

Tid Torsdagen den 14 februari 2019 kl. 16.30 – 16.50
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Torsdagen den 21 februari 2019, §§ 1-5, 7-9, 11, 13-21, 23-25

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 14 februari 2019, §§ 6, 10, 12, 22

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Linda Agetoft (S)

Clara Lindblom (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

Rose-Marie Gabriella Rooth (V)

för Annika Elmlund (M)

för Lisa Mörtlund (V)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Johan Frantz (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Jonathan Lindgren (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Mathias Tofvesson (S)

Jonathan Metzger (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Niklas Karlsson, Sara Lundén, Lena Mittal och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

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

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Emilia Bjuggren (S) att tillsammans med ordföranden Johan Nilsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker torsdagen den 21 februari 2019.

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

Anmälan görs av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Förskolegårdar, från Clara Lindblom m.fl. (V), dnr E2019-00626.

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Ny sammanträdestid för nämnden

Nämnden sammanträder kl. 16.30 i stället för kl. 17.00 som tidigare sagts.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att nämnden sammanträder kl. 16.30.

Utbildningsdagar för nya exploateringsnämnden
den 21-22 februari 2019

Nämnden behöver fatta formellt beslut om att hålla utbildningsdagar för den nya exploateringsnämnden den 21-22 februari 2019.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att hålla utbildningsdagar för den nya exploateringsnämnden den 21-22 februari 2019.

Information om ärende på föredragningslistan

Nämnden behöver fatta formellt beslut om att nämnden fått delta på information den 25 januari 2019 kl. 10.00-11.00 om ärende på föredragningslistan.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att nämnden får delta på information den 25 januari 2019 kl. 10.00-11.00 om ett ärende på föredragningslistan.

Skiftesmiddag den 5 mars 2019 på Wennergren Center

Ordföranden informerar om att skiftesmiddagen för gamla och nya exploateringsnämnden äger rum den 5 mars 2019 kl. 18.30 på Wennergren Center. Inbjudan kommer att skickas ut.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 30 januari 2019 och från den 14 februari 2019 anmäls.

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

Dnr E2019-00150

Beslut

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 januari 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

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

Dnr E2018-00160

Protokoll nr 8/2018 från sammanträde med
stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma
råd för funktionshinderfrågor från den 4 december 2018 anmäls.

§ 6**Verksamhetsplan 2019 för exploateringsnämnden**

Dnr E2019-00031

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets
förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2019 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 11,1 miljoner kronor.
- 3 Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 7,6 miljoner kronor och minskade kostnader för internräntor med 77,7 miljoner kronor.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2019.
- 5 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 januari 2019.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att

nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till Socialdemokraternas budgetreservation i kommunfullmäktige.
- 2 Att därutöver anföra:

Stockholm är en av Europas snabbast växande huvudstäder. Att Stockholm växer är ett kvitto på stadens attraktivitet och att människor vill bo och verka här. Men det skapar också utmaningar. Stockholm har brist på bostäder, kontor, infrastruktur, förskolor och skolor samt idrottslokaler. Bostadsbristen utgör en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet liksom Stockholms tillväxt. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av Stockholms viktigaste prioriteringar. Då krävs resurser, planering och beslutsvilja.

Den senaste mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer och för första gången på länge byggs det fler hyresrätter än bostadsrätter. Målet är att 140 000 bostäder byggs åren 2010-2030. För att nå målet behövs en jämn och hög takt i bostadsbyggandet. Det är därför oroande att majoriteten har tagit bort delmålen att bygga 40 000 bostäder åren 2014-2020 och att bygga 80 000 bostäder åren 2014-2025. Särskilt allvarligt är att exploateringsnämndens mål för markanvisningar till allmännyttan helt har slopats. Att den borgerliga majoriteten nu istället inleder ombildningar av hyresrätter innebär att staden återigen skiftar fokus i bostadspolitiken. Från tillväxt till omfördelning. Från fler bostäder till ägarskifte inom befintligt bestånd. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången.

Det är glädjande att majoriteten har satt höga mål när det kommer till antal markanvisningar och antal färdigställda bostäder. Vi ställer oss dock tveksamma till om de mycket högt ställda målen går att uppnå med de lösningar som majoriteten har presenterat. Att ha ambitiösa mål är bra, men de blir bara ett luftslott när den praktiska politiken istället består av stoppade byggprojekt.

I tider av osäkerhet på bostadsmarknaden och konjunkturen är det extra viktigt att Stockholms stadsutveckling präglas av en mångfald av olika typer av projekt. Det behövs både fler stadsutvecklingsområden i hela staden och fler mindre förtätningsprojekt. Ska Stockholm fortsätta att vara en stad med ett högt bostadsbyggande måste nämnden markanvisa till en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och

bostadsstorlekar i hela staden.

Stockholm är Sveriges tillväxtmotor och en av de största utmaningarna är bristen på kontorsyta. För att möjliggöra för fler företag att etablera sig i Stockholm behövs en omfattande expansion av antalet arbetsplatser, både i city där behoven är mycket stora liksom i Stockholms södra delar. Vi vill därför se ett mål på 100 000 nya arbetsplatser till år 2030.

Segregationen och den urbana ojämlikheten är en av vår tids stora utmaningar. Stadsutveckling har en viktig roll i att bryta denna utveckling. Genom projektet Fokus Skärholmen och översiktsplanens skärpta ambitioner har Stockholm påbörjat ett arbete med att använda stadsutvecklingen för att stärka den sociala hållbarheten. Detta arbete måste utvecklas och fortsätta. Vi ser dock med oro hur majoriteten istället sänkt ambitionerna gällande flera projekt som syftar till att bygga en mer jämlik stad, exempelvis Skärholmen och Spångadalen. Stockholm måste växa i stadens alla delar.

Klimatförändringarna utgör en existentiell utmaning och Stockholm måste både minska sitt klimatavtryck och anpassa staden till ett framtida ändrat klimat. Staden ska byggas på ett sätt som möjliggör kortare och färre resor och energieffektiva byggnader. Ny bebyggelse måste integreras med grönska och stadsplaneringen ska sträva efter att stärka den ekologiska infrastrukturen. Risker för översvämningar och värmeböljor måste minskas. Vi anser att ambitionen ska vara att Stockholm ska bli klimatpositivt till år 2040. Det är av största vikt att klimatpåverkan från byggprocessen minskas. Vi anser att staden bör sätta ett mål om en klimatneutral byggsektor till år 2040. En växande stad kräver stora investeringar och när staden investerar ska målet alltid vara att bidra till att minska Stockholmnarnas klimatpåverkan.

Stockholms stora markinnehav är ett viktigt strategiskt verktyg för att skapa en stad för alla. Staden ska använda sitt markinnehav offensivt och använda det till att bygga en mer jämlik stad där segregationen minskar. Genom hur och till vem staden markanvisar kan stadens markpolitik bli ett viktigt verktyg i strävan mot en stad för alla. Marken är också en av Stockholmnarnas viktigaste tillgångar och måste därför förvaltas på ett Stockholm ekonomiskt hållbart sätt.

För att kunna bygga fler billiga bostäder är det statliga investeringsstödet viktigt. Det är därför allvarligt att Moderaterna, Kristdemokraterna och Sverigedemokraterna i riksdagen gemensamt avskaffade investeringsstödet. Beslutet

innebar att minst 1 800 bostäder i Stockholm drabbas av högre hyra motsvarande 1 000-3 000 kronor per månad. Dessutom berörs flera hundra lägenheter i privat regi. Glädjande nog har Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet i riksdagen kommit överens om att återinföra och utveckla investeringsstödet. Vi anser att det är viktigt att staden är en aktiv part i utvecklingen av det nya investeringsstödet så att det på bästa sätt kan passa förhållandena i Stockholm. Hittills har majoritetens intresse för detta vara mycket svalt – något som i slutändan skapar dyrare bostäder för dagens och framtidens Stockholmare.

Föreslagen verksamhetsplan för exploateringsnämnden är ett resultat av den budget som kommunfullmäktige antagit. Det är en budget som prioriterar skattesänkningar framför en väl fungerande välfärd. Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet, Miljöpartiet och Kristdemokraterna har drivit igenom en budget med låga ambitioner för Stockholms utveckling. Med anledning av att vi Socialdemokrater har reserverat oss mot kommunfullmäktiges budget reserverar vi oss även mot verksamhetsplanen för nämnden.

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

- 1 Att avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till Vänsterpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige.
- 2 Att därutöver anföra:

Stockholms ska vara en jämlik, jämställd och klimatsmart stad. Det ska vara enkelt att flytta hemifrån, byta till ett mer tillgängligt boende när trapporna inte fungerar för en längre eller hitta en större lägenhet när familjen växer. Men för att vi ska komma dit behöver det byggas betydligt fler hyresrätter än idag, samtidigt som hyrorna i nyproduktionen måste pressas för att hamna på nivåer som även vanliga stockholmare har råd att betala. Befintliga hyresrätter som i regel har betydligt lägre hyror än nyproducerade bostäder behöver också skyddas från ombildning och utförsäljningar till privata värdar.

Stadens markpolitik ska syfta till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, samtidigt som vi behöver utveckla verktyg för att öka andelen bostäder med överkomliga hyror. Vänsterpartiet vill att staden ska ställa hårdare krav på byggherrar vid markanvisning och i högre utsträckning använda rabatterade tomträttsavgälden för att styra nyproduktionen mot hyresrätter, student- och

seniorbostäder med överkomliga hyror. Parkeringsplatser ska inte bekostas av samtliga hyresgäster genom hyran och våra egna allmännyttiga bostadsbolag ska få tillräckligt med markanvisningar för att upprätthålla en hög och jämn byggtakt över hela konjunkturcykeln. Därför är vi mycket kritiska till att majoriteten tagit bort målet för markanvisningar till allmännyttan, som vi hade under vår majoritet.

Idag präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund vare sig möts i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik också bidrar till social hållbarhet och blandade upplåtelseformer i alla delar av staden. I samband med nyproduktion ska upplåtelseformer som är underrepresenterade i området prioriteras, vilket innebär att hyresrätter i flerfamiljshus till exempel behöver tillskapas i områden som domineras av villor och radhus. Markpolitiken ska också bidra till att det finns god tillgång till olika boendetyper och bostadsstorlekar, offentlig och kommersiell närservice, kultur- och idrottsanläggningar samt arbetsplatser i hela staden. Behovet av LSS- och servicebostäder ska också alltid beaktas i nybyggnation.

Det behövs en översyn av existerande projektmodeller inom exploateringsprocessen för att säkerställa en rättvis fördelning av investeringar i det offentliga rummet i hela staden. Ett första steg mot detta skulle vara en analys av pågående och planerade investeringar i det offentliga rummet såsom parker, torg och grönområden för att få en klarare bild av den geografiska fördelningen av sådana investeringar, även kopplat till en analys av befolkningssammansättningen i investeringarnas närområden. Det behövs en noggrann strategisk planering för att säkerställa att investeringar i det offentliga rummet inte snedvrids mot områden med lokalt höga markvärden, utan att staden istället tar ett strategiskt grepp för att säkerställa att dessa investeringar kommer alla stadens invånare till nytta.

En hög byggtakt förutsätter samtidigt en långsiktig och ekologiskt hållbar samhällsplanering. Vänsterpartiet vill fortsätta utveckla arbetet med tidig medborgardialog och områdesplaneringar som tar ett helhetsgrepp och säkerställer grundläggande samhällsfunktioner och kvaliteter i planeringen. Stockholms värdefulla park- och grönområden ska värnas och fler naturreservat i till exempel Hagsätraskogen, Kyrkhamn och resterande delen av Årstaskogen ska inrättas. Nämndens medel för grön-

ytekompensation ska i större utsträckning inriktas på ekologiska åtgärder som förstärker biologisk mångfald, ekosystemtjänster och klimatanpassning. Betydligt fler bostäder i trä ska även markanvisas, samtidigt som gröna tak och solceller behöver bli standard i nyproduktionen.

De demografiska utmaningarna förutsätter även att både barn- och äldreperspektivet genomsyrar all samhällsplanering. Barnen måste ges plats i den växande staden och behovet av till exempel lekplatser och parklekar ska alltid beaktas i samband med nyproduktion. Nämnden ska tillsammans med trafikenämnden verka för ökad trafiksäkerhet kring miljöer där barn vistas och säkerställa tillräckligt stora och välplanerade skol- och förskolegårdar i samband med ny- och ombyggnationer av skolfastigheter. Samtliga markanvisningar för olika typer av boenden för äldre ska utgå från stadens äldreboendeplanering och nämnden ska delta i arbetet för att Stockholm ska bli en äldrevänlig stad där det är enkelt att leva ett självständigt och aktivt liv oavsett funktionsförmåga. Särskilt viktigt är att nämnden bidrar till att öka byggandet av bostäder riktade till äldre med hemlöshetsproblematik och det fastslagna målet om tillskapandet av 10 000 bostäder anpassade för äldre fram till 2040.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

§ 7

Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67). Anmälan av svar på remiss

Dnr E2018-04375

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 januari 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Kommunstyrelsen har redan fattat beslut om stadens yttrande. Vi beklagar att exploateringsnämnden inte fick möjlighet att yttra sig, men konstaterar att kontoret i likhet med vänsterpartiet i sitt svar sett positivt på flera av förslagen i utredningen. Om exploateringsnämnden hade fått möjlighet att yttra sig hade vi framfört följande:

Det råder bostadsbrist i Sverige, och den ökar. Samtidigt ökar också hyror och bostadspriser, vilket ytterligare försvårar möjligheten till en bostad som motsvarar vars och ens behov. När Vänsterpartiet under föregående mandatperiod ansvarade för de kommunala bostadsbolagen inom den rödgrönrosa majoriteten prioriterades bostadsbyggandet, särskilt hyresbostäder som unga, studenter och grupper med låga inkomster hade råd att hyra. Över 25 000 nya bostäder påbörjades och över 10 000 hyresrätter markanvisades. Dessutom dubblerades målen för allmännyttans nyproduktionstakt, inkomstkraven inom allmännyttan sänktes och kostnaderna i nybyggnationen pressades genom Stockholmshusen. Staden drev på bostadsbyggandet i områden som Skärholmen och Rågsved som marknaden prioriterade bort, inte minst blev det möjligt med hjälp av våra kommunala bostadsbolag. Ett historiskt skifte inleddes genom att staden för första gången planerade för att bygga nya seniorlägenheter.

Då kommunerna har en nyckelroll i bostadsförsörjningen är utredningen om ett snabbare bostadsbyggande utan tvivel angelägen. Nu måste de kommunala verktygen vässas och tillämpningen förbättras så att byggrätter inte blir outnyttjade pga. krav på vinstmaximering. Det är särskilt viktigt i tider när marknaden viker. Som framgår av stadsledningskontorets

yttrande har antalet bostäder i färdiga byggrätter i staden som påverkats av marknadssituationen ökat snabbt det senaste året, utan andra förklaringar än ekonomiska.

Vi välkomnar därför utredningens förslag och anser att flera förslag är positiva förändringar som skulle medföra förbättrade och fler verktyg för kommunerna för att uppnå högre takt i bostadsbyggandet. Självfallet behövs också andra åtgärder, som rör byggaktörers möjligheter till finansiering av bostadsbyggandet och invånarnas ekonomiska möjligheter att få en bostad.

Markpolitiken är central för att komma tillrätta med det otillräckliga bostadsbyggandet. Problemen med dröjsmål och byggrätter finns främst på privatägd mark, då kommunerna har skarpare verktyg för att skapa bostäder på egen mark. Vi delar därför helt utredningens uppfattning att kommunerna i större utsträckning bör bedriva en strategisk och långsiktig markpolitik med syfte att förvärva egen mark. För stadens del är det uppenbart att en ny lag om förköpsrätt skulle behövas för att uppfylla bostadsförsörjningsansvaret, och vi delar därför utredningens uppfattning att Boverket bör få i uppdrag att utreda frågan.

När det gäller förslaget om kortare genomförandetider i detaljplan ska det betonas att det ger möjlighet att ange kortare genomförandetid, men inte är ett obligatorium. Vi vill särskilt trycka på att kortare genomförande i kombination med en aktiv markpolitik kan bidra till att även mindre aktörer blir intresserade att bygga. Korta genomförandetider kan ses som ett avtal där både kommunen och byggaktören förbinder sig att få området bebyggt, vilket borde ge större förutsägbarhet även för byggaktören. Vi ser även positivt på förslaget att förtydliga regleringen av överenskommelser om tidsplan i exploateringsavtalen, då det enligt utredningen i kommuner och bland byggaktörer råder oklarhet om att det faktiskt är tillåtet.

Vänsterpartiet stödjer förslaget att återinföra de så kallade exploateringsbestämmelserna, för att ge kommunerna större möjligheter att ta sitt ansvar för att bygga förskolor och skolor i områden med många nya bostäder. Idag har markägare möjlighet att maximera byggandet av bostadsrätter på sin mark och skjuta över hela ansvaret till kommunen för att skapa samhällsservice, exempelvis förskolor. Det finns stöd i regeringsformen att inskränka äganderätten för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Dåvarande bestämmelser var dessutom en viktig utgångspunkt för avtal om frivilliga

överlåtelser, vilket är ytterligare argument för återinförande av exploateringsbestämmelserna. Vi finner det inte orimligt att exploatörer med stora ekonomiska överskott av en exploatering, som genererar behov av samhällsservice, får avstå mark så att kommunen kan bygga en förskola eller skola utan ersättning. Det handlar således inte om ett kommunalt beslagtagande av mark i stor skala utan kommunala möjligheter att i enstaka fall av stor allmänlig betydelse kunna lösa in mark utan att behöva gå till domstol.

Förslaget att upphäva inskränkningen mot att byggherrar finansierar byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg är positivt anser vi. Självklart leder inte heller detta förslag automatiskt till ökat bostadsbyggande, men är en del av ett större pussel i den riktningen. Även användningen för idrottsändamål bör övervägas ingå i ändringen. Behovet att se över expropriationslagen lyfts av utredningen, och vi ser gärna en särskild utredning av den komplexa frågan. Slutligen stödjer vi utredningens förslag om behovet av ökad nationell kunskap om detaljplanlagda byggrätter och möjliga bostäder, även om det för stadens del inte är nödvändigt med reglering då vi redan idag följer upp antalet bostäder i byggrätter.

§ 8

Inbjudan till samråd om Vattenfall eldistribution AB:s två nya 132 kV markförlagda ledningar mellan Barkarby och Akalla. Remiss från stadsledningskontoret. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2019-00060

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan av remissvar och lägger ärendet till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 januari 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 9**Utveckling av Husby.**

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Akalla 4:1 m.fl. i stadsdelen Husby till AB Svenska Bostäder och Veidekke Bostad AB.

Markanvisning för förskola inom fastigheten Lillehammer 1 i stadsdelen Husby till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

Markanvisning för handel inom del av fastigheten Akalla 4:1 i stadsdelen Husby till AB Svenska Bostäder.

Inriktningsbeslut

Dnr E2018-04147

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 januari 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt sitt förslag.

§ 10

Laglighetsprövning av exploateringsnämndens beslut 2018-09-27, §12, om markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Hässelby Villastad 28:1, 40:21 och 29:9 i Hässelby Villastad till AB Svenska Bostäder

Dnr E2017-04431

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att till Förvaltningsrätten i Stockholm överlämna yttrandet i mål nr 24019-18 enligt bilagt förslag, bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 januari 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 11**Föravtal till exploateringsavtal för fastigheten
Tegelbruket 4 i stadsdelen Kungsholmen**

Dnr E2019-00037

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner föravtal till exploateringsavtal med Region Stockholm avseende Tegelbruket 4 i stadsdelen Kungsholmen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 januari 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vänsterpartiet ser exploateringen som en utmärkt möjlighet

att komplettera bebyggelsen i stadsdelen med hyresrätter, för att börja korrigera obalansen i upplåtelseformer. Som kontoret själv påpekar kan exploateringen om 4-500 bostadsrätter ställas i relation till att stadsdelen idag har ca 3 000 hyresrätter och 9 400 bostadsrätter. En övervägande del av den aktuella exploateringen bör därför vara hyresrätter samt med krav på pressade hyror.

En förskola om sex avdelningar planeras också inom planområdet. Liksom övriga förskoleärenden på dagens sammanträde saknas uppgifter om förskolegården och friytan per barn. Eftersom förskolor har större behov av gröna ytor än befintlig sjukhusfunktion bör möjligheten att utöka grönytorna noga prövas. Kontoret bör ställa krav på exploatören om en friyta på förskolegården om minst 20 kvm per barn. Om det visar sig omöjligt bör kontoret istället kräva kompletteringsinvesteringar i närliggande natur eller parker, exempelvis av toaletter, dricksvattenfontäner och vind/solskydd.

Vi vill också understryka vikten av att projektet innehåller bostäder enligt LSS och eller SoL.

§ 12

Försäljning av byggnader, upplåtelser av tomträtter och markanvisningar inom Slakthusområdet i Söderstaden med mera. Två aktieöverlåtelseavtal, det ena mellan Staden och Atrium Ljungberg AB, och det andra mellan S:t Erik Markutveckling AB och staden å den ena sidan och Atrium Ljungberg AB å den andra sidan

Dnr E2018-03482

*Bilagorna 1 och 2 sekretessbelagda enligt offentlighets- och sekretesslagen 31 kap. 16 § 1 st.
Sekretessbelagt av exploateringsnämnden*

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner, dels Aktieöverlåtelseavtal mellan Stockholms kommun genom kommunstyrelsen respektive exploateringsnämnden, å den ena sidan, och Atrium Ljungberg Slakthus Holding 1-3 AB, å den andra sidan, bilaga 1 till kontorens gemensamma tjänsteutlåtande, såvitt avser punkterna 4.3, 4.4, 11.1, 11.2, 11.3 (markanvisningar enligt bilaga 4 till kontorens gemensamma

tjänsteutlåtande), 11.4, 13.1, 14, 15, 17.1 och 18, dels Aktieöverlåtelseavtal m.m. mellan S:t Erik Markutveckling AB och Stockholms kommun genom exploateringsnämnden, å den ena sidan, och Atrium Ljungberg Slakthuset Holding 3 AB, å den andra sidan, bilaga 2 till kontorens gemensamma tjänsteutlåtande, såvitt avser punkterna 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 13.2 (markanvisningar enligt bilaga 4 till kontorens gemensamma tjänsteutlåtande), 14, 16.1 och 17.

- 2 Exploateringsnämnden godkänner tomträttsupplåtelse för industriändamål samt i två fall kontorsändamål av fastigheterna Kylhuset 4, 16, 22, 23, 24, 25, 26 och 27, Sandhagen 2, 12, 13 och 14 samt Styckmästaren 3, samt överlåtelse av byggnader och annan egendom på fastigheterna för en sammanlagd ersättning om 667 320 000 kronor, till tretton lagerbolag, såsom framgår av Aktieöverlåtelseavtal mellan Stockholms kommun genom kommunstyrelsen respektive exploateringsnämnden, å den ena sidan, och Atrium Ljungberg Slakthuset Holding 1-3 AB, å den andra sidan, bilaga 1 kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges godkännande av tomträttsupplåtelseerna och överlåtelseerna i punkt 2 samt av nämndens godkännande i punkt 1 av angivna punkter i Aktieöverlåtelseavtalen.
- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för ungefärligen det område som omfattas av etapp 2a och 2b inom Slakthusområdet.
- 5 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige uppdrar åt exploateringsnämnden att genomföra och fullfölja de transaktioner som anges i Aktieöverlåtelseavtal mellan Stockholms kommun genom kommunstyrelsen respektive exploateringsnämnden, å den ena sidan, och Atrium Ljungberg Slakthuset Holding 1-3 AB, å den andra sidan.
- 6 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, fastighetskontorets och S:t Erik Markutveckling AB:s gemensamma tjänsteutlåtande från den 23 januari 2019.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut.
 - 2 Att minst en fastighet behålls i stadens ägo för kultur- och föreningsverksamhet.
 - 3 Att markanvisningen till SISAB för gymnasieskola kvarstår.
 - 4 Att därutöver anföras:

Vänsterpartiet anser att Söderstaden och Slakthusområdet med sitt centrala läge och sin kulturhistoriska miljö har alla möjligheter att bli en fantastisk stadsdel, men för att visionerna ska förverkligas krävs att staden behåller rådigheten över viktiga funktioner i området. Visst finns det fördelar, men vi ser också risker med att sälja till en större aktör. Vi vill inte att stora affärskedjor ska dominera och anser därför att staden måste säkerställa att småskalig verksamhet, hantverkare och ickekommersiella aktörer får goda förutsättningar i området.

Minst en större fastighet behöver behållas i stadens ägo för att säkerställa lokaler för kultur- och föreningsliv, inte minst för kulturskolans verksamheter, bibliotek etc. Plats måste även säkras för mindre butiker, servicefunktioner och klubbverksamhet. Slakthusområdet är dessutom ett utmärkt läge för en kommunal gymnasieskola, inte minst för att elever från hela Söderort och Södermalm kan mötas där. SISAB bör därför få behålla sin markanvisning. Dessutom är vi bekymrade över att kontoret minskat utrymmet för skolan och att en idrottsanläggning saknas i planeringen då det råder stor brist på hallar. Med tanke på det stora behovet av utbyggd skolverksamhet måste staden behålla rådigheten över lokalhyrorna, och en lösning där staden hyr av privata fastighetsägare bör undvikas.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

§ 13**Markanvisning för förskola inom fastigheterna Lillstugan 1 och Lekstugan 2 samt del av fastigheten Enskede Gård 1:1 i Enskede Gård till Skolfastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2018-04448

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheterna Lillstugan 1 och Lekstugan 2 samt del av fastigheten Enskede Gård 1:1 till Skolfastigheter 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.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för bageriverksamhet inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 januari 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser utemiljön som en självklar del av det pedagogiska rummet i förskolan, och därför behöver förskolegårdarnas

storlek och lämplighet beaktas redan i byggprocessens tidiga skeden. Barn behöver god plats för lek, rörelse och utevistelse.

Tyvärr saknas i ärendet uppgifter om de planerade förskolegårdarna. För att nämnden ska kunna ta ställning till om det markanvisade området är tillräckligt för att tillgodose barns behov måste gårdarnas storlek och lämplighet redovisas. Likväl som antal förskoleavdelningar regelmässigt anges måste antal kvadratmeter gård per barn redovisas. Det räcker inte heller med allmänna skrivningar utan en seriös analys behöver göras.

§ 14

Markanvisning för förskola inom fastigheterna Krokholmen 1 och del av Skärholmen 2:1 i Skärholmen till Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr E2018-04517

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheterna Krokholmen 1 och del av Skärholmen 2:1 till Skolfastigheter 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 21 januari 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom

m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser utemiljön som en självklar del av det pedagogiska rummet i förskolan, och därför behöver förskolegårdarnas storlek och lämplighet beaktas redan i byggprocessens tidiga skeden. Barn behöver god plats för lek, rörelse och utevistelse.

I ärendet finns endast en översiktlig beskrivning av den planerade förskolegården. För att nämnden ska kunna ta ställning till om markanvisade områden är tillräckliga för att tillgodose barns behov måste gårdarnas storlek och lämplighet redovisas. Likväl som antal förskoleavdelningar regelmässigt anges måste antal kvadratmeter gård per barn redovisas. Det räcker inte heller med allmänna skrivningar utan en seriös analys behöver göras.

§ 15

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen och för vårdboende, förskola och skola inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighets AB Vårholmen i Vårberg
Dnr E2018-04365

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt sitt förslag.

§ 16

Överenskommelse om exploatering med försäljning, för

**bostadsändamål inom del av fastigheten Sköndal 2:1 i
Sköndal med Sköndals Projektering AB**

Dnr E2018-03396

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom Sköndal 2:1 till Sköndals projektering AB med en försäljningsinkomst om cirka 21,5 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 januari 2019.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut och att därutöver anförä:

Det utpekade området utgör en uppskattad grönkil med ett flertal skyddsvärda ekar som riskerar att fällas om alltför mycket mark behöver tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Vänsterpartiet föreslår därför att kontoret istället prövar upplåtande av flerfamiljshus på den aktuella platsen, vilket skulle innebära ett mer effektivt nyttjande av marken och möjliggöra ett begränsat intrång i grönområdet.

Denna del av Sköndal domineras dessutom redan av villor och radhus. Eftersom markpolitiken bör bidra till en mer blandad stad genom att underrepresenterade upplåtelseformer tillförs områden i samband med nyproduktion, bör eventuella flerfamiljshus upplåtas med hyresrätt. Det råder även framförallt brist på hyresrätter på Stockholms bostadsmarknad, varför en högre andel hyresrätter än idag behöver markanvisas de kommande åren.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia

Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

§ 17**Markanvisning för idrottsändamål inom fastigheten Västberga 1:1 i Västertorp till idrottsnämnden**

Dnr E2019-00231

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för idrottsändamål inom fastigheten Västberga 1:1 till idrottsnämnden.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 januari 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi anser att det är positivt att det äntligen har kommit en lösning på frågan om Västertorps sim- och idrottshall, även om det blir längre från tunnelbanan och närmare vägen vilket riskerar att öka trafiken. Med den föreslagna nybyggnation kan den gamla hallen användas under tiden som den nya byggs upp, vilket är viktigt inte minst för simundervisningen och för de skolor som har idrottsundervisning där.

Vidare vill vi uppmärksamma att Mellanbergsparken redan är högt exploaterad, så vi förutsätter att grönkompensation utgår och att parkeringsytor inte ytterligare får nagga parkens yta i kanten. Utomhusbadet som är mycket uppskattat anser vi ska

vara kvar med nuvarande driftsform och med bibehållen fri entré.

Vi ser med oro på de signaler vi uppfattat från majoriteten att simhallen ska finansieras genom en OPS-lösning. Går staden in i en sådan samverkan kommer det att kunna ha en negativ inverkan på stadens finanser och Stockholmsidrotten under lång tid framöver.

Vad gäller den nya simhallens inriktning och utformning utgår vi ifrån att det kommer att genomföras medborgardialoger och samråd, för att ta tillvara synpunkter och förslag.

§ 18

Markanvisning för kontor och bostäder inom del av fastigheten Vasastaden 1:16, blivande kvarter Sorbonne, Greifswald och Harvard i Hagastaden, Norrmalm, till Castellum Stockholm AB

Dnr E2015-01670

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor och bostäder inom del av fastigheten Vasastaden 1:16, blivande kvarteren Sorbonne, Greifswald och Harvard, till Castellum Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt bifogat förslag, bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 januari 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att avslå kontorets förslag till beslut.
- 2 Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som

innebär bostäder som upplåts med hyresrätt.

3 Att därutöver anföra:

Det som framförallt saknas i Stockholm idag är hyresrätter, särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Hagastaden kommer att domineras av bostadsrätter, liksom resten av innerstaden. Det är särskilt anmärkningsvärt mot bakgrund av att staden profileras som ett framtida nav för vetenskap och forskning. Kvarvarande markanvisningar för bostäder i Hagastaden bör därför upplåtas som hyresrätt samt student- och forskarbostäder för att studenter, doktorander och gästforskare faktiskt också ska ha möjlighet att bo där.

Vidare menar vi att kontorets redovisning av barnkonsekvensanalysen framförallt bör fokusera på den tillkommande bebyggelsen och inte på förhållanden på den aktuella platsen före byggnationen. Det kan således inte anses tillräckligt som underlag för nämnden att det i ärendet konstateras att platsen tidigare utgjorde ett trafikområde och efter projektets avslutande istället kommer att utvecklas till en stadsdel med parker och grönområden.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

**fastigheten Hjorthagen 1:3 på Östermalm, Norra
Djurgårdsstaden till AB Stockholmshem, Åke Sundvall
Projekt AB och Wåhlin Fastigheter AB**

Dnr E2018-04336

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och förskola inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Åke Sundvall Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Wåhlin Fastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 januari 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser utemiljön som en självklar del av det pedagogiska rummet i förskolan, och därför behöver förskolegårdarnas storlek och lämplighet beaktas redan i byggprocessens tidiga skeden. Barn behöver god plats för lek, rörelse och utevistelse.

markanvisade områden är tillräckliga för att tillgodose barns behov måste gårdarnas storlek och lämplighet redovisas. Likväl som antal förskoleavdelningar regelmässigt anges måste antal kvadratmeter gård per barn redovisas. Det räcker inte heller med allmänna skrivningar utan en seriös analys behöver göras.

§ 20

Markanvisning för flytande studentbostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 på Östermalm, Norra Djurgårdsstaden till Studieflyt AB

Dnr E2018-03611

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för flytande studentbostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Studieflyt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 januari 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 21

Tidig markreservation för idrottsändamål, tennishall, inom del av fastigheten Södermalm 5:2 på Södermalm, till Hellas Tennis AB

Dnr E2018-04366

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger en tidig markreservation under ett

är till Hellas Tennis AB för utredande av förutsättningar för en tennishall inom del av fastigheten Södermalm 5:2, Södermalm, och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna och återkomma med förslag till markanvisning.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 januari 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 22**Uppföljning av miljöpåverkan i stadsplaneringen.****Projektrapport nr 6, 2018. Svar på remiss**

Dnr E2018-04009

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 januari 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 23

Promemorian Verksamheter som kan undantas från tillstånds- och anmälningsplikt. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2018-04192

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 januari 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 24

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Vasastaden 1:16 i Hagastaden till Besqab Bostadsmark VIII AB och Besqab Bostadsmark XVIII AB

Dnr E2019-00072

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark till Besqab Bostadsmark VIII AB och Besqab Bostadsmark XVIII avseende del av fastigheten Vasastaden 1:16 med en preliminär försäljningsinkomst om 401 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i

uppdrag att teckna erforderliga avtal.

- 2 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner överenskommelserna senast 2019-05-31.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 januari 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå kontorets förslag till beslut.
 - 2 Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär bostäder som upplåts med hyresrätt.
 - 3 Att därutöver anföra:

Det som framförallt saknas i Stockholm idag är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Hagastaden kommer att domineras av bostadsrätter, liksom resten av innerstaden. Det är särskilt anmärkningsvärt mot bakgrund av att staden profileras som ett framtida nav för vetenskap och forskning. Kvarvarande markanvisningar för bostäder i Hagastaden bör därför upplåtas som hyresrätt samt student- och forskarbostäder för att studenter, doktorander och gästforskare faktiskt också ska ha möjlighet att bo där.

Vidare menar vi att kontorets redovisning av barnkonsekvensanalysen framförallt bör fokusera på den tillkommande bebyggelsen och inte på förhållanden på den aktuella platsen före byggnationen. Det kan således inte anses

tillräckligt som underlag för nämnden att det i ärendet konstateras att platsen tidigare utgjorde ett trafikområde och efter projektets avslutande istället kommer att utvecklas till en stadsdel med parker och grönområden.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

§ 25

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Vasastaden 1:16, blivande kvarteret Ribosomen i Hagastaden, Norrmalm, till Fastighets AB Stenhöga Ettan
Dnr E2019-00232

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Vasastaden 1:16, blivande kvarteret Ribosomen, till Fastighets AB Stenhöga Ettan och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt till kontorets tjänsteutlåtande bifogat förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 januari 2019.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att avslå kontorets förslag till beslut.

- 2 Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär bostäder som upplåts med hyresrätt.
- 3 Att därutöver anföra:

Det som framförallt saknas i Stockholm idag är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Hagastaden kommer att domineras av bostadsrätter, liksom resten av innerstaden. Det är särskilt anmärkningsvärt mot bakgrund av att staden profileras som ett framtida nav för vetenskap och forskning. Kvarvarande markanvisningar för bostäder i Hagastaden bör därför upplåtas som hyresrätt samt student- och forskarbostäder för att studenter, doktorander och gästforskare faktiskt också ska ha möjlighet att bo där.

Vidare menar vi att kontorets redovisning av barnkonsekvensanalysen framförallt bör fokusera på den tillkommande bebyggelsen och inte på förhållanden på den aktuella platsen före byggnationen. Det kan således inte anses tillräckligt som underlag för nämnden att det i ärendet konstateras att platsen tidigare utgjorde ett trafikområde och efter projektets avslutande istället kommer att utvecklas till en stadsdel med parker och grönområden.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

Vid protokollet

Lena Mittal