



Tid Torsdagen den 23 maj 2013, kl 16.00 – 16.15

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Fredagen den 31 maj 2013

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanellind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanellind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Per Hallberg (M)

Karl Malmqvist (C)

Lars Arell (S)

Tjänstgörande ersättare:

Patrik Silverudd (FP)

Sara Gunnerud (S)

Elin Olsson (MP) §§ 1-17, 19-25

Lennart Tonell (MP) §§ 1-14, 16-25

Clara Lindblom (V)

Kenneth Nilsson (S) § 15

Kenneth Olsson (S) § 18

för Daniel Forslund (FP)

för Maria Nygård (S)

för Åke Askensten (MP)

för Anna Bäcklund (MP)

för Ann-Margarethe Livh (V)

för Lennart Tonell (MP)

för Elin Olsson (MP)

Ersättare:

Therese Carlborg (M)

Göran Kindvall (M)

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S) §§ 1-14, 16-17, 19-25

Håkan Olander (S)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jennie Almgren, Marita Anheim, Ellinor Fiebranz Andersson, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Martin Nord, Peter Wennberg samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

§ 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 fredagen den 31 maj 2013.

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

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind frågar hur det går med planeringen av iPad till nämnden. Förvaltningschef Krister Schultz informerar om att kontoret arbetar med en sammanställning av tidigare erfarenheter från andra nämnder gällande användning av iPad. Kontoret återkommer i frågan.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 14 maj 2013 och den 23 maj 2013 anmäls.

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

Dnr E2013-010-00030

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 april 2013.

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

Dnr E2013-005-00036

Protokoll nr 3/2013 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 8 april 2013 anmäls.

Ordföranden Joakim Larsson informerar om att rådet kommer att bjudas in på exploateringsnämndens halvdagsmöten samt på studiebesök i Stockholm.

§ 6**Tertialrapport 1/2013 för exploateringsnämnden**

Dnr E2013-111-00692

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2013 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden begär omslutningsförändring för ökade kostnader och intäkter med 13,2 mnkr inom driftbudgeten.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 april 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C), Elin Olsson (MP) m.fl. och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut.

Samt att därutöver anföra:

Exploateringsnämnden lämnar återigen en tertialrapport där samtliga mål anges uppfyllda och alla planerade åtgärder genomförda i enlighet med den redovisningsmodell som staden använder.

På några punkter uppges målen som uppfyllda trots att vi kan konstatera att mycket återstår. Ett sådant område rör bostäder för personer med funktionsnedsättning. Frågan har varit föremål för kommentar från revisorerna och tagits upp av nämndens råd för funktionshinderfrågor. Ett arbete har påbörjats i staden med stadsledningskontoret men är inte slutfört. Ett annat sådant område gäller inrättandet av naturreservat där vi kan konstatera att det går långsamt med reservaten i Älvsjöskogen och Kyrkhamn.

Målet att bygga många bostäder i Stockholm uppfylls enligt kontoret helt trots att vi kan konstatera i materialet att antalet färdigställda bostäder ligger lågt.

Kontoret varnar i sin analys för en avmattning i konjunkturen eftersom de ser en avmattning i bostadsbyggandet som de menar har sin grund i en minskad efterfrågan från bostadsköparna. Däremot finns inget i materialet som indikerar att Stockholm inte kommer att fortsätta att växa eller att behovet av bostäder

skulle minska. Ett minskat byggande kommer att resultera i längre bostadsköer och ökad bostadsbrist. Istället för att stanna upp måste vi fortsätta att hålla en hög markanvisningstakt, men istället för att anvisa till spekulativa, dyra bostadsrätter som ytterligare spär på de höga bostadspriserna är det dags att kraftigt öka markanvisningen av hyresrätter och studentbostäder till stadens egna bostadsbolag. Det kommer att innebära fler färdigställda bostäder men också ha en positiv inverkan på arbetsmarknaden i Stockholm. Arbete med att ta fram relevanta nyckeltal för att snabba på och förkorta stadsbyggnadsprocessen måste komma igång så att dess resultat också syns i nämndernas rapporter.

I tertialrapportens bilaga 6 finns några projekt som vi särskilt vill kommentera.

Det gäller Kristinebergs Strandpark (6:3:11) vars färdigställande försenats på grund av att Tennishallen fortfarande ligger kvar med sitt rivningskontrakt. Vi menar att frågan nu måste lösas och att nämnden fattat beslut som ägarna av Tennishallen kan ta ställning till för eventuell fortsatt verksamhet.

Det andra projektet gäller Årstafältet (6:3:37) där en ny stadsdel planeras. Vi ser med oro på att det i projektredovisningen inte alls nämns de risker som är utpekade i den rapport som Länsstyrelsen just lämnat där man bl a varnar för grundvattenhöjningar i samband med att vattennivåerna som en följd av klimatförändringarna kommer att höjas, och som vidare visar på betydande brister i underlagen och i utredningsarbetet och man varnar för ras, skred och erosion.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C), Elin Olsson m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Karl Malmqvist (C) enligt följande:

Stockholm är en av de snabbast växande storstäderna i Europa och beräknas att bli en miljonstad redan år 2023. Behovet av fler bostäder är därför mycket högt och staden planerar för ett tillskott på 100 000 bostäder fram till och med år 2030. Genom att bygga en tät promenadstad kan vi minimera ingreppen på stadens vackra och uppskattade natur, men i de fall då grönyta tas i anspråk är det mycket viktigt att den kompenseras och att den compensation som utförs är av hög kvalitet.

I en växande stad är det angeläget att bejaka grönytors rekreativa funktioner och ekologiska värden. Kommande år är det därför viktigt att nämndens mål nås.

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vi har svårt att förstå att man gång efter annan upprepar mantrat att samtliga mål ständigt är uppfyllda. Detta är inte sant och det vet alla. Tyvärr minskar det trovärdigheten för hela stadens ledningssystem och vi ställer oss frågan vad syftet är bakom detta. Kan det vara så banalt som att man helt enkelt ”bara” vill skönmåla och dölja sina misslyckanden.

När det gäller exempelvis bostadsbyggandet så vet vi att målen inte uppfyllts. Bostadsbolagen själva skriver i sina rapporter att målen inte kommer att uppfyllas. Vi vet att markanvisningarna till våra bostadsbolagen är på tok för få och att man inte ens en gång i teorin når upp till målen.

Vi vet också att målet för antalet studentbostäder inte till närmelsevis uppnås och inte heller antalet försöks och träningslägenheter. Varför hymla om allt detta?

Vi är också kritiska till hur man planerar och genomför större projekt såsom Årstafältet samt Järvafältet. Det saknas ofta ett helhetsgrepp vilket vi tidigare påpekat.

§ 7

Byggandet av bostäder enligt SoL och LSS. Motion (2013:25). Svar på remiss

Dnr E2013-500-00451

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att kommunstyrelsens remiss av motion (2013:25) av Karin Rågsjö (V) besvaras med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Karl Malmqvist (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 bifalla motionen
att därutöver anföras

Motionen tar upp en mycket angelägen fråga, nämligen stadens oförmåga att

planera och uppföra bostäder enligt SoL och LSS.

När revisionsrapporten behandlades av nämnden i februari uttalade vi:
”Revisorerna konstaterar i sin rapport att det finns ett fungerande samarbete mellan berörda nämnder när det gäller planering och genomförande av kommunal service i de två utvecklingsområdena Nordvästra Kungsholmen och Hagastaden. Det är bra. Men revisorerna konstaterar också att ambitionen att minst 5 procent av lägenheterna ska vara anpassade för särskilt boende med prioriterad inriktning på personer med funktionsnedsättning inte uppnås. Det är allvarligt och den frågan måste prioriteras i det fortsatta arbetet. Vidare pekar revisorerna på brister i planeringsunderlaget för förskolor i Hagastaden, något som naturligtvis måste rättas till i det fortsatta planeringsarbetet.”

Frågan har uppmärksammats av rådet för funktionshinderfrågor både genom en skrivelse till nämnden och vid s k presidieöverläggningar med Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden. Det är uppenbart att staden måste ta ett samlat grepp om frågan med ett tydligt ansvar. Olika nämnder har ansvar för olika delar av processen men det måste vara tydligt vem som har det övergripande ansvaret. Arbetet med att bygga bort den brist som enligt uppgift råder på bostäder enligt SoL och LSS måste prioriteras.

3) Elin Olsson (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att tillstyrka motionen, innebärande att byggandet av omsorgslägenheter ska påskyndas, samt att anföra följande:

Det finns anledning att uppmärksamma remissvaret från rådet för funktionshinderfrågor. Rådet, som är väl insatt i rådande förhållanden, skriver bl.a. att det sedan lång tid tillbaka råder en stor brist på bostäder enligt både SoL och LSS samt att verkligheten är den att planerings- och byggprocessen inte fungerar.

Att något behöver göras åt organisation, process och finansiering står tydligt och klart. Det är helt nödvändigt att utbudet av omsorgslägenheter måste öka. Staden har inte alls uppfyllt sina egna uppställda mål, tvärtom finns tecken på att utvecklingen går åt fel håll och att antalet nya omsorgslägenheter minskar.

Stockholms stad måste givetvis uppfylla de behov som medborgarna har laglig rätt att kräva. Vem som helst av oss stockholmare, eller släktingar och vänner, kan någon gång råka ut för att behöva en omsorgslägenhet.

Funktionshinderrådet har på ett tydligt sätt formulerat situationen. Nu återstår för staden att agera, till exempel genom att se till att stadsdelsnämnderna får större incitament för att se till att det tillskapas fler omsorgslägenheter. Finansieringen behöver säkras.

4) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att bifalla motionen
Att därutöver anföra

När det gäller byggnation och planering av bostäder för personer med funktionsnedsättning uppnåddes enligt rapporten inte ens kommunfullmäktiges ambition att 5 % av denna boendeform ska planeras i större stadsutvecklings - områden. Precis som motionären framhåller är läget krisartat och alla förvaltningar måste bidra till att få fram fler bostäder enligt SOL och LSS.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Karl Malmqvist (C).

Reservation

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

Elin Olsson m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 8

Markanvisning för ungdomsboende med behov av särskilt stöd (LSS) inom fastigheten Tönsberg 4 i Husby till Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr E2010-510-00287

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för ungdomsboende med behov av särskilt stöd (LSS) inom fastigheten Tönsberg 4 i Husby till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för fastigheten.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 april 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 9**Markanvisning för förskola inom fastigheten Vatnajökel 2 i Kista till Skolfastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2013-513-00578

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Vatnajökel 2 i Kista till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 april 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).

- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att återremittera förslaget
2. Att därutöver anföra

Vi föreslår att ärendet remitteras till stadsdelsnämnden för synpunkter innan beslut tas.

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), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) och Elin Olsson m.fl. (MP).

Reservation

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

§ 10**Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i stadsdelen Råcksta med Åke Sundvall i Stockholm AB och Fastighets AB**

Råckstavägen

Dnr E2011-512-00363

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Åke Sundvall i Stockholm AB och Fastighets AB Råckstavägen avseende Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 och träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om cirka 38,5 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 april 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).

- 2) Elin Olsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återta markanvisningen för det södra området samt i övrigt återremittera ärendet.

I det aktuella området har det successivt skett en omfattande förtätning. Den föreslagna exploateringen sker enbart på parkmark och vad gäller det norra området väsentligt förminskar en av de viktiga gröna kilarna i Västerort.

Exploateringen i det södra området (östra sidan om Råckstavägen) sker på den sista gröna naturmarken i området i precis anslutning till en större förskola. Denna lilla gröna lunga behövs som en barriär mot den starkt trafikerade Råckstavägen. Den exploateringen (ca åtta kedjehus) beslutas att utgå.

Det norra områdets utformning (Vällingbyvägen/Råckstavägen) återremitteras och bör bantas så att intrånget i den gröna kilen minimeras. Närmast rondellen kan ett antal hus byggas. Den uppväxta ekallén får ej fördärras.

Husen ska klara kraven för passivhus och p-normen max 1,0.

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 avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C), vice

ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V).

Reservation

Elin Olsson 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) enligt följande:

Behovet av bostäder i Stockholm är välkänt högt och det är angeläget att dessa byggs med både blandade upplåtelseformer och av blandad karaktär. Många stockholmare eftersöker såväl radhus som kedjehus så i det avseendet har vi ingenting att invända mot kontorets förslag.

Däremot menar vi, som vi sa när det första beslutet om markanvisning togs i nämnden, att det är en orimlig markpolitik som majoriteten för. Markförsäljning kan vara motiverat i särskilda fall, men i detta ärende skulle marken med fördel kunna upplåtits med tomträtt.

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vänsterpartiet har tidigare föreslagit att det istället för kedjehus bör markanvisas för nyproduktion av flerbostadshus som upplåts med hyresrätt på den aktuella platsen. Stockholm behöver ett mycket stort tillskott på hyresrätter för att komma tillrätta med den skenande bostadsbristen, samtidigt som staden måste vidta åtgärder för att hyrorna i nyproduktionen landar på nivåer som även en vanlig stockholmare har råd att betala. Därför bör hyresrätter prioriteras framför bostadsrätter de kommande åren.

Vi vänder oss även mot den borgerliga alliansens slentrianmässiga utförsäljning av stadens mark. Ett stort markinnehav gör det möjligt för en kommun att bedriva en aktiv markpolitik, och ställa krav på byggherrarna. Det är inte ett verktyg man ska kasta bort för ett engångsbelopp vid markförsäljning.

§ 11

Alvik - programarbete för stadsutveckling i Alvik. Reviderat utredningsbeslut

Dnr E2011-550-01315

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för stadsutvecklingen i enlighet med föreliggande tjänsteutlåtande till en utgift av ca 17 mnkr.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner till tjänsteutlåtande bilagt projektdirektiv till Alvik och anmäler beslutet till kommunstyrelsens ekonomiutskott samt anmäler det till fastighetskontoret, utbildningsförvaltningen, SISAB, Stockholm Vatten AB och Stockholm Business Region enligt projektdirektivet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 25 februari 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).

- 2) Elin Olsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera ärendet.

Det är angeläget att ett programarbete påbörjas för stadsutvecklingsområdet Alvik. Det är viktigt att området planeras utifrån ett helhets- och samhällsplaneringsperspektiv så att en god stadsbyggnadskonst uppnås och i överensstämmelse med intentionerna i Arkitekturprogrammet. Kortsiktiga ekonomiska vinningar för staden får inte i alltför stor grad styra Alviksområdets planering och utformning.

Projektdirektiven saknar flera viktiga inslag. Planeringen av detta område passar utmärkt för att genomföra en medborgardialog vars synpunkter ges stor tyngd i det fortsatta arbetet. I direktiven nämns inget om medborgarnas deltagande i planeringsprocessen.

Programförslagen måste diskuteras i samråd där medborgarna (bl.a. de som bor och arbetar i området) aktivt kan påverka. Olika metoder för medborgarinflytande kan här tillämpas.

Idag präglas området av stora trafikytor med omfattande biltrafik som enligt Trafikverket kan bli än mer när Förbifarten öppnar och Essingeleden beläggs med trängselskatt. Drottningholmsvägen förbi Alvik och Brommaplan blir den avgiftsfria vägen till och från Förbifarten. Av den anledningen bör direktiven innehålla klara skrivningar om att delar av Drottningholmsvägen och Ulvsundaleden ska förläggas i tunnel. En sådan åtgärd skulle innebära stora miljöförbättringar i området och dessutom ge "ny" mark för exploatering och därmed undanta de få grönområden som finns i området från exploatering.

Exempelvis måste natur-, park- och idrottsmarken norr om Akka bevaras som grön- och rekreationsområde med sina pulkabackar och gamla ekar.

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 avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

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

från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) och Clara Lindblom (V).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vänsterpartiet är positivt till den föreslagna inriktningen för programarbetet för stadsutveckling i Alvik, men vill trycka på vikten av att kontoret noggrant utreder möjligheterna till överdäckningar för att få undan den tunga biltrafiken från området. Detta dels för att förbättra möjligheterna att röra sig mellan Alviks olika delar till fots eller cykel, men också för att möjliggöra byggande av så många bostäder som möjligt inom det aktuella området.

På grund av den omfattande bostadsbristen i Stockholm krävs det ett intensivt bostadsbyggande, samt en särskilt hög nyproduktion av hyresrätter. Vänsterpartiet har tidigare lyft att en majoritet av markanvisningarna inom och invid Akka 4 vara hyresrätter, vilket vi menar även ska gälla när programområdet utvidgas.

Dessutom måste staden vidta åtgärder för att pressa hyrorna i nyproduktion, vilket är särskilt viktigt när nyproduktion uppförs på överdäckningar som höjer markkostnaderna. Staden bör exempelvis använda markanvisningstävlingar för att ställa krav på kvalitet och hyresnivåer, samt hålla parkeringstal låga för att pressa produktionskostnaderna.

Vi menar även att andelen bostäder i förhållande till verksamhetslokaler bör hållas hög. Dels på grund av det råder så pass omfattande bostadsbrist i Stockholm, och dels för att hög andel kontor i en stadsdel gör att denna nyttjas under enbart en begränsad del av dygnet vilket kan skapa vardagsrädsla och en tråkigare stadsdel. Slutligen är det även viktigt att staden tidigt utreder om tillskottet av bostäder skulle innebära ett behov av fler förskoleplatser i området.

§ 12**Öppnande och utvecklande av ett nytt upplevelsekvarter i City, Klara gårdar, kvarteren mellan Gamla Brogatan, Korgmakargränd och Bryggargatan. Motion (2013:19). Svar på remiss**

Dnr E2013-500-00455

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens förslag:

- 1 Exploateringsnämnden hänvisar till kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 25 april 2013.

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) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Kontoren beskriver helt korrekt att ett genomförande av motionärens intentioner förutsätter medverkan från andra parter – tomträttshavare och fastighetsägare inom området i första hand. Men för att nå fram till ett mål måste någon ta ett initiativ. Det är det motionären efterfrågar, och det är det vi tycker nämnden borde bejaka tydligare i sitt svar på remissen.

- 3) Elin Olsson m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att bifalla motionen samt att anföra följande:

Det är önskvärt att denna delvis glömda och slutna del av Stockholms city blir tillgänglig för allmänheten. Staden bör därför ta initiativ till att skapa ett utvecklingsprojekt i enlighet med intentionerna i motionen. Detta måste ske i samarbete med fastighetsägarna. Men det bör inte bara handla om restauranger och butiker utan också om bostäder. En av fastighetsägarna är kommunala Familjebostäder. Staden bör prioritera avkontorisering för att skapa nya hyresrätter i området.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Karl Malmqvist (C).

Reservation

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

Elin Olsson (MP) och Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 13**Markanvisning för kontor och bostäder inom fastigheten Snäckan 8 på Norrmalm till Alecta pensionsförsäkring, ömsesidigt**

Dnr E2013-513-00749

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor och bostäder inom fastigheten Snäckan 8 till Alecta pensionsförsäkring, ömsesidigt, och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 maj 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Elin Olsson m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera ärendet och att anföra följande:

Att satsa markresurser på kontorslokaler i innerstaden är en dålig prioritering då innerstaden har ett större behov av bostäder än av kontorslokaler.

Kontorslokaler och andra arbetsplatser behövs snarare i ytterstaden för att få en bra blandning mellan bostäder och arbetsplatser. I stället bör möjligheten att bygga på en våning undersökas. Det bör även göras en miljökonsekvensutredning av att riva kontra att bygga nytt.

Tomträtten ska inte vara gratis. Gratis tomträtt i ett så pass attraktivt läge är att indirekt skänka bort skattebetalarnas resurser.

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 avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

Reservation

Elin Olsson m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Karl Malmqvist (C) enligt följande:

Det är välkommet att staden får möjlighet att ersätta en föga uppskattad fastighet i Stockholms hjärta med en ny byggnad som kan bidra till att skapa en mer levande, välkomnande och intressant stadsmiljö i City.

Den nuvarande fastigheten med sin strama fasad, tunga kropp och små fönster medverkar till att ge området ett instängt och avvisande intryck. Vi ser därför fram emot intressanta bidrag av mycket hög arkitektonisk kvalitet som kan öppna upp stadsrummet och ge den här delen av City en ny utformning.

Ur hållbarhetssynpunkt är det även angeläget att ge fler människor möjlighet att bo i de lägen som kan bidra till ett hållbart resande genom minskade transporter. Det är därför viktigt att staden tar vara på tillfället som uppstår i samband med denna nybyggnation och möjliggör för ett större antal bostäder i en av Stockholms mest centrala delar. Vi förespråkar därför en högre byggnad med minst 20 våningar som också är miljöklassad.

§ 14

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Norrmalm 1:131, Karl Staaffs Park, på Norrmalm till Eriksberg Exploaterings AB

Dnr E2013-513-00739

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Norrmalm 1:131 till Eriksberg Exploaterings AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljningen av del av fastigheten Norrmalm 1:131, Karl Staaffs Park, för en sammanlagd preliminär försäljningslikvid om 171 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 april 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Karl Malmqvist (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

att avslå kontorets förslag till beslut samt
att datt därutöver anföras

Stockholm behöver förvisso fler bostäder, men att söka upp de grönytor som finns i den tätaste stenstaden och försöka tränga in bostäder i lägen som aldrig kan erbjuda en god boendemiljö är inte rätt väg att nå målet. I ett Stockholm som växer kommer stenstadens parker att behöva utvecklas, inte bebyggas.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Karl Malmqvist (C),

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S), Elin Olsson m.fl. (MP) och Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Elin Olsson m.fl. (MP) enligt följande:

Det innebär ett oacceptabelt ingrepp i stadsmiljön om man tar denna lilla fina park i anspråk för bebyggelse. Det är grundläggande för en hållbar stadsutveckling att parkerna bevaras och utvecklas, inte avvecklas. En eventuell exploatering innebär dessutom att en välbehövlig fri yta tas i anspråk i ett redan mycket tätbebyggt område.

Karl Staaffs park har också ett kulturhistoriskt värde. Parken hette tidigare Spårvägsparken eftersom det där det fanns en avlösningsskiosk för spårvagnspersonal. Ännu längre bakåt i tiden fanns där en skampåle för offentliga bestraffningar. Som påpekas i tjänsteutlåtandet är Stockholms innerstad ett riksintresse.

Dessutom är det en väl frekventerad park trots den omfattande biltrafiken på Regeringsgatan och Birger Jarlsgatan. Trafiken kommer med automatik att öka om det blir fler kontor och bostäder.

Grundförhållandena är komplicerade i det f.d. träskområdet och det faktum att Stockholm Vattens tunnelsystem Ormen berörs bidrar till problembilden.

§ 15

Markanvisning för bostäder och förskola inom del av fastigheten Södermalm 8:1 på Södermalm till HSB Bostad AB

Dnr E2013-513-00741

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och förskola inom del av fastigheten Södermalm 8:1 till HSB Bostad AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 april 2013.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Elin Olsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera ärendet samt att ge följande yttrande:

Det är positivt att det tillskapas nya förskoleplatser och bostäder i ett centralt och attraktivt område. Dock ser vi att jakten efter byggbar mark leder bort från målet att skapa en attraktiv och hållbar stad. De trettio lägenheter som byggs kan inte motivera det ingrepp som görs i en kulturhistoriskt viktig miljö.

Natur- och kulturhistoriskt värde

Bergknallen inom fastigheten Södermalm 8:1 skapar tillsammans med de kulturbyggnader som ligger i södra delen av kvarteret en återkoppling till det historiska stadslandskapet. Berget tydliggör den ursprungliga bergstopografin som tidigare hängde samman med Vita bergen. Om bergknallen tas bort förloras ett viktigt motiv i stadsbilden där Per Anders Fogelströms Vita bergens barn finns sida vid sida med barnen på Förskolan Nytorget.

Att mot bakgrund av detta ge HSB 6,4 mnkr i nedsatt köpeskilling för att de spränger bort detta kultur- och naturarv anser nämnden vara anmärkningsvärt.

Exploateringsnämnden önskar se ett bearbetat förslag där topografin på ett tydligt sätt tagits tillvara i den föreslagna exploateringen samt att köpeskillingen ej skall minskas med hänvisning till de sprängningsarbeten som ändå kan behövas.

Bebyggelsen

Med hänsyn till det ojämna förhållandet mellan bostadsrätter och hyresrätter inom stadsdelen anser nämnden att markanvisningen bör göras som tomträtt för hyresrätter. Nämnden anser vidare att energianvändningen inte ska överskrida den som gäller för passivhus. Parkeringstalet ska vara 0,3 per lägenhet samt att tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

- 3) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att återremittera ärendet
- 2 Att därutöver anföra

Vi föreslår att kontoret får i uppdrag att omarbota förslaget av flera skäl. Dels tar man parkmark i anspråk vilket inte är bra, sedan säljer man marken istället för att upplåta den med tomträtt. Vi vill också att man bygger hyresrätter

istället för bostadsrätter om man överhuvudtaget ska bygga på platsen vilket vi är tveksamma till.

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 att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

Reservation

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

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Jäv

Lennart Tonell (MP) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

§ 16

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Säterhöjden 1 samt del av Älvsjö 1:1 i Rågsved till AB Familjebostäder

Dnr E2012-513-01411

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Säterhöjden 1 samt del av Älvsjö 1:1 till AB Familjebostäder och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 april 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Elin Olsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att delvis anvisa mark enligt kontorets förslag samt att

avstyrka byggnationen på den del av fastigheten Älvsjö 1:1 som ligger norr om Bjursätragatan.

Samt att därutöver anföra följande:

Den uppvuxna skogsbacke som sedan flera år hotats av exploatering utgör en vacker entré från bebyggelsen i Rågsved till Rågsveds friområde. Utsikten från Bjursätragatan över friområdet mot Högdalstopparna är strålande och ger landskapskänsla åt bostadsområdet och gaturummet. I skogsbacken finns redan två väl använda gångstigar ner mot dalen och Magelungen. Friområdet ska ses som en helhet och med planförslaget naggas det avsevärt i kanten på ett oacceptabelt sätt.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) och Clara Lindblom (V).

Reservation

Elin Olsson m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Vi tillstyrker den föreslagna markanvisningen som innebär ett välbehövligt tillskott av både hyresrätter och studentlägenheter i ett kollektivtrafikhögt område längs Bjursätragatan i Rågsved. Men vi vill i sammanhanget uttrycka oro över att parkeringsplatser försvinner. Parkeringsplatser bör kunna byggas under de föreslagna byggnaderna.

Men ärendet är också ett tydligt exempel på hur bostadspolitikerna i Stockholm har havererat. Nio år efter det att IKANO fått markanvisningen väljer de att lämna tillbaka den och i praktiken har staden tappat nio viktiga år. Den planprocess som nu startas beräknas till två år och första inflyttning bedöms kunna ske 2016, 12 år efter första markanvisningsbeslut. Erfarenheten visar dock att processen från markanvisningsbeslut i exploateringsnämnden till inflyttning är betydligt längre och det är ingen överdrift att misstänka att inflyttning blir betydligt senare.

Valet av AB Familjebostäder innebär dock att staden har större möjligheter att genom sitt ägarinflytande säkerställa att planen genomförs med bibehållen tidplan.

§ 17

Markanvisning för förskola inom del av fastigheten Sköndal 2:1 i Sköndal till Skogsbyns friförskola ekonomisk förening

Dnr E2012-513-02010

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Sköndal 2:1 till Skogsbyns friförskola ekonomisk förening och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 april 2013.
Skrivelse från medborgare, inkommen den 22 maj 2013.

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:

Vi välkomnar kontorets förslag till markanvisningar med tomträtt för förskolor inom Farsta stadsdelsnämndsområde. Behovet av förskoleplatser i området är stor. I föreliggande ärende är det positivt att staden mött det lokala engagemanget och hittat en alternativ plats när föreningen från våren 2014 står utan förskola.

§ 18

Markanvisning för förskola inom del av fastigheten Sköndal 2:1 i Sköndal till Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr E2013-513-00390

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Sköndal 2:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 april 2013.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Jäv

Elin Olsson (MP) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

§ 19**Markanvisning för förskola inom del av fastigheten Gubbängen 1:1 i Gubbängen till Skolfastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2012-513-00414

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Gubbängen 1:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 april 2013.

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**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Perstorp 1 och studentbostäder inom del av Farsta 2:1 i Farsta till AB Familjebostäder**

Dnr E2012-513-01705

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och studentbostäder inom fastigheterna Perstorp 1 och del av Farsta 2:1 till AB Familjebostäder och ger

kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 maj 2013.

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:

Vi välkomnar kontorets förslag till beslut. Behovet av såväl hyresbostäder, studentlägenheter och förskolor är stort i stadsdelen. Det attraktiva läget bör möjliggöra en hög exploateringsgrad och därför kan man pröva att bygga högt och också blanda olika boenden. Exempelvis kan våningsplan med hyreslägenheter blandas med våningsplan för boende för personer med funktionshinder. Och studentlägenheter. I den fortsatta processen förutsätter vi att behovet av andra servicefunktioner som närheten dagligvaruhandel, restauranger och annan service utreds.

Vi vill också understryka vikten av att staden tar ett samlat grepp om behovet av vård- och omsorgsboenden. I ärendet föreslås att ett sådant boende rivs samtidigt som vi vet att bristen på boenden uppges vara stort i staden.

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vänsterpartiet är mycket positivt till att det allmännyttiga bolaget Familjebostäder AB ges möjlighet att uppföra hyresrätter och studentbostäder på den aktuella platsen. Ser man till den gångna mandatperioden, så har de tre allmännyttiga bostadsbolagen fått alldeles för få markanvisningar. Enligt stadens egna målsättningar ska till exempel Familjebostäder ges 500 markanvisningar för nya bostäder per år – men i realiteten har bolaget endast fått hälften av dessa.

Allmännyttiga bostadsbolag är ett av de bästa verktygen som en kommun kan ha i sin bostadspolitiska verktygslåda, eftersom bolagen styrs direkt av de folkvalda genom ägardirektiv och beslut i koncernen. Vänsterpartiet vill höja målsättningarna för de kommunala bolagen, och har nyligen lämnat in en motion för att markanvisningarna till de egna bolagen ska fördubblas från dagens 1500/år till 3000/år. Vi vill dessutom att bolagen åläggs att pressa hyrorna i nyproduktionen genom ett yt- och kostnadseffektivt byggande, eftersom den här staden lider en enorm brist på hyresrätter som vanliga stockholmare har råd med.

Detta bör även gälla Familjebostäders nyproduktion på den aktuella platsen.

Inte minst studenter har en mycket kärv ekonomi, och åtgärder bör därför vidtas för att hyrorna i de nya studentlägenheterna landar på nivåer som de har råd med. Detta kan åstadkommas genom en offensiv upphandlingspolitik, låga parkeringstal, ändamålsenlig gestaltning av fasader och gemensamhetsutrymmen och låga tomträttsavgälden.

Samtidigt är det viktigt att komma ihåg att alla bostadslösa stockholmare inte är studenter, varför både staden och de allmännyttiga bostadsbolagen ska verka för att pressa hyrorna i all nyproduktion.

§ 21

Överenskommelse om exploatering med NCC Property 16 AB avseende uppförande av kommersiell fastighet i Hagastaden inom Norrmalm, Stockholms kommun

Dnr E2013-511-00758

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal med NCC avseende byggnation av kommersiell fastighet i Hagastaden, Stockholms kommun.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen senast 2013-11-30.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 april 2013.

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), Elin Olsson (MP) och Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vi menar att det är av yttersta vikt att den gröna linjen förlängs så att Hagastaden får en god kollektivtrafikförsörjning. Som det ser ut idag kommer Hagastaden att hysa 3000 bostäder och 13 000 arbetsplatser, samtidigt som Nya Karolinska sjukhuset dagligen kommer att besökas av tusentals anställda, patienter och anhöriga.

Den borgerliga landstingsmajoritetens förslag på trafiklösning är helt enkelt inte tillräcklig för att försörja Hagastaden. Staden måste därför aktivt verka för en utbyggnad av tunnelbanan till Nya Karolinska sjukhuset, Hagastaden och Karolinastaden samt säkerhetsställa att all fortsatt planering av de östra delarna av Hagastaden syftar till att möjliggöra för en ny tunnelbanestation inom

området.

§ 22

Ärendet utgår

§ 23

Rekommendation att anta klimat- och energistrategi för Stockholms län. Svar på remiss

Dnr E2013-000-00647

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser att remissen är besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 april 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Elin Olsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att klimat- och energistrategi för Stockholms län snarast revideras igen för att de regionala målen ska överensstämma med ambitionen att Stockholms län år 2030 ska vara en klimatneutral region samt anför följande:

Klimatutmaningen är en ödesfråga inte bara för länet – utan för världen. Stockholms län har inte en låg klimatpåverkan utan en globalt sett hög klimatpåverkan om vår konsumtion och livsstil räknas in. Det är svårt att bortse ifrån den, då det är den huvudsakliga källan till regionens faktiska ekologiska fotavtryck. Åtgärdsområdet om långsiktig bärkraftig konsumtion av varor och tjänster tar även indirekt upp detta genom att ange att utsläppen idag är på cirka tio ton koldioxidekvivalenter per svensk och år. De möjliga åtgärder som redovisas är oerhört viktiga för en hållbar region.

Till de utsläpp av koldioxid där det finns en direkt möjlighet till påverkan framgår att transporterna står för nästan två tredjedelar. Att då föreslå ett mål om enbart 16 procent förnyelsebar energi i transportsektorn – och i raderna efter tala om att målet nästan redan är nått - visar på en oförmåga att hantera omställningen av den sektor där behovet av klimatperspektiv är som allra störst och där rådigheten finns. Under målet diskuteras enbart att påverka mängden förnyelsebara bränslen, men i själva verket är omflyttningen av trafik från väg

till spår, kollektivtrafik och cykel det mest effektiva. Fossila bränslen byts då inte främst bara ut mot mer förnyelsebara bränslen, energianvändningen minskar även drastiskt som en följd av att cykel och kollektivtrafik är överlägsna i energieffektivitet gentemot vägtrafiken.

Det är i detta avseende positivt att nödvändigheten att minska vägtrafiken lyfts fram inom åtgärdsområdet, här finns en stor potential till den nödvändiga klimatomställningen. Dock tyder allt på att den trafikpolitik som förs snarare kommer att öka vägtrafiken.

Trafikområdet måste ges ett stort utrymme och en bred mix av åtgärder för att minska utsläppen av växthusgaser. Bland annat måste föreslagna vägprojekten i regionen avbrytas. Pengar från bland annat trängselskatterna ska investeras i kollektivtrafik.

Inom energiområdet är det viktigt med kraftfulla energieffektiviseringsåtgärder i det befintliga fastighetsbeståndet, bland annat genom upprustning av miljonprogrammen. Även nybyggnation måste uppfylla höga krav på miljöprestanda och energieffektivisering. Samhällsplaneringen måste utgå ifrån att minska transportbehoven genom att skapa integrerade stadsdelar med korta avstånd mellan boende, skola, arbetsplatser, service och fritidsaktiviteter. Bebyggelsen ska utformas med kollektivtrafiken som grund.

Det är beklagligt att länsstyrelsen - på uppmaning av Stockholms stad - drog tillbaka sin tidigare version av klimat- och energistrategin. Om staden och länet ska ha en trovärdig strategi måste ambitionen höjas och förslag till nya mål utarbetas snarast.

3) Clara Lindblom (V) föreslår att
nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att avslå förslaget
- 2 Att därutöver anföra

Vänsterpartiet har som mål att skapa ett fossilfritt samhälle redan 2030. Vi kan därför inte stödja KSL:s rekommendation redan av detta skäl. Avgörande är att privatbilismen reduceras kraftfullt, att kollektivtrafiken byggs och tillgängliggörs i motsvarande mån och att Förbifarten stoppas och de 60 miljarder denna kostar görs tillgängliga för andra satsningar.

Vi vill därutöver tillägga att det är viktigt att parallellt redovisa de totala klimateffekterna av samhällets hela verksamhet och effekterna av de utsläpp som kan påverkas genom lokala, regionala och nationella beslut.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S).

Reservation

Elin Olsson m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Detta ärende hade givetvis sett mycket annorlunda ut om en socialdemokratisk budget hade fått gälla. Nämndens förebyggande arbete, liksom kommunens proaktiva och pådrivande miljöarbete, som ju till stor del också ligger på miljö- och hälsoskyddsnämnden, hade fått ett betydligt större utrymme och resurser. Indikatorerna från kommunfullmäktige har i många fall låga ambitioner och är ej pådrivande.

Vi ser det som beklagligt att målen för dygnsmedelvärde för partiklar och kvävedioxid inte uppfylls och hoppas på kraftfullare åtgärder för att förbättra luftkvalitén till Stockholmarna. Vi anser också att det är anmärkningsvärt att provtagning av trafikdagvatten inte kommer att genomföras p.g.a. att de ekonomiska resurserna saknas.

Det är tydligt att miljöförvaltningens ansvarsområden och arbetsbörda ständigt ökar men de ekonomiska resurserna inte möter upp behoven i samma takt. Detta motsvarar inte våra förväntningar på ett miljöarbete i "världsklass" även om förvaltningen gör ett mycket beundransvärt jobb inom de ramar som finns.

Socialdemokraterna ser positivt på att förvaltningen arbetar hårt med service mot stadens medborgare mycket god standard på denna punkt då detta är något som vi tycker är viktigt.

§ 24

Markanvisning för seniorbostäder inom del av fastigheten

Åkeshov 1:1 i Bromma till Riksbyggen Ekonomisk

Förening/Bonum seniorboende

Dnr E2011-513-00735

Bordlades den 18 april 2013, pkt 15

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Karl Malmqvist (C):

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att ärendet återremitteras i syfte att utreda möjligheten att inrymma ett större antal bostäder i markanvisningsförslagets huvudfastighet i stället för att dela upp dem på två fastigheter.

Samt att i övrigt anföra

Det föreliggande förslaget innebär ett välkommet tillskott av seniorbostäder i en attraktiv del av Bromma. Stockholm växer och alla typer av boende behövs. Att det finns en efterfrågan på seniorbostäder i området talar även för att det kommer bli ett passande inslag i kvarteret. Det begränsade antalet parkeringsplaster i området, samt den tämligen begränsade yta som marken nordost om korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen utgör, gör dock att vi vill att

kontoret ser över möjligheten att inrymma ett större antal bostäder i förslagets huvudfastighet i stället för att dela upp dem på två fastigheter.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 mars 2013. I tjänsteutlåtandet föreslås:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för seniorbostäder inom del av fastigheten Åkeshov 1:1 till Riksbyggen och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Karl Malmqvist (C) föreslår (se beslutet)
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 3) Elin Olsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera ärendet.

Byggandet av 25 bostadsrätter för seniorer i detta attraktiva läge motiveras av en efterfrågan på den boendeformen i området. Efterfrågan på mindre hyreslägenheter är vida större än den efterfrågan som finns lokalt i denna villastadsdel. När ändå detta läge ska exploateras är det rimligt att området utnyttjas på ett sådant sätt som bäst tillgodoser en efterfrågan där den är som störst nämligen förverkligandet av mindre hyresrätter (på samma yta som de 25 seniorbostadsrätterna kan det byggas ca 30-35 mindre hyreslägenheter).

- 4) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

att återremittera kontorets förslag till beslut och uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär hyresrätt

att därutöver anföra

Vänsterpartiet är positivt till fler seniorbostäder i Stockholm, och ser gärna att de upplåts på den aktuella platsen. Däremot råder det stor brist på seniorbostäder som är upplåtna med hyresrätt, varför vi vill återremittera ärendet och uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär hyresrätt.

Bristen på hyresrätter med rimliga hyror drabbar inte bara unga, många äldre

har stora svårigheter att både bo kvar i lägenheter där hyrorna ständigt höjs och flytta till nyproduktion eftersom nyproduktionshyror och höga inkomstkrav ligger långt över den pension som många i denna målgrupp erhåller.

Vänsterpartiet vill därför prioritera hyresrätter i nyproduktionen, samtidigt som vi vill vidta åtgärder för att hålla nere produktionskostnader och i förlängningen hyror. Ett sätt att göra det är att hålla nere parkeringstalet och undvika parkering i garage eftersom det fördyrar byggandet.

Vidare är Bromma ett område där egna hem dominerar stort. Eftersom vi i Vänsterpartiet menar allvar när vi säger att vi vill ha en blandad stad, är vi därför beredda att prioritera hyresrätter i just den här typen av områden.

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 återremittera ärendet enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP) och Karl Malmqvist (C).

Reservation

Elin Olsson m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sin motivering i förslag om återremiss.

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sin motivering i förslag om återremiss.

§ 25

Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen. Svar på remiss av programförslag

Dnr E2013-512-00531

Bordlades den 18 april 2013, pkt 21

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remiss för program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 mars 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Karl Malmqvist (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Tillstyrka programmet under förutsättning att:

Exploateringen av kv. Kopieramen i Trollesundsskogen stryks ur programmet och ny lokalisering för bostäder utreds i de områden som pekats ut som lämpliga bebyggelseområden i landskapsanalysen.

I programmets södra del, kv. Kopieramen, planeras det för ca 50 rad- och kedjehus i Trollesundsskogen. Platsen där bebyggelsen planeras har i landskaps- och barnkonsekvensanalysen klassats som oersättlig med avseende på dess rekreativa och biologiska värden. Där samsas en blandning av ordnade platser som stigar, grillplatser och kojor med vild skog och ett rikt växt- och djurliv.

I Bandhagen finns det flera förskolor och fritidshem som nyttjar närområdet för lek och rekreation och barnkonsekvensanalysen har pekat ut Trollesundsskogen som en särskilt viktig plats. Skogen är ett frekvent utflyktsmål för flera befintliga förskolor vilka i dagsläget besöker platsen flera gånger i veckan. Samtidigt ser stadsdelsförvaltningen ett stort behov av nya förskoleavdelningar inom programområdet och planerar för 10 nya avdelningar, Trollesundsskogens betydelse förväntas därför att öka.

Trots att gränserna för den föreslagna bebyggelsen i kv. Kopieramen har justerats för att ta hänsyn till Trollesundsskogens höga rekreativa och biologiska värden ligger stora delar av förslaget fortfarande inom det område som har klassats som oersättligt. Exploatering är därmed inte heller förenlig med stadens miljöprogram 2012-2015, mål 4.1 och 4.2, där det framgår att områden som är särskilt betydelsefulla för den biologiska mångfalden eller särskilt attraktiva för rekreation ska stärkas och utvecklas.

Vi yrkar därför att planerna för bebyggelse i Trollesundsskogen, kv. Kopieramen, ska strykas ur programmet då de rekreativa och ekologiska värdena väger tyngre än ca 50 rad- och kedjehus. I stället ska förutsättningarna för att skapa betydligt fler bostäder i de områden som landskapsanalysen angett som lämpliga bebyggelseområden, liksom möjligheten att öka exploateringsgraden i de markanvisade områdena i programområdets norra del, utredas.

3) Elin Olsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Tillstyrka programmet under förutsättning att:

- 1 Exploateringen av kv. Kopieramen i Trollesundsskogen stryks ur programmet och ny lokalisering för bostäder utreds i de områden som pekats ut som lämpliga bebyggelseområden i landskapsanalysen.
- 2 Möjligheten till gemensamma dagvattenlösningar för kvarteret Diabilden och Färgfilmen utreds i en översiktlig dagvattenutredning.

Samt att vidare anföras:

Av landskapsutredningen och programhandlingarna framgår att de största naturvärdena inom programområdet finns i Trollesundsskogen. Skogen har ett rikt växt- och djurliv och är en del av Hanvedenkilen, som är en av Stockholms

gröna kilar och är betydande för den biologiska mångfalden.

Trollesundsskogen beskrivs som en spridningsväg mellan Majroskogen i norr och Rågsveds friområde i söder.

Särskilt intrång i denna värdefulla naturmark utgör kv Kopieramen. Förslaget består av ca 50 kedjehus och radhus runt en höjd i Trollesundsskogen där alla bostäder får tillgång till en egen bit natur på den privata sidan av huset. En ny bilväg planeras i en slinga runt den västra höjden i skogen med möjlighet till parkering på gatan och på tomten. Stora delar av kv Kopieramen ligger inom det område som klassats som oersättligt i barnkonsekvens- och landskapsanalysen.

Värdet av skogen med dess ekosystemtjänster och rekreativa värden bör ställas mot nyttan av 49 småhus med egen parkering och privat del.

Exploateringsnämnden avstyrker därför kv Kopieramen ur programmet och ber Stadsbyggnadsnämnden återkomma med nytt förslag utifrån de områden som pekats ut i landskapsanalysen.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Joakim Larsson m.fl. (M), Patrik Silverudd (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanellind m.fl. (S) och Clara Lindblom (V).

Reservation

Karl Malmqvist (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Elin Olsson m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Vi välkomnar programarbetet läng Trollesundsvägen i Bandhagen. Vi har tidigare efterlyst ett samlat grepp kring utvecklingen i området Örby-Bandhagen-Högdalen och detta programarbete är delvis ett svar på det. Programmet borde ha kunnat följa Örbyledens hela sträckning från Gubbängen/Hökarängen längs med Örbyleden fram till Örby för att ge en värdefull helhetsbild.

Vi anser det dock angeläget att peka på verksamhet som finns i angränsning till området också på den andra sidan, mot Gubbängen och Hökarängen. I direkt angränsning till programområdet ligger Högdalens industriområde där stadens arbete för att etablera Högdalen som miljöteknikcentrum pågår för fullt och där också Högdalens avfallseldade kraftvärmeverk är en central del. Med ytterligare en panna kommer kraftverket att kunna ta emot 300 000 ton avfall per år för förbränning. Kraftverket tar redan idag emot industriavfall från andra delar av världen, bl a Italien, och det finns en stor oro att avfallet inte innehållsdeklarerats korrekt. Under vintern har ett fyrtiotal anställda på Högdalsverket drabbats av allvarliga allergiska reaktioner. Sammantaget bör rimligtvis denna etablering ha konsekvenser för möjligheten att exploatera närområdet för bostäder.

På andra sidan av Örbyleden är dels SLs bussdepå belägen. Den flyttade 2006 från Kungsholmen till Stureby-Gubbängen och genererar en betydande mängd trafik per dygn. Bortom SLs bussdepå ligger speedwaybanan på Gubbängens IP som är en av få platser i Stockholm där man får köra speedway men m a a de höga bullernivåerna är antalet tillfällen per säsong begränsade.

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

Förutsättningar att följa programmet begränsas av att markanvisningar redan har beslutats. Det är viktigt att ta hänsyn till förslag i programmet, framförallt för att värna den vilda känslan i Trollesundsskogen och skogens betydelse för biologisk mångfald och rekreation.

Nya bostäder bör utgå från befintliga bostadsgårdars naturmarkskaraktär som syftar till att skapa grannkänsla. Att stärka kopplingar till Majroskogen, Högdalstopparna och Rågsveds friområde är viktiga liksom förbättring av lek- och sportmiljöer, rustning av cykelvägar, bilpooler och trafiksäkerhetsåtgärder. Bandängen inklusive plaskdamm måste rustas för att vara attraktiv. Som vi tidigare har påpekat är compensation för bostäder på Bandhagens bollplan med konstgräs vid Sturebyskolan otillräcklig, eftersom Örbyvägen är en kraftig barriär mellan stadsdelarna. Förvaltningens förslag om en genomlysning av behovet av idrottsytor när befolkningen ökar är mycket angeläget och bör självklart genomföras.

Det är bra att förskolor och gruppboheter planeras in i området. Även möjligheten att bygga ett kollektivhus vore intressant att undersöka, för att öka variationen i boendetyper. Till bilden av Bandhagen hör att många allmännyttiga lägenheter har sålts samtidigt som nyproduktion gjort att nettoantalet är ungefär samma 2011 som 1990. År 2012 fanns 1280 privata hyresrätter, 994 bostadsrätter och 1082 allmännyttiga samt 122 småhus. För att tillgodose behovet av bostäder för låginkomsttagare borde de flesta av de 400 nya bostäderna byggas av allmännyttan. Eftersom markanvisningarna redan är beslutade kommer istället bara 50 lägenheter byggas av allmännyttan, medan det blir 250 - 300 bostadsrätter och 50 småhus. Om ytterligare markanvisningar ges i området ska det vara allmännyttiga hyresrätter.

Vid protokollet

Ellinor Fiebranz Andersson