

Tid Torsdagen den 14 november 2019 kl. 16.30 – 16.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 19 november 2019, §§ 1-6, 8-27

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 14 november 2019, §§ 7, 28

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M) för Annika Elmlund (M)

Mikael Valdorson (M) för Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Rose-Marie Rooth (V) för Clara Lindblom (V)

Jonathan Metzger (V) för Vakant (V)

Ersättare:

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Ylva M Larsson (MP) §§ 1-17, 19-22, 24-28

Jonathan Lindgren (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Mathias Tofvesson (S)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Gunnar Jensen, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och borgarrådssekreteraren Nils Annink.

§ 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 tisdagen den 19 november.

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

Anmälan görs av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Om byggnation i Tjurbergsparken från Clara Lindblom, Rose-Marie Rooth och Jonathan Metzger (alla V)

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 31 oktober 2019 och från den 14 november 2019 anmäls.

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

Dnr E2019-00150

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 oktober 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

Protokoll nr 7/2019 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 8 oktober 2019 anmäls.

§ 6

Sammanträdestider för exploateringsnämnden 2020

Dnr E2019-04143

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden fastställer datum för sammanträdestider 2020 enligt följande:
 - 20 februari (verksamhetsberättelse)
 - 19 mars
 - 23 april (underlag flerårsbudget)
 - 28 maj (tertialrapport 1)
 - 11 juni
 - 27 augusti
 - 24 september (tertialrapport 2)
 - 15 oktober
 - 12 november
 - 17 december (verksamhetsplan)
- 2 Exploateringsnämnden fastställer datum för möte med exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor till den 15 oktober 2020 i anslutning till nämndens ordinarie sammanträde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 oktober 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 7**Möjligheternas Stockholm - Revidering Stockholms stads Vision 2040. Svar på remiss**

Dnr E2019-03166

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 oktober 2019.

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

- 1 Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2 Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avstyrka förslaget till ny vision samt att därutöver anföra följande:

Inledningsvis vill vi konstatera att antagande av nya visioner vart fjärde år riskerar innebära att långsiktigheten och tilltron till färdriktningen blir begränsad. Vision 2030 fungerade som vision för staden i närmare 8 år. Det finns mycket som talar

för att Vision 2040 – *Ett Stockholm för alla* skulle ha tillåtit att verka motsvarande tid för att garantera långsiktighet och kontinuitet i stadens verksamheter.

Med detta sagt bör det finnas starka skäl om man ändå väljer att revidera en vision som stadens verksamheter framgångsrikt jobbat för. De starka skälen går knappast att utläsa av ärendet utan får snarare ses i ljuset av att den dåvarande borgerliga oppositionen, vid antagandet av *Ett Stockholm för alla*, uttalade ambitionen att upphäva visionen vid ett maktskifte.

Det formella skälet för att vilja upphäva visionen var uppfattningen att den förankrats för dåligt. När samma borgerliga opposition nu i majoritet presenterar ett förslag till ny vision är det ett dokument som på intet sätt processats tillsammans med några andra aktörer utanför rotlarnas och stadsledningskontorets slutna värld (än möjligtvis med undantag av en utvald reklambyrå). Hade de borgerliga partierna menat allvar med sin uppfattning från tidigare behandling skulle ärendet ha hanterats annorlunda.

Med det sagt är det varje majoritets möjlighet att föreslå en ändring av vision. I detta fall väljer den borgerliga majoriteten att medvetet distansera sig från målet *ett Stockholm för alla*. Det är begripligt sett till den förda politiken.

När hyresrätter säljs ut och färre bostäder produceras och när skatten sänks på bekostnad av skolans, omsorgens och kulturens förutsättningar så kan man inte självklart utgå från att det upplevs som steg på vägen mot en stad för alla.

Även om vi i grunden uppskattar och instämmer med de delar, som i stort överensstämmer med den gällande visionen, som strävar efter att Stockholm ska vara en öppen stad där alla kan vara den de är så tycker vi att det finns stora problem med det förslag som nu remitterats.

I grunden handlar det om att diskrepansen mellan det som står i visionen och det som är den faktiska politiken är alltför stor.

Låt oss peka på några tydliga illustrationer.

- En hög och kontinuerlig takt i stadsbyggandet skapar en välfungerande bostadsmarknad. Så var fallet under förra mandatperioden. Denna präglas istället av halverade byggprognoser, drastiskt minskat antal bostäder i antagna detaljplaner och färre markanvisade lägenheter i så gott som alla kategorier.

- I alla stadsdelar finns ett brett utbud av bostäder med olika upplåtelseformer. Sagt samtidigt som den politiska majoriteten stoppat hyresrätter i områden där det saknas sådana, exempelvis i delar av Bromma och Stureby.
- All stadsutveckling genomsyras av hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter och resurseffektiva kretslopp. Det gör det ju obegripligt att kommunfullmäktiges borgerliga majoritet avslagit kravet på en strategi med konkreta insatser för en klimatneutral byggsektor.
- Stadsdelar som växt samman. De tio utpekade sambanden är en viktig del av översiktsplaneringen. När det första, mellan Bromsten och Rinkeby, skulle realiseras stoppades det av den borgerliga majoriteten. Inga andra initiativ har ännu tagits för att realisera sambanden.

Listan på områden där de fina orden inte stämmer med vad som genomförts kunde varit längre. Det är inget fel att ha ambitioner som går utöver vad man hittills genomfört. Tvärtom är det en naturlig del av en vision som utvecklar staden på sikt. Om det, på område efter område, däremot visar sig föras en politik som är motsatt mot de fina orden och när medborgarna upplever att visionen mer blir av en reklambyråprodukt än ett styrande dokument för vad som händer i stadens verksamhet blir värdet av visionen lägre.

I sin reservation, när Stockholm antog visionen om ett Stockholm för alla, anförde de borgerliga partierna att visionen för mycket fokuserade på stadens egna verksamheter och vad dessa skulle göra. Det förslag till vision som nu presenterats har tagit intryck av denna kritik och avstår nästan helt från att precisera vad stadens verksamheter ska göra för att uppnå önskelistan. Vi tror att det riskerar innebära en svagare måluppfyllelse och i förlängningen att det inte bidrar till möjligheternas Stockholm.

Vi anser därför att stadens verksamheter även framgent bör arbeta i enlighet med den gällande visionen om ett Stockholm för alla och att förslaget därmed bör avslås

- 3 Rose-Marie Rooth m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Avstyrka förslagna revidering av vision 2040 samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet anser att nuvarande Vision 2040 – Ett Stockholm för alla från 2015 har kunskapsbaserade förutsättningar att, tillsammans med Färdplanen för ett Stockholm för alla, kunna fortsätta att fungera som måldokument även innevarande mandatperiod. Den föreslagna uppdateringen kan inte motiveras av några materiellt helt nya förutsättningar i form av demografi, miljö och klimat, ökade klyftor etc. utan den är tydligt partipolitiskt betingad.

En erfarenhet som kan dras av stadens visionsarbete är att en vision som skrivs om varje mandatperiod i stort sett blir verkningslös för att långsiktigt styra stadens utveckling. Om en vision ska stå sig över politiska majoritetsskiften krävs ett annat grepp än att av maktpolitiska skäl revidera en vision som endast har verkat i några få år. Om majoriteten hade velat skapa en vision som håller längre än en mandatperiod skulle man ha fokuserat på hållbarhetsmålen inom Agenda 2030 snarare än på de politiska inriktningsmålen. Mycket riktigt påpekar också exploateringskontoret i sitt svar de risker som finns för att visionen beskriver projekt som inte kommer att vara aktuella framöver. Vi håller dessutom med kontoret om behovet av förtydligande av hur de politiska målen hänger ihop med de 17 olika hållbarhetsmålen.

Staden och stockholmarna tjänar inte på att majoriteten av prestigeskäl undergräver syftet med ett långsiktigt visionsarbete, och vi vet inte ens om en reviderad version kommer att kombineras med gedigna kunskapsbaserade strategier som i färdplanen. Det svåra är inte att formulera framtidsdrömmar, utan vad som krävs är faktabaserade strategier som leder framåt.

Vänsterpartiet vill bygga vidare på färdplanen som bygger på forskning och de gedigna kunskapsunderlag som togs fram inom ramen för Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm. Kommissionens uppdrag var att uppdraget att analysera skillnader i livsvillkor i staden och föreslå åtgärder för en jämlik och socialt hållbar utveckling på både lång och kort sikt. Genom att förkasta allt det grundläggande och forskningsbaserade arbete som gjordes går stadens miste om att utveckla strategier på medellång sikt, längre än varje årlig budget, för att utveckla staden på ett hållbart sätt. Färdplanen täcker redan många viktiga områden, men vi erkänner gärna behov av kompletteringar med nya kunskapsunderlag. Det

gäller inte minst inom områden som klimat och miljö och de globala hållbarhetsmålen.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark m.fl. (SD).

Reservation

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

Rose-Marie Rooth m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 8**Motion om eleffektsbristen i Stockholm. Svar på remiss**

Dnr E2019-02267

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser skrivelsen besvarad i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 oktober 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 9**Förslag till bokföringsmässig nedskrivning av kundfordringar för exploateringsnämnden**

Dnr E2019-04126

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till bokföringsmässig nedskrivning av kundfordringar.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 oktober 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 10**Anmälan av ekonomisk uppföljning per oktober 2019**

Dnr E2019-00480

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 oktober 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 11**Självkostnadspris för studiebesök inom nämndens stadsutvecklingsprojekt**

Dnr E2019-04136

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden antar förslag om självkostnadspris för studiebesöksgrupper.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 oktober 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Rose-Marie Rooth m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringsnämndens studiebesöksmottagning är viktig och uppskattad. Besökare kommer från både närområdet och andra sidan världen. De kan vara närboende, politiker och tjänstemän från såväl nationell som internationell nivå, experter inom stadsplanering, forskningsinstitutioner och universitet.

Det är positivt att intresset för stadens stadsutvecklingsprojekt ökar, det ger staden möjlighet att marknadsföra Stockholm som en stad i framkant inom hållbarhet och innovation och det visar att staden har alltmer att lära av.

Att en samordnad besöksmottagning har inrättats är positivt. På så sätt avlastas projektmedarbetarna samtidigt som marknadsföringen kan utvecklas och intrycket av ett professionellt mottagande kan stärkas.

Vi har förståelse för att kontoret vill ta betalt för besök som belastar projekten samtidigt som ett resebolag har tagit betalt från sina kunder för att arrangera besöket. Att vissa besökare även fortsättningsvis ska kunna göra kostnadsfria besök är dock mycket viktigt. Att införa självkostnadspris för

studiebesöksgrupper är bra, men det förutsätter att allmänheten betraktas som intressenter som projektet har ett intresse av att träffa för att utbyta erfarenheter med. Projekten har ett uppdrag att informera allmänheten och stadens invånare om utvecklingen av staden. Lokalt civillsamhälle och föreningsliv, så som hembygdsföreningar, måste även fortsättningsvis få kostnadsfria studiebesök.

§ 12

Överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för bostäder inom del av fastigheten Grimsta 1:2 i Grimsta med AB Borätt

Dnr E2015-03736

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom del av fastigheten Grimsta 1:2 till AB Borätt med en försäljningsinkomst om cirka 39,6 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 oktober 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 13

Markanvisning för förskola inom fastigheten Grimsta 1:5 i Blackeberg till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Dnr E2019-04062

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Grimsta 1:5 till Skolfastigheter i Stockholm AB,

SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 oktober 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Rose-Marie Rooth m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet för komplettering med förskolegårdens friyta per barn m.m., samt att därutöver anföra följande:

I ärendet framgår att marken för förskolegården utökas då den nya förskolan blir betydligt större än den numera rivna förskolan som fanns på tomten. Tyvärr går det dock inte att utläsa av ärendet om utökningen av marken är tillräcklig för att kompensera att det blir fyra nya avdelningar jämfört med den tidigare förskolan. Vi som beslutsfattare kan därför inte avgöra om den nya förskolegården kommer att ge barnen goda förutsättningar för lek och rekreation.

Som vi tidigare har framfört i en skrivelse till nämnden anser vi att beslutsunderlagen för markanvisningar för förskolor även behöver innehålla uppgifter om förskolegårdarnas storlek relaterat till antalet barn som förskolorna planeras för. När friytan är låg bör dessutom anges vilka kompletteringsinvesteringar som krävs för att utemiljön ska vara god.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen att återremittera ärendet mot av avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

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

Reservation

Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Rose-Marie Rooth m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

§ 14

Förlängning av markanvisningsavtal med Slakthusgränd Fastighets AB (namnändrat från Laterre Q-gruppen Holding AB) inom del av fastigheterna Kylfacket 1 och Kylfacket 4, inklusive prisjustering och ägarbyte

Dnr E2019-03541

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden förlänger markanvisningsavtalet till Slakthusgränd Fastighets AB (namnändrat från Laterre Q-gruppen Holding AB) och godkänner prisjustering och ägarförändring, samt ger kontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal till markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 september 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 15

Tillägg till markanvisning för bostäder inom fastigheten Ånn 7 och del av Årsta 1:1 i Årsta till Micasa fastigheter i Stockholm AB

Dnr E2017-01980

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förlängning av markanvisningsavtal samt anvisar för tillkommande byggrätter för seniorbostäder inom fastigheten Ånn 7 i Årsta till Micasa fastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal till markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Rose-Marie Rooth m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är positivt att antalet seniorbostäder nu kan utökas från 60 till 100, i ett projekt som initierades när Vänsterpartiet hade ansvar för äldreomsorgen eftersom behovet är så stort och det är långt kvar till årsmålet om 300 seniorbostäder med hyresrätt. Däremot beklagar vi att den planerade förskolan inte kan komma tillstånd, vilket hade kunnat berika såväl barnen som de äldre. Om det visar sig att stadsdelsförvaltningen inte kan tillgodose behovet genom pågående eller planerade projekt bör exploateringskontoret bidra till att hitta en ny plats för förskolan.

§ 16

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 på Årstafältet till Kärnhem Bostadsproduktion AB och Åke Sundvall Projekt AB. Tillägg till markanvisning inom fastigheterna Ätten 5 och Årsta 1:1 till Svenska Bostäder AB

Dnr E2019-04070

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom delar av fastigheten Årsta 1:1 till Kärnhem Bostadsproduktion AB och Åke Sundvall Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till markanvisningsavtal för bostäder och förskola inom fastigheten Ätten 5 och del av fastigheten Årsta 1:1 till Svenska Bostäder AB.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för Årstafältet etapp 5.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 augusti 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Rose-Marie Rooth m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Fler hyresrätter för ett blandat Årsta
Stockholm har en blandad befolkning, men är samtidigt en socialt delad stad. I Stockholm är villaområden, flerbostadshus och industriområden ibland lokaliserade för sig som enklaver. Det finns stora skillnader i livsvillkor och fysiska barriärer eller glapp mellan stadsdelar som försvårar stadens sammanhållning.

En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor från olika stadsdelar och med olika bakgrund rör sig i samma offentliga miljöer och ser varandra i vardagen. På så sätt ökar samhörigheten och förståelsen samtidigt som segregationen i samhället motverkas.

Byggnade och investeringar påverkar hur människor rör sig och vilka de möter i sin vardag. En förutsättning för att skapa fler möten är blandade bostadsområden med både hyresrätter och bostadsrätter, flerbostadshus och småhus.

Stockholm lider av en brist på hyresrätter. Översiktsplanen visar statistik sedan år 2004. År 2018 var det första året som det färdigställdes fler hyresrätter än bostadsrätter, alla andra år har fler bostadsrätter färdigställts. Utöver att det byggts för få hyresrätter har de borgerliga varje gång de styrt staden sett till att tusentals hyresrätter ombildats, nästan uteslutande de med låg hyra och bra läge.

För att läka samman vår stad och bygga ikapp bristen på hyresrätter är det särskilt viktigt att det byggs hyresrätter i områden som idag domineras av småhus och bostadsrätter. Detta område är ett sådant exempel med en majoritet bostadsrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar. Antalet hyresrätter i detta projekt måste därför öka.

Fristående förskolor för bättre stadsmiljö

I ärendet framgår att två förskolor om 4-5 avdelningar kommer att byggas i bottenvåningen på två bostadsrättsföreningar. Staden har tidigare erfarit brist på förskolelokaler i områden där bostadsrättsföreningar vräkt förskolorna från sina bottenvåningar. Ett sådant exempel är Stora Essingen som på kort tid fick akut brist på förskolelokaler vilket tvingade barnfamiljer att börja pendla till förskolor längre bort. Det finns också exempel på hur konsulter har turnerat runt mellan bostadsrättsföreningar för att tjäna pengar på att övertala de boende att göra sig av med förskolan och istället omvandla bottenplan till dyra lägenheter. Vi är oroliga för att staden på sikt riskerar att stå utan förskolelokaler när de placeras i bottenvåningar på bostadsrättshus.

Staden gjorde år 2016 en utredning om förskolegårdar i urban miljö som utgick ifrån Årstafältets aktuella etapp 5. I utredningen har sammantaget 6 alternativ studerats och konsekvensbedömts när det kommer till bland annat vistelseyta/barn, förändrad exploatering, lekvärde, påverkan på planen/stadsbyggnadsidéerna, barnen, verksamheten (förskolan) samt boende/grannar. I utredningen görs bedömningen att alternativet med en fristående förskolebyggnad med en egen gård är den lösning som bäst uppfyller målet om totalyta för förskolegården, yta per barn och att skapa utrymme för barns utveckling och lek. En fristående byggnad med egen gård innebär inte heller någon stor negativ påverkan på boendemiljön eftersom förskolegårdarna är öppna och inte delas med de boende. Gårdarna blir dessutom miljöer som utanför förskolans öppettider kan fungera som allmänna lekplatser och samlingsplatser för stadsdelen.

Exploateringskontoret föreslår dock ett annat alternativ än det som utredningen förordar. Istället föreslås ett alternativ som utredningen avfärdar då gårdarna är såpass små att det är svårt för alla barn att vistas ute samtidigt. Slitage och solförhållanden gör att det i princip blir omöjligt med naturliga material och vegetation. Lekutrustningen måste vara generell för att möjliggöra olika typer av lek på samma yta. Det blir svårt att möjliggöra roller som kräver avskildhet och ro. All utrusning som är mer än 50 cm hög kräver ”skyddsavstånd” och fallskydd vilket gör dem svåra att kombinera när ytan är knapp. Att alla förskolegårdar är placerade på slutna bostadsgårdar riskerar också att krocka med boendes förväntningar på lugn och ro.

Vi beklagar att majoriteten valt att prioritera bort barnens utemiljö och istället valt att gå vidare med det alternativ som får störst negativa barnkonsekvenser.

§ 17

Markanvisning för studentbostäder inom fastigheten Örby 4:1 i Bandhagen till Grundstenen 164803 AB och Stanwood Haley Properties AB

Dnr E2019-03742

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för studentbostäder inom fastigheten Örby 4:1 till Bolagen 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 17 oktober 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Rose-Marie Rooth m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ställer oss positiva till projektet som innebär fler studentbostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Bristen på såväl studentbostäder som vanliga hyresrätter är omfattande i staden idag, varför denna typ av bostäder behöver prioriteras vid markanvisning.

Förra mandatperioden införde den rödgrönrosa majoriteten gröna parkeringstal. Det är glädjande att detta projekt inte behöver tillskapa några fler parkeringsplatser än de till rörelsehindrade. Detta möjliggörs av att de gröna parkeringstalen tar hänsyn till att bostäderna uppförs i ett mycket kollektivtrafiknära läge och att bostäderna förmedlas till en grupp som mycket sällan har bil.

Staden erbjuder sedan ett antal år tillbaka halverade tomträttsavgälder vid uppförande av studentbostäder i syfte att stimulera denna typ av projekt. Vi är positiva till att detta sker, men anser att kontoret i exploateringsavtalet även ska ställa krav på att hyrorna i den nya fastigheten presumeras, så att sänkningen av avgälden kommer hyresgästerna till godo i form av lägre hyra.

§ 18

**Reviderat utredningsbeslut Fokus Hagsätra Rågsved.
Överenskommelse om exploatering med försäljning och
tomträtt, för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 i
Rågsved med Keywe AB och AB Stockholmshem.
Genomförandebeslut**

Dnr E2019-04086

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner reviderat utredningsbeslut för Fokus Hagsätra Rågsved omfattande utredningsutgifter upp till 25 mnkr.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 omfattande investeringsutgifter om 58,8 mnkr och investeringsinkomster om ca 0,7 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger

exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.

- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom del av Älvsjö 1:1 till Keywe AB med en försäljningsinkomst om cirka 80,6 mnkr och samt föreslår att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Jäv

Ylva M Larsson (M) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 19

Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostäder och förskola inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 och Snöfallet 2 i Björkhagen med Olov Lindgren AB. Genomförandebeslut

Dnr E2019-04077

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom del av Hammarbyhöjden 1:1 och Snöfallet omfattande investeringsutgifter om 25,5 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

- 1 Att i huvudsak bifalla kontorets förslag.
- 2 Att i överenskommelsen lägga till ett villkor om att minst 50 procent av hyresrätterna ska lämnas till bostadsförmedlingen, samt att därutöver anföras följande:

Vi välkomnar att ca 80 nya hyresrätter byggs i Björkhagen, som i övrigt domineras av bostadsrätter och äganderätter. I enlighet med markanvisningspolicyn vill vi att minst hälften av lägenheterna ska förmedlas av bostadsförmedlingen, enligt den rekommendation som finns i överenskommelsen mellan Stockholms fastighetsägareförening och bostadsförmedlingen.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Rose-Marie Rooth m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Nämnden vill framhålla vikten av att exploatören arbetar aktivt för att undvika ytterligare marksättningar inom området samt återställer eventuella skador som kan komma att ske.

Ersättaryttrande

Jonathan Lindgren (KD) instämmer i förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C).

**§ 20
Utgår****§ 21
Markanvisning för seniorbostäder inom fastigheterna De
Gamlas vänner 7, Enskededalen 1:1 och del av
fastigheten Enskedegård 1:1 i Enskededalen till Micasa
Fastigheter i Stockholm AB**
Dnr E2019-00333**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten De Gamlas vänner 7, Enskededalen 1:1 och del av Enskedegård 1:1 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB och ger kontoret 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 12 september 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

**§ 22
Bostäder inom fastigheten Dalen 21 samt inom del av
fastigheten Enskede Gård 1:1 i Gamla Enskede.
Reviderat genomförandebeslut**
Dnr E2018-03959**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom fastigheten Dalen 21 samt del av fastigheten Enskede Gård 1:1 omfattande investeringsutgifter om 34,6 mnkr och investeringsinkomster om 4 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 oktober 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 23**Projekt Slussen – trafik under byggtiden. Åtgärder och planering i samband med ombyggnation av Slussen och bussterminalen under byggetapp 2**

Dnr E2019-03712

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner redovisningen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 29 oktober 2019.

Nämndens behandling av ärendet**Jäv**

Ylva M Larsson (M) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Rose-Marie Rooth m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi utgår ifrån att nästa etapp av ombyggnationerna kommer att genomföras i framkomlighetsstrategins anda. Tyvärr finns exempel på att gående och cyklisters perspektiv inte fullt ut har integrerats i projektet hittills. Dessa exempel är väl dokumenterade och bör därför ligga till grund för förbättringar i den nya etappen. Inte minst gäller det en tydligare signalering och kommunikation från stadens sida vad gäller avspärningar, omledningar och dimensionering av tillfälliga körfält.

Därutöver menar vi att önskade flöden av prioriterade trafikslag (gående, cyklister och kollektivtrafik), snarare än initiala minimiflöden, bör ligga till grund för prioriteringen av gatuutrymmet, så att inte underdimensionerade konfliktytor riskerar att byggas fast för lång tid framåt.

§ 24**Exploateringsavtal med Hufvudstaden AB avseende Vildmannen 7 på Norrmalm**

Dnr E2019-03976

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal och detaljplaneavtal med Hufvudstaden AB avseende Vildmannen 7 och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 oktober 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 25**Markanvisning för bostäder, förskola och kontor inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i stadsdelarna Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad till SSM Fastigheter AB, Familjebostäder AB och Humlegården Norra City AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2019-04035

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C):

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till SSM Fastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och förskola inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Familjebostäder AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Humlegården Norra City AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner med nedanstående tillägg (punkt 5) fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Hammarbyhöjden 1:1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektets inriktning enligt detta beslut, och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 28,4 mnkr (inriktningsbeslut),
- 5 Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

De två planerna Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden är, om än inte avhängiga av varandra, beroende av varandra och det är viktigt att under det fortsatta arbetet ta hänsyn till detta för att de ska harmonisera.

Det är välkommet att bygga kontor samt bostäder längs befintlig infrastruktur och att Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg kan omvandlas till ett attraktivt stadsrum genom överdäckning i form av en bro, samt omgestaltung av gatorna.

Hammarbyskogen har i sig självt ett stort ekologiskt värde och ligger som en viktig länk mellan Nackareservatet och Årstaskogens naturreservat. I det vidare arbetet ska hänsyn tas till spridningskorridorens ekologiska funktioner bland annat genom att pröva koncentrerad byggnation i kvarter G för att minska markavtrycket eller om delar av bostäderna kan inarbetas i övriga kvarter, under förutsättning att antalet bostäder bibehålls.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 oktober 2019.
Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till SSM Fastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och förskola inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Familjebostäder AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Humlegården Norra City AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Hammarbyhöjden 1:1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektets inriktning och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 28,4 mnkr (inriktningsbeslut).

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

- 3) Rose-Marie Rooth m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att i huvudsak bifalla kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Vi instämmer i att det här är en strategiskt bra plats att utveckla som stämmer med vad som står i översiktsplanen och välkomnar särskilt att Familjebostäder äntligen får en markanvisning. Däremot är vi negativa till en bilväg från Sjöstaden till Hammarbyhöjden, då det skulle riskera att öka biltrafiken i en redan trång stadsdel och öppna för en smitväg. Dessutom kan en väg äventyra viktiga naturvärden och ekologiska spridningssamband. Vi anser att det räcker att bygga en gång- och cykelväg som kopplar samman områdena.

Det bör även finnas en bättre plan för att promenad- och parkstrukturen, vilket skulle kunna öka de rekreativa kvaliteterna i områdena. I likhet med vad Vänsterpartiet uttalat i stadsbyggnadsnämnden anser vi att en ny utredning behöver göras om de viktiga ekologiska spridningssambanden mellan Nackareservatet och Årstaskogen- Årstaholmars naturreservat.

Beslutsgång

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

Reservation

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark m.fl. (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Rose-Marie Rooth m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Jonathan Lindgren (KD) instämmer i förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C).

§ 26**Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden. Reviderat
inriktningsbeslut**

Dnr E2019-03568

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner fortsatt utrednings- och projekteringsarbete samt övriga förberedande arbeten för Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden med utgifter upp till 260 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner utgifterna och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 oktober 2019.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att nämnden återremitterar ärendet, samt att därutöver anför följande:

Det är viktigt med målpunkter som stärker Norra Djurgårdsstaden som besöksmål. Det bevarade Gasverket skulle kunna bli ett levande besöksmål med spännande miljö och kultur. Aktörer, byggherrar och boende har förväntningar på att Gasverket ska bli områdets nya stadsdelscentrum med handel och kulturverksamheter. För att få till bra målpunkter är verksamheterna i området avgörande, dock inte själva fastigheten.

Att binda upp staden vid en miljardinvestering utan att säkert veta om någon vill hyra och bedriva verksamhet i fastigheten är ett stort risktagande. Därför måste inriktningen att exploateringsnämnden ska hitta både den framtida ägaren och hyresgästen från den privata marknaden, så att stadens utgifter för projektet hålls nere, kvarstå.

Den strategi som den blågröna majoriteten nu driver, att staden är både ägare och verksamhetsutövare, har inte ansetts vara

ekonomiskt genomförbar. Det finns inget som tyder på att det skulle ha förändrats.

Det är anmärkningsvärt att majoriteten är beredd att lägga en enorm summa på en fastighet i Norra Djurgårdsstaden utan att veta om det finns någon aktör som är beredd att hyra och bedriva verksamhet i lokalen. Att de blågröna samtidigt gör stora nedprioriteringar i stadens andra verksamheter och planerade investeringar gör situationen ännu mer allvarlig. Det är inte acceptabelt att nedskärningar i förskolan, nedskärningar i projektet Fokus Skärholmen och nedskärningar i biblioteken får betala för en kulturscen i Norra Djurgårdsstaden.

För att kunna gå vidare med projektet måste exploateringskontoret först presentera en realistisk plan för att hur staden ska hitta den framtida ägaren och hyresgästen från den privata marknaden, så att stadens utgifter för projektet blir rimliga.

- 3) Rose-Marie Rooth m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- 1 Att delvis tillstyrka förslaget till reviderat inriktningsbeslut.
 - 2 Att avstyrka den föreslagna investeringen i en konsertscen i gasklocka 2, samt att därutöver anföra följande:

Det står alltmer klart att social hållbarhet inte har givits tillräcklig tyngd i planeringen av den hållbarhetsprofilerade stadsdelen Norra Djurgårdsstaden, som riskerar att bli ett homogent område sett till inkomst och social bakgrund. Även om fördelningen mellan upplåtelseformerna verkar bli förhållandevis jämn, fast med ett överskott av bostadsrätter, kommer stora delar av befolkningen aldrig ha råd att betala de skyhöga hyrorna i området.

Vi står fast vid att exploateringskontoret behöver verka för tillskapande av hyresrätter med överkomliga hyror i samband med resterande markanvisningar och att stadsbyggnadskontoret bör beakta vilka ytor och funktioner i stadsmiljön som skulle kunna bidra till att människor med olika bakgrund söker sig till och möts i stadsdelen. Däremot är det inte acceptabelt vare sig stadsutvecklingspolitiskt eller kulturpolitiskt att göra den mycket stora investeringen i en konsertscen i gasklocka 2, som dessutom inte ger positiv resultatpåverkan förrän år 2040.

Därtill är det inte försvarligt att majoriteten här gör ett stort ekonomiskt åtagande under lång tid framöver samtidigt som man säger nej till en fullständigt nödvändig utveckling av

Asplundshuset på Sveavägen (stadsbiblioteket) av just den anledningen att det skulle innebära ett för stort ekonomiskt åtagande under lång tid framöver. Dessutom finns ett större behov av investeringar i kultur och scener i till exempel Järva, och investeringar måste därför spridas över staden om vi ska kunna skapa en socialt hållbar stad.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot av avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer övriga förslage mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

Rose-Marie Rooth m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 27**Uppdatering av programmet för upphandling och inköp.****Svar på remiss**

Dnr E2019-03503

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser remissen besvarad i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 oktober 2019.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), 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 delvis godkänna kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Förslaget till uppdatering av stadens program för upphandling och inköp gör det ytterligare tydligt att den nuvarande majoriteten saknar ambitioner för stadens upphandlingsverksamhet, Avsaknaden av målen i Agenda 2030, som bör vara en utgångspunkt i all verksamhet som staden bedriver, inklusive i stadens program för inköp, är anmärkningsvärt då staden i andra sammanhang säger sig vilja vara ledande i implementeringen av Agenda 2030. Styrdokument såsom detta måste vara relaterade till agendan och inköpare måste få utbildning i hur upphandlingar kan bidra till att nå målen i agendan. De tre uppsatta målen som majoriteten valt att fokusera programmet på är i huvudsak av ekonomisk natur. Att arbeta med Agenda 2030 i inköpsarbetet innebär bland annat att i upphandlingsarbetet utgå från social och ekologisk hållbarhet och ha insikt om hur stadens agerande påverkar världen utanför staden. Det ger vidare en god grund för jämställdhetsarbete i upphandlingen.

Att som en stor aktör på upphandlingsområdet inte vilja påverka och skapa ett mervärde för pengarna är förvånande. Genom att ställa krav på leverantörer och på de varor och tjänster som upphandlas kan upphandling bidra inte enbart till en ekonomisk och kvalitativ hållbarhet, utan även till ett socialt och demokratiskt ansvarstagande i Stockholm samtidigt som välfärden utvecklas och medborgarnas behov tillgodoses. Vi vet av erfarenhet att sociala krav i upphandling bidrar till att kompetensförsörjningen underlättas i välfärdssektorn och en inkluderande arbetsmarknad där medborgarna ges bättre förutsättningar för delaktighet i samhället genom att komma ut i arbete och praktik. Därför är det oroande att se att majoriteten nu går från att ställa krav på leverantörerna i syfte att minska arbetslösheten för grupper utanför arbetsmarknaden och öppna upp för anställning och praktik, till att istället uppmana nämnder och bolag till att endast sträva efter att nå samma mål.

Sedan det nu gällande programmet för upphandling och inköp antogs i kommunfullmäktige har lagstiftaren ansett det nödvändigt att, när det är behövligt, ställa villkor om lön, semester och arbetstid. Det var något den dåvarande

borgerliga oppositionen debatterade emot när det fördes in i nuvarande program med argumentet att det hämmade småföretagandet. Vi anser att stadens leverantörer inte ska kunna skaffa sig konkurrensfördelar genom bristande arbetsvillkor för sina anställda. Den idén leder bara till osund konkurrens som slår ut de schysta företagen. Därför är det oroande att den politiska majoriteten nu stryker alla skrivningar om kollektivavtalsliknande villkor. Vi ser stora risker i att inte fortsatt belysa de arbetsrättsliga villkoren i stadens upphandlingsprogram, trots nu gällande lagstiftning.

Bedömningen av om det föreligger ett behov av att ställa arbetsrättsliga villkor måste göras i den enskilda upphandlingen. För de fall det är behövligt ska den upphandlande enheten även som särskilda kontraktstvillkor ange villkor i enlighet med ILO:s åtta kärnkonventioner. Det ställer stora krav på de enheterna att göra dessa bedömningar då de inte kan förväntas ha kunskap om de arbetsvillkor som gäller för hela arbetsmarknaden. Vilka faktorer som ska påverka bedömningen av när det är behövligt att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktstvillkor kommer att variera med tiden vilket kräver en stor arbetsinsats av den upphandlande enheten. Denna behovlighetsbedömning kräver en god insikt i olika branscher och därför gav vi servicenämnden ett övergripande ansvar för att tillhandahålla konsultativt stöd vid användning av arbetsrättsliga villkor i upphandlingar. Detta togs dock bort av den nuvarande majoriteten.

Sammantaget när kravet tas bort ur programmet och inget stöd ges riskerar nämnder och styrelser att helt upphöra att ställa kravet eftersom lagstiftningen är förenad med ett krav på behovlighetsprövning och därmed en möjlighet att se dessa krav som icke behövliga. Omvänt om staden ville upprätthålla krav på goda arbetsvillkor hade det varit naturligt att låta det finnas kvar i programmet tillsammans med vägledning om hur detta ska tillämpas i staden. Det är också värt att notera att lagstiftningen inte är lika långtgående som den tillämpning som staden valt att hävda exempelvis i fråga om förfrågningsunderlaget i LOV-upphandlingen av hemtjänst. Där ställdes också krav på en pension i nivå med avtal vilket garanterar att de som jobbar med våra äldre själva får en värdig ålderdom.

Vidare anser vi att programmet bör gå längre i meddelarfriheten än vad lagen kräver för att stärka förtroendet för stadens upphandlingsarbete. Även

anställda, underkonsulter och underleverantörer bör kunna påtala oegentligheter. Även detta är något som enligt gällande lagstiftning ska behovlighetsbedömas i relation till proportionalitetsprincipen, de anställdas lojalitetsplikt och skyddet för företagshemligheter, men då privata aktörer i allt större utsträckning sköter verksamheter som historiskt sett har varit kommunala angelägenheter är det nödvändigt att utsträcka meddelarfriheten.

I programmet hänvisas till stadens miljöprogram och handlingsplaner som styrande och vägledande i upphandlings- och inköpsarbetet, samt att miljö- och klimataspekter framgår av bilagor. Upphandling av livsmedel pekas dock särskilt ut i programmet, vilket tenderar att göra programmet inkonsekvent och otydligt. En komplettering med tydligare miljö- och klimatkrav bör ske. Till exempel har transporter, kemikalier, energianvändning, hantering av byggavfall och schaktmassor en stor påverkan och bör stå med i programmet. Ett generellt krav på nollutsläpp eller klimatneutralitet måste vara självklart i alla upphandlingar.

- 3) Rose-Marie Rooth m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att delvis bifalla förvaltningens förslag, samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiets uppfattning är att offentlig upphandling och inköp ska användas för att driva samhällsutvecklingen i en ekologiskt, socialt, demokratiskt och ekonomiskt hållbar riktning. I grunden behöver staden i större utsträckning bedriva samhällsviktiga tjänster i egen och i ideell regi, för att värna välfärden för stockholmarna och stoppa skatteslöseriet som ger vinstsyftande bolag rätten att tjäna grova pengar på skolor, gruppboenden och äldreboenden. Fortfarande är kommunal regi den enda garanten för att tillgodose allmänhetens insyn, rätten till kollektivavtal och direkt rådighet för staden att ingripa när verksamheter inte fungerar.

Det program som vi var med om att ta fram under den förra mandatperioden, som redan revideras av den nya majoriteten, gav staden större möjligheter att ställa krav på exempelvis utbildningsnivå, bemanning och yrkesmässig förmåga att leverera det som staden beställer. Klausulen för meddelarfrihet breddades och stadens leverantörer skulle inte få konkurrensfördelar genom bristande

anställningsvillkor. Krav skulle ställas på särskilda kontraktstvillkor i nivå med svenska kollektivavtal så långt det var ändamålsenligt och möjligt enligt lag, när leverantörerna inte var kollektivavtalsanslutna. För första gången i stadens historia ställdes krav på bland annat tjänstepension i upphandlingen av hemtjänsten. Programmet hade också ett uttalat syfte att bidra till miljöprogrammets ambitioner. Införandet av sociala krav och miljökrav bidrog tydligt till målet om ett Stockholm för alla.

Avsaknaden av viktiga sociala och miljörelaterade krav i det program som dåvarande alliansen införde bidrog till sämre kvalitet och underbudskonkurrens. Givetvis välkomnar vi därför att man behåller en hel del i nuvarande program och vill skärpa vissa skrivningar om miljö, klimat, djurskydd och etisk handel. Frågan är vad det betyder i praktiken, särskilt som majoriteten inte ens tar in de globala hållbarhetsmålen enligt Agenda 2030 i sitt uppdaterade program. Exempelvis anser vi i likhet med exploateringskontorets att korruption i alla situationer ska motverkas och att skrivningarna om korruption både är för vaga och för svaga. Vi instämmer vidare i kontorets förslag om en visselblåsarfunktion för anställda, underkonsulter och underentreprenörer hos stadens leverantörer då dessa inte omfattas av lagen om meddelarskydd.

Vi ifrågasätter starkt varför vartenda ord om krav i nivå med svenska kollektivavtal tas bort ur programmet, där vi istället ser behov av högre ambitioner. Möjligheten att exempelvis arbeta för att kunna kräva försäkringar för de anställda verkar inte vara något som majoriteten vill prioritera. Vi saknar också ambitioner att utvärdera den bristande kontinuiteten som LOU-upphandlingar inom välfärden innebär eller att ens vilja skydda LSS-verksamheter från sådana upphandlingar. Tidigare text om strävan mot uppföljnings- och rapporteringsrutiner som gör det möjligt med en neutral jämförelse för utförare i valfrihetssystemen har strukits liksom att särskild hänsyn ska tas till ILO:S grundläggande konventioner om mänskliga rättigheter. Sammantaget är tyvärr det reviderade programmet en politisk anpassning högerut.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

Rose-Marie Rooth m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 28

Överenskommelse om exploatering med försäljning, för underjordisk gång, fasadrekonstruktion samt kommersiella lokaler inom fastigheterna Östermalm 1:56 och Östermalm 2:118 på Östermalm till Sturegallerian AB
Dnr E2019-03601

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom Östermalm 1:56 och Östermalm 2:118 till Sturegallerian AB med en försäljningsinkomst om cirka 16,5 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med Sturegallerian AB samt detaljplaneavtal med Sturegallerian AB avseende Sperlingens backe 55 och 56 samt med Vasakronan Fastigheter AB avseende Sperlingens backe 45 och Fastighets Ab Skjutsgossen Nr 8 & Co Kb avseende Sperlingens backe 47 och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 oktober 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.

Vid protokollet

Timmie Aspelin