15

Markanvisning för bostäder, handel och kontor inom fastigheterna Åkeshov 1:1, Pundet 1, Vävnaden 1 och Linneduken 4 i Åkeslund och Riksby till JM AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2010-513-781

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder, handel och kontor inom fastigheterna Åkeshov 1:1, Pundet 1, Vävnaden 1 och Linneduken 4 till JM AB och godkänner för sin del markanvisningsavtal och inriktningsbeslut enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet och att fortsätta utredningsarbetet (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och Lars Arell m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Brommaplansområdet är i stort behov av upprustning och förnyelse och det är

bra att stadsutvecklingsarbetet nu startar på allvar.

Flervåningsgaraget (Linneduken 4) som huvudsakligen används som infartsparkering avses att rivas och ersättas med ett bostadshus. Läget för boendeändamål vid den starkt trafikerade Drottningholmsvägen är dock olämpligt med hänsyn till människors hälsa. Olägenheterna (buller, avgaser, partiklar m m.) kommer dessutom att förvärras när Förbifarten blir färdig genom att trafiken fram till Brommaplan dramatiskt kommer att öka (enligt Trafikverket).

En fastighet ingår inte i projektet och det framkommer inte klart hur den fastigheten innehållande flera butiker (COOP/Konsum, blomsterbutik, apotek, bank, systembolag mm) ska inlemmas i projektet. Exempelvis framgår det inte hur tillgängligheten förändras till dessa butiker och liksom till vårdcentralerna och biblioteket som också finns i fastigheten.

Exploateringsgraden är för hög, bl.a. med tanke på bristen på grönytor. Det är ont om grönområden och parker i närheten. Området omgärdas på två sidor av stora trafikleder och på övriga sidor av mindre trafikleder. Det ställer krav på att grönytor tillskapas inom området. Enligt Miljödomstolen (M 740-10, domslut i april 2011) krävs det grönytor för barns lek mm av tillräcklig storlek såvida det inte finns intilliggande parker/grönområden. Vid ett eventuellt överklagande av detaljplanen till Mark- och miljödomstolen kommer bristen på grönytor i bostadsområdet med största sannolikhet att prövas (också utifrån barnkonventionen).

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. Om grönytor tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

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

Att återremittera ärendet och att kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär hyresrätter samt att därutöver anföra:

Den borgerliga majoriteten säger sig vilja bygga en blandad stad, men markanvisar återigen för bostadsrätter i ett område där den upplåtelseformen redan dominerar. Ett projekt med 850 lägenheter ett ypperligt tillfälle att öka andelen hyresrätter i Bromma, och hade markanvisningen dessutom skett till allmännyttan hade dennas mycket låga andel av hyresrättsbeståndet i området kunnat öka.

Bostadsbristen i Stockholm ställer dessutom krav på en särskilt hög takt på nyproduktionen av hyresrätter, samtidigt som staden genom att ställa krav vid markanvisningar och markanvisningstävlingar, lågt satta parkeringstal och stimulerande tomträttsavgälden skulle kunna säkerhetsställa att hyresnivåerna i nybyggda hyresrätter gör det möjligt för bland annat unga och studenter att efterfråga dem.

Vänsterpartiet är dock föga förvånande positiva till att marken föreslås upplåtas med tomträtt, trots att markanvisningen utgörs av bostadsrätter. Ett stort

kommunalt markinnehav är en förutsättning för att kunna bedriva en aktiv markpolitik.

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) ställer övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och Lars Arell m.fl. (S).

Reservation

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

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

Vi välkomnar att det nu fattas beslut som innebär stora steg mot att fullfölja intentionerna att omvandla Brommaplan till en attraktiv tyngdpunkt, och vi förutsätter att också närliggande markanvisningar resulterar i nya bostäder i närtid.

Inom ramen för ett komplicerat projekt väljer staden en finansieringslösning där fastigheter upplåts med tomträtt för bostadsrätter. Vi hade velat se en lösning med inslag av hyresrätter även om fördelningen av risk och kostnader då hade blivit annorlunda.

§ 16

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 vid Rangstaplan i Högdalen till Åke Sundvall Projekt AB

Dnr E2012-513-01612

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 till Åke Sundvall Projekt 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 23 oktober 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

Att återremittera ärendet.

Att uppdra åt förvaltningen att återkomma med ett förslag om att bygga hyresrätter på den aktuella platsen.

Att därutöver anföra:

Många hyresrätter har omvandlats till bostadsrätter i Högdalen och det byggs många bostadsrätter i Högdalens centrum. Efterfrågan på hyresrätter med överkomliga hyror är skriande i Stockholm. I Högdalen finns dessutom ett stort behov av seniorbostäder som är hyresrätter eftersom många äldre idag bor tre trappor upp utan hiss och efterfråga ett annat boende. Det finns också ett stort behov av gruppboendestäder. Dessa behov måste beaktas vid planeringen av nya bostäder.

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 Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP).

Reservation

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

§ 17

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Ramsökaren 2 i Bandhagen till Fastighets AB Ramsökaren 2

Dnr E2012-513-01736

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner ändrad markanvändning och anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Ramsökaren 2 till befintliga tomträttshavaren Fastighets AB Ramsökaren 2 och ger kontoret i uppdrag att teckna nödvändiga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 oktober 2012.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Karl Malmqvist (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden återremitterar ärendet enligt följande:

Att återremittera kontorets förslag.

Att därutöver anföra:

Stockholm står inför en akut bostadskris och behovet av nyproducerade bostäder beräknas uppgå till mellan 7000 och 8000 inom några år. Det är därför angeläget att exploateringsnämnden bidrar till att öka takten också i markanvisningarna för bostadsändamål. Men det är också angeläget att den delvis nya stad som växer fram blir möjlig att leva ett gott liv i. Det innebär att det också måste finnas tillgång till ytor för idrott, parker, grönområden, kultur och föreningsverksamhet. Med en ökad befolkning ökar trycket och det befintliga utbudet av idrottsanläggningar, kulturscener och lokaler för föreningsverksamhet måste öka.

I detta ärende markanvisas för 14 lägenheter i en fastighet som ursprungligen byggts för helt annat ändamål. Vi menar att fastighetens utformning och läge gör att den istället borde utvecklas för att möta andra behov. Till exempel för idrottsändamål eller föreningsverksamhet.

Staden bör i enlighet med detta ta upp en diskussion med fastighetsägaren samt med de förvaltningar som skulle kunna vara intresserade av detta.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå förslaget.

Att därutöver anföra:

Aulan är en synnerligen olämplig plats för bostäder. Inte bara på grund av närheten till vägen utan för att lägenheterna kommer att bli mörka och otillgängliga. De tänkta lägenheterna under aulan är 10 meter djupa och får enbart in dagsljus via ett fönster vid ytterdörren. Vi menar att staden ska använda all tänkbar mark för att bygga bostäder men bostäderna får inte ha hur dålig kvalitet som helst. Däremot bör det finnas möjligheter att använda utrymmet till kontor.

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) ställer övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Karl Malmqvist (C).

Reservation

Lars Arell m.fl. (S) och 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.

§ 18**Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 vid kv Trycklåset i Rågsved med Peab****Bostad AB**

Dnr E2007-513-00123

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Peab Bostad AB avseende del av fastigheten Älvsjö 1:1 vid kv. Trycklåset och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 15 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 oktober 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:

Energianvändningen bör inte överskrida den som gäller för passivhus. Grönytor som tas i anspråk ersätts med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna prioriteras.

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

Detta är en utmärkt plats att bygga bostäder på. Eftersom området domineras av hyresrätter kan vi också tänka oss att bygga bostadsrätter här, även om bristen på hyresrätter i Stockholm är skriande. Däremot anser vi att staden inte ska sälja

mark. För att kunna styra utvecklingen av stadens infrastruktur är det viktigt att staden är en stor markägare.

§ 19

Markanvisning för vård- och stödboende inom del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i Skarpnäcks gård till Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Dnr E2012-513-01498

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för vård- och stödboende inom del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 till Micasa fastigheter i Stockholm 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 24 oktober 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Lars Arell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden återremitterar ärendet enligt följande:

Exploateringsnämnden återremitterar ärendet och ger kontoret i uppdrag att återkomma till Exploateringsnämnden med en samlad bild av hur hela området kring Skarpa by ska utvecklas.
Därutöver anförs följande:

Skarpa by är ett område som varit föremål för planering under mer än ett decennium. Kritiken, inte minst från lokalt håll, mot att en förnyelse inte kommer till stånd är berättigad. Så sent som denna sommar vände sig stadsdelsnämnden i Skarpnäck till Exploateringsnämnden med en begäran om att arbetet med att ta fram ett samlat program för området ska intensifieras. Att i det läget fatta beslut om enstaka markanvisningar skapar bara ytterligare osäkerhet om områdets framtid.

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 Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Vänsterpartiet har tidigare framhållit att Skarpa By skulle kunna bli ett mycket attraktivt område genom närheten till natur- och rekreationsområden och goda kollektivtrafikförbindelser, men att det kräver att staden tar ett helhetsansvar för att det blir en bra blandning mellan bostäder och verksamhets- och institutionslokaler på platsen.

Denna markanvisning innebär en ersättning av befintliga vårdbostäder som ska rivas, vilket innebär att andelen institutionslokaler inte ökar på platsen. Däremot är det av yttersta vikt att programarbetet skyndas på, och att staden aktivt verkar för att fler bostäder tillförs till området.

Staden bör även utreda huruvida det är möjligt att på sikt att flytta den industriella verksamheten i Skarpa By, vilket skulle innebära ett stort lyft för området och ge plats för fler bostäder.

§ 20**Markanvisning för bostäder vid Enskedevägen och Grycksbovägen i Svedmyra till AB Familjebostäder och JM AB.
Inriktningsbeslut**

Dnr E2007-513-0287

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

§ 21**Markanvisning för handelsändamål inom fastigheterna Storö 2 och Farsta 2:1 i Farsta till Atrium Ljungberg AB**

Dnr E2012-513-01693

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för handelsändamål och parkering inom fastigheterna Storö 2 och Farsta 2:1 till Atrium Ljungberg AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 oktober 2012.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) Lars Arell m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att grönytor som tas i anspråk ska ersättas med grönytor med likvärdig ekologisk funktion.

Att markanvisningen enbart ska gälla för parkeringar i ett plan.

Att i övrigt bifalla kontorets förslag till beslut samt anföra följande:

Det är bra att det byggs en ny livsmedelsbutik i Farsta. Att människor har livsmedelsbutiker och andra servicefunktioner nära sina bostäder kan minska bilanvändningen och därmed bidra till en bättre stadsmiljö. Av den anledningen bör man också bara bygga parkeringar i ett plan. I stället för att storsatsa på parkeringsplatser bör man sträva efter att människor i så hög utsträckning som möjligt kan utföra sina ärenden på ett sätt som minskar bilanvändningen.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), Lars Arell m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

§ 22**Säkra stödet till cyklopenprojektet – lös den byråkratiska knuten!****Svar på skrivelse från Ann-Margarethe Livh (V), Maria Östberg****Svanellind (S) och Åke Askensten (MP)**

Dnr E2012-000-01588

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 oktober 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.

§ 23**Slutredovisning av detaljplaneområde Hammarby Gård i Hammarby Sjöstad**

Dnr E2012-512-01665

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisning av detaljplaneområde Hammarby Gård i Hammarby Sjöstad.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 oktober 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 Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Eftersom ärendet befinner sig i ett sent skede hänvisar vi till de förslag till beslut som Vänsterpartiet lagt i exempelvis Stadsbyggnadsnämnden.

Däremot vill vi framhålla att parkeringstalet bör hållas lågt i området, eftersom det ligger i ett kollektivtrafikhärläge samtidigt som det finns goda möjligheter för de boende att ansluta sig till de olika bilpooler som finns. Höga parkeringstal fördyrar byggandet avsevärt, samtidigt som det bidrar till att bygga in ett bilberoende hos inneväanare i nya stadsdelar.

§ 24**Infrastrukturåtgärder på cykelvägnätet. Utredningsbeslut**

Dnr E2012-313-01752

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna projektdirektivet.
- 2 Exploateringsnämnden anmäler beslutet till stadsbyggnadsnämnden, fastighetsnämnden, berörda stadsdelsnämnder och till kommunstyrelsens

ekonomiutskott.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2012.

Nämndens behandling av ärendet

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) Lars Arell m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att öka den ekonomiska budgeten för projektet till 150 mnkr per år de närmsta åren.

Att projektdirektivet ska omfatta särskilda satsningar på cykelmöjligheter för barn. Möjligheten att på ett säkert och tryggt sätt cykla till skolan ska ha hög prioritet.

Att projektdirektivet ska omfatta en utökning av systemet med lånecyklar till att även omfatta Stockholms yttre delar.

Att projektdirektivet ska ge exploateringskontoret och trafikkontoret i uppdrag att, tillsammans med SL, utarbeta en plan för att öka möjligheten att ta med cykeln i kollektivtrafiken.

Att i övrigt bifalla kontorets förslag till beslut, samt anföra följande:

Cykelplanen är viktig för Stockholms framtida utveckling. Genom att få folk att cykla mer och åka bil mindre förbättras stadsluften och bullerproblemen minskar. Även folkhälsan förbättras då cykling är en utmärkt form av vardagsmotion. Man bör därför öka budgeten till 150 mnkr per år de närmsta åren.

Även barnperspektivet är viktigt. I dag ökar övervikten hos barn och ungdomar. Att öka möjligheten att cykla till skolan och andra aktiviteter är en viktig åtgärd för att bryta denna trend. Mycket tyder på att de som i unga år får in vanan med vardagsmotion ofta fortsätter att motionera i vuxen ålder. Att skapa säkra och trygga cykelmiljöer för barn är därför en långsiktig hälsosatsning. Möjligheten för barn att på ett säkert och tryggt sätt röra sig självständigt i staden ökar dessutom barnets självständighet och integritet.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) Lars Arell m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

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

Eva Olofsson