

§ 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 omgestaltning 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 anföra 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