



Tid Torsdagen den 14 mars 2013, kl 16.00 – 16.30

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Måndagen den 25 mars 2013

Maria Östberg Svanelind

Jan Tigerström

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)
Theréz Randquist (M)
Per Hallberg (M)
Daniel Forslund (FP)
Karl Malmqvist (C)
Lars Arell (S)
Maria Nygård (S)
Anna Bäcklund (MP)
Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Therese Carlborg (M)	för Joakim Larsson (M)
Göran Kindvall (M)	för Lars Svärd (M)
Elin Olsson (MP)	för Åke Askensten (MP)

Ersättare:

Gustav Johansson (M)
Eva Ångström (M)
Maria Hagbom (M)
Patrik Silverudd (FP)
Inga Osbjer (FP)
Sara Gunnerud (S)
Kenneth Nilsson (S)
Håkan Olander (S)
Lennart Tonell (MP) §§ 1-20, §§ 22-27

Tjänstemän:

Tf förvaltningschef Ann-Charlotte Bergqvist, Jenni Almgren, Marita Anheim, Lars Berglund, Ellinor Fiebranz Andersson, Mårten Frumerie och Åsa Wigfeldt samt borgarrädssekreteraren Martin Edgélius.

§ 14

Exploateringsavtal och överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark och tomträttsupplåtelser inom fastigheterna Storseglet 3, Storseglet 5, Gröndal 1:1 m.fl i Gröndal med GE Real Estate, Nico Real Estate och Bygg Vesta. Genomförandebeslut

Dnr E2013-511-00029

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom fastigheterna Storseglet 3, Storseglet 5, Gröndal 1:1 m.fl. omfattande investeringsutgifter om ca 73 mnkr och investeringsinkomster om ca 25 mnkr och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa exploateringsavtal och överenskommelser om exploatering med överlåtelser av mark och tomträttsupplåtelser mellan exploateringsnämnden och GE Real Estate, Nico Real Estate och ByggVesta avseende fastigheterna Storseglet 3, Storseglet 5, Gröndal 1:1 m.fl. i Gröndal och träffa erforderliga avtal med försäljningsinkomster om ca 63 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 januari 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), Anna Bäcklund m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att ärendet återremitteras enligt följande:

att återremittera ärendet
att därutöver anföra

Vänsterpartiet menar att en stad bör få behålla sina årsringar, det vill säga att nybyggnationen bör anpassas till områdets struktur och nuvarande bebyggelse i så hög utsträckning som möjligt. Den borgerliga majoritetens strategi att bygga samman och skapa innerstadsliknande förhållanden i stadsdelar riskerar att skapa en trist stad, där både nya och gamla områden ser ut som dåliga kopior av varandra.

Detta behöver inte betyda att man inte kan bygga nya bostäder på platsen – bostadsbristen är så pass omfattande att vi behöver bygga nytt i hela staden. Men förtätningen ska ske på ett genomtänkt sätt, och utgå från områdets karaktär. Gröndal har liksom Midsommarkransen, Telefonplan och Aspudden unika särigheter som ett programförslag bör utgå från, och de gröna kilarna är en av styrkorna i området. Vi har därför redan från början varit tydliga med att vi hade

velat se en helt annan inriktning på programförslaget.

Vidare är andelen hyresrätter i förslaget alldeles för låg. I förslaget utgörs drygt 20 procent av nyproduktionen av hyresrätter, vilket inte räcker speciellt långt om målsättningen är att ”värna blandade upplåtelseformer” som man skriver i förslaget. Stockholm lider av en akut brist på hyresrätter, varför dessa måste prioriteras vid markanvisningar de kommande åren. En försäljning av mark innebär dessutom att staden får minskade möjligheter att bedriva en aktiv markpolitik i framtiden.

Kontoret anger även att undantag från stadens riktlinjer för tillgänglighet är ”nödvändiga” i ärendet, utan att närmare motivera varför. Vänsterpartiet menar att avsteg från riktlinjerna enbart ska kunna göras då det föreligger mycket synnerliga skäl och alla övriga alternativ har prövats. Dessa synnerliga skäl bör även anges i beslutsunderlagen inför Exploateringsnämndens sammanträden.

Beslutsgång i delen om återremiss

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind (S), ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från Jan Tigerström m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Anna Bäcklund m.fl. (MP).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Anna Bäcklund m.fl. (MP) enligt följande:

Stockholm växer som aldrig förr och det behövs byggas många nya bostäder för att möta efterfrågan. Förslaget har god potential och området lämpligt att utvecklas för boende - dock finns en del frågetecken kvar som borde ha bearbetats i tidigare skede.

Ekensberghöjden

Den skogsklädda förkastningsbranten mot Mälaren har stort värde för stads- och landskapsbilden. Det aktuella bebyggelseområdet ligger inom ett värdefullt kärnområde för ekar.

Ingreppen i Ekensberghöjden avser kvarter C och D – bägge på stadens mark. Det är beklagligt att inte den kritik mot ingreppen som framfördes i plansamrådet har tagits hänsyn till. Det mindre kvarteret D är välgörande men borde helt ha kunnat utgå för att dels bibehålla fastigheten Paddeln 1 samt en bättre kontakt med Ekensbergshöjden.

Buller, farligt gods och partiklar

Det är direkt olämpligt att placera förskolor i närheten av stora trafikleder eftersom barn och unga är extra känsliga för avgasföroreningar. Området ligger i

direkt anslutning till Essingeleden och vi anser att det fortfarande finns stora frågetecken kring hur projektet ska hantera de problem detta medför. Gröndalsskolan, som ligger på andra sidan Essingeleden, har under åren varit drabbad av både dålig luftkvalité och buller och nu lägger man alltså ytterligare två förskolor i samma utsatta läge.

Vi saknar även underlag för att förstå hur man hanterat de risker som farligt gods längs Essingeleden medför.

Rörligt friluftsliv och naturvärden

Det är positivt att det öppnas upp ett tydligare rörelsestråk längs med vattnet mellan Gröndal och Ekensberg. De bryggssystem som anlagts på andra sidan Essingeleden och som sträcker sig vidare mot Färgfabriken är mycket uppskattade och välanvända. De föreslagna kvarter F blockerar dock den naturliga kontakten som skulle kunna uppstå mellan byggnad och vatten med påföljd att ett bryggssystem får läggas utanför bostadsrätterna i vattnet. Vi anser att strandpromenaden borde ha inrymts mellan den naturliga strandlinjen och husen där även bryggor hade kunnat vara ett fint inslag.

Befintlig bebyggelse

Efter plansamrådet har kvarter D minskat i utbredning vilket är positivt. Vi ser dock att kvarter D helt skulle kunna utgå för att göra det möjligt att bevara Paddeln 1 vilket också ger en bättre kontakt med Ekensberghöjden sett från vattnet.

Bebyggelsen i kv Storseglet, sk Aromatic huset, är gulklassad och har kulturhistoriskt värde. Byggnaden påverkar stadsbilden sett från vattnet positivt. Att denna byggnad inte arbetades in i planprogrammet är beklagligt.

Energianvändning, parkering och upplåtelseform

Energianvändningen ska inte överskrida 50 kWh per kvm och år. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgängligheten ska prioriteras.

Parkeringsstalet i området bör vara 0,3 per lägenhet.

Minst 20% av bostäderna bör upplåtas för studentbostäder.

Vid protokollet
Ellinor Fiebranz Andersson

Rätt utdraget intygar:
