

Tid Torsdagen den 12 november 2020 kl. 16.30 – 16.45
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 24 november, §§ 1-7, 9-31

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 12 november 2020, §§ 8

Johan Nilsson

Anders Göransson

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Arne Fredholm (M)
Peter Backlund (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Anders Göransson (S)
Clara Lindblom (V)

Tjänstgörande ersättare:

Torsten Lindström (KD) för Annika Elmlund (M)
Anders Edin (SD) för Christina Wallmark (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Maria Kjellman Wall samt
borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren
Luis Lopez §§ 1-7 .

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

Exploateringsnämnden utser Anders Göransson (S) att tillsammans med ordföranden Johan Nilsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker tisdagen den 24 november.

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

Ingenting anmäls här vid dagens sammanträde.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 29 oktober 2020 och från den 12 november 2020 anmäls.

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

Dnr E2020-00068

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 oktober 2020.

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

Dnr E2020-04363

Protokoll nr 1/2020 från nämndens råd för funktionshinderfrågor från den 4 februari 2020 anmäls.

Protokoll nr 2/2020 från nämndens råd för funktionshinderfrågor från den 1 september 2020 anmäls.

§ 6

Sammanträdestider 2021 för exploateringsnämnden

Dnr E2020-04338

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden fastställer datum för sammanträdestider 2021 enligt följande:

18 februari	(verksamhetsplan 2021)
11 mars	(verksamhetsberättelse 2020)
29 april	(flerårsbudget)
27 maj	(tertialrapport 1)
17 juni	
26 augusti	
30 september	(tertialrapport 2)
21 oktober	
18 november	
16 december	(verksamhetsplan 2022)
- 2 Exploateringsnämnden fastställer datum för möte med exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor till den 30 september 2021 i anslutning till nämndens ordinarie sammanträde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 oktober 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 7**Ekonomisk uppföljning per oktober 2020**

Dnr E2020-00807

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 oktober 2020.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 8**Stockholms stads EU-policyarbete inom området digitalisering. Svar på remiss**

Dnr E2020-03350

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 oktober 2020.

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 (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I remissen betonas att digitalisering kan användas som verktyg för en snabbare och mer effektiv grön omställning, men för att det ska vara möjligt behöver möjligheten att tillgodose energibehovet klarläggas då digitalisering kräver enorma mängder energi, exempelvis för gigantiska servrar som ska kylas, värmas och luftkonditioneras.

När det gäller kostnaderna för en digital omställning, som stadsledningskontoret lyfter, vill vi även betona att om digitaliseringen ska bli framgångsrik behöver tillräckliga resurser satsas på såväl användarvänlighet i systemen som på kompetensutveckling för medarbetarna.

§ 9**Kulturstrategiskt program för Stockholms stad. Svar på remiss**

Dnr E2020-03727

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 oktober 2020.

Nämndens behandling av ärendet

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Vi uppfattar denna strategi mer som en vision än en strategi – strategin innehåller inga konkreta mål att uppnå utan snarare önskemål. Programmet är på det sättet typiskt för den

kulturpolitik som de två senaste åren präglat Stockholms kulturpolitik. Det är ingen brist på fina ord om kulturen men betydligt sämre med praktiska förutsättningar och en politik som leder till de fina ord som präglar förslaget till kulturstrategiskt program. Det konstateras i programmet att ”Stockholm sedan millennieskiftet haft en positiv utveckling med växande befolkning, ett expansivt näringsliv och en stark kommunal ekonomi. Det har gett förutsättningar för satsningar på kulturområdet. Denna ambition ligger fast också för framtiden men att satsningar är beroende av en hållbar finansiering, krav på prioriteringar och kostnadsmedvetenhet.”. Det är i mycket en omskrivning för att kulturbudgeten ökade mellan 2014 och 2018 för att därefter ha varit utsatt för betydande sparkrav.

Samverkan mellan olika aktörer är en viktig insats som skapar förutsättningar för mervärde både sett till innehåll, form och utbud. Om förhoppningar om samverkan däremot används som skäl för att minska det egna ansvaret och den egna finansieringen blir det mer problematiskt. Samordning som bara handlar om att minska kostnaderna innebär i praktiken att man exempelvis lägger ner väl fungerande rep- och teaterlokaler som istället får samsas med annan verksamhet, vilket leder till en försämring. En annan konsekvens av sammanslagningar och nedläggningar blir längre resvägar för barn. Det är därför avsaknaden av tydliga mål blir så problematisk. Krav på ”prioriteringar, hållbar finansiering och kostnadsmedvetenhet” samtidigt som konkreta ambitioner lyser med sin frånvaro riskerar leda till fortsatt sänkta ambitioner för kulturen i Stockholm. Vi saknar således ambitioner om investeringar och kommunala satsningar som säkrar att målsättningarna verkligen uppnås.

Därtill är vi kritiska mot att frågan om att skapa större tillgänglighet till kulturen enbart bemöts genom digitala lösningar (skärmar) när Stockholm är i skriande behov av nytt bibliotek som kan avlasta och bevara Stadsbiblioteket.

Förslaget till program utgår från två perspektiv: 1. Lika möjligheter att ta del av och skapa kultur och 2. Ett kreativt och attraktivt Stockholm. Till att börja med skulle vi vilja se att det första perspektivet var än mer framåtsträvande och inte bara handlade om lika möjligheter att ta del av och skapa kultur utan också att alla ska få *lika* och *större* möjligheter att ta del av och skapa kultur.

Inom det första perspektivet står att stadsplaneringen därför redan i tidiga skeden ska identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv. I Stockholm ska alla invånare även ha förutsättningar till eget skapande och därmed bidra till en levande och öppen stad. Vi håller med om detta men anser att det behövs mer styrande mål, vi menar att staden aktivt måste bestämma sig för att inneha lokaler i alla stadsdelar och i alla stadsutvecklingsområden för att tillgodose behov av lokaler för kultur och föreningsliv.

Vi vet redan att det finns ett stort behov av lokaler både för förenings- och kulturlivet runt om i staden och att staden äger lokaler är enda garanten för att lokaler långsiktigt upplåts till förenings- och kulturlivet. Därför behöver staden ha styrande mål om att utveckla, behålla och tillskapa lokaler i egen ägo.

Vad gäller stadsplanering skulle vi vilja se att ett kulturstrategiskt program vågar ha som mål att staden i sin planering prövar att införa kulturytefaktor som riktvärde, på samma sätt som parkeringsnorm och grönytefaktor är etablerade riktvärden när bostadsområden och städer planeras. Att göra kulturen till en prioriterad planfråga är ett självklart mål för ett program som ändå inleder med att Stockholm växer med kultur.

Vi hade gärna sett mål om att till exempel stödja och utveckla evenemang i ytterstaden, detta kan vi konstatera helt saknas i remissen. Om alla ska få lika möjligheter att ta del av och skapa kultur behöver ytterstaden prioriteras. Det räcker inte att skriva ”alla stadsdelar”. Vi saknar också skrivningar om kultursekreterarna som borde vara en given samarbetspartner i målet lika möjligheter att ta del av och skapa kultur.

Vidare nämns inte stadens ”program för lika rättigheter och möjligheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet eller könsuttryck” där exempel barn och elever som lever i regnbågsfamiljer ska bemötas likvärdigt och deras familjeförhållanden ska speglas i pedagogiska material, samtal och kulturaktiviteter i förskolan och skolan. Hur strategin förhåller sig till detta eller ämnar ta steg framåt går inte att utläsa av förslaget till program.

Slutligen kan vi konstatera att det inte står någonting om de nationella minoriteterna i hela programmet, detta ser vi som en stor brist. I synnerhet som Stockholms stad är förvaltningskommun för finska, samiska och meänkieli, utvecklingskommun för romsk inkludering samt att många från den judiska och romska minoriteten bor i staden. Programmet behöver kompletteras i detta avseende för att framhålla hur staden strategiskt ska lyfta och stärka de nationella minoriteternas språk och kultur i staden och förhoppningsvis samtidigt sprida kunskap och intresse om de nationella minoriteterna i staden.

Vi menar vidare att man även behöver lyfta andra minoritetsgruppers språk och kulturuttryck samt involvera det i stadens alla olika arrangemang för att synliggöra de språk och kulturer som finns i staden. Det här arbetet menar vi är viktigt inte bara för de som tillhör en minoritet, oavsett om det är inom de nationella minoriteterna eller andra minoritetsgrupper, utan också för att öka förståelse, samhörighet och integration.

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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi uppfattar denna strategi mer som en vision än en strategi, den innehåller inga konkreta mål att uppnå utan snarare önskemål.

Programmet är på det sättet typiskt för den kulturpolitik som de två senaste åren präglar Stockholms kulturpolitik. Det är ingen brist på fina ord om kulturen men betydligt sämre med praktiska förutsättningar och en politik som leder till de fina ord som präglar förslaget. Det konstateras i programmet att ”Stockholm sedan millennieskiftet haft en positiv utveckling med växande befolkning, ett expansivt näringsliv och en stark kommunal ekonomi. Det har gett förutsättningar för

satsningar på kulturområdet. Denna ambition ligger fast också för framtiden men att satsningar är beroende av en hållbar finansiering, krav på prioriteringar och kostnadsmedvetenhet.” Det är i mycket en omskrivning för att kulturbudgeten ökade mellan åren 2014 och 2018 för att därefter ha varit utsatt för betydande sparkrav.

Samverkan mellan olika aktörer är en viktig insats som skapar förutsättningar för mervärde både sett till innehåll, form och utbud. Om förhoppningar om samverkan däremot används som skäl för att minska det egna ansvaret och den egna finansieringen blir det mer problematiskt. Det är därför avsaknaden av tydliga mål blir problematisk. Krav på ”prioriteringar, hållbar finansiering och kostnadsmedvetenhet” samtidigt som konkreta ambitioner lyser med sin frånvaro riskerar att leda till fortsatt sänkta ambitioner för kulturen i Stockholm.

Förslaget till program utgår från två perspektiv: 1. Lika möjligheter att ta del av och skapa kultur och 2. Ett kreativt och attraktivt Stockholm. Till att börja med skulle vi vilja se att det första perspektivet var än mer framåtsträvande och inte bara handlade om lika möjligheter att ta del av och skapa kultur utan också att alla ska få lika och större möjligheter att ta del av och skapa kultur.

Inom det första perspektivet står att stadsplaneringen därför redan i tidiga skeden ska identifiera eventuella behov och pröva möjligheten att inkludera lokaler och platser för kulturupplevelser och föreningsliv. I Stockholm ska alla invånare även ha förutsättningar till eget skapande och därmed bidra till en levande och öppen stad. Vi håller med om detta men anser att det behövs mer styrande mål, vi menar att staden aktivt måste bestämma sig för att inneha lokaler i alla stadsdelar och i alla stadsutvecklingsområden för att tillgodose behov av lokaler för kultur och föreningsliv.

Vi vet redan att det finns ett stort behov av lokaler både för förenings- och kulturlivet runt om i staden och att staden äger lokaler är enda garanten för att lokaler långsiktigt upplåts till förenings- och kulturlivet. Därför behöver staden ha styrande mål om att utveckla, behålla och tillskapa lokaler i egen ägo.

Vad gäller stadsplanering skulle vi vilja se att ett kulturstrategiskt program vågar ha som mål att staden i sin planering prövar att införa kulturytefaktor som riktvärde, på samma sätt som parkeringsnorm och grönytefaktor är etablerade riktvärden när bostadsområden och städer planeras.

Att göra kulturen till en prioriterad planfråga är ett självklart mål för ett program som ändå inleder med att Stockholm växer med kultur.

Vi hade gärna sett mål om att till exempel stödja och utveckla evenemang i ytterstaden, vi kan konstatera att detta helt saknas i remissen. Om alla ska få lika möjligheter att ta del av och skapa kultur behöver ytterstaden prioriteras. Det räcker inte att skriva ”alla stadsdelar”. Vi saknar också skrivningar om kultursekreterarna som borde vara en given samarbetspartner i målet lika möjligheter att ta del av och skapa kultur.

Ofta är Stockholms city ett område som glöms bort av stockholmarna. City har allt mer utlämnats till det kommersiella med höga hyror riktat till besökare. Stockholm city är ett område där få stockholmare bor men väldigt många jobbar och passerar. Kulturhuset finns mitt i city, men vi ser ett ännu större behov för att fler stockholmare ska kunna mötas och få möjlighet till kultur i city.

Dessutom ser vi att nöjesverksamhet och musikscener drivs från innerstaden. För den långsiktiga utvecklingen av staden och för en levande stad vet vi att det är negativt. Dessutom bör vi i Stockholm göra vår del för att främja det svenska musikundret. Då måste det finnas någonstans att spela och framföra livemusik.

Som följd av pandemin, samt ett medvetet arbete med att minska biltrafik i city, skapas stora möjligheter att anpassa området för människor och stockholmare. Dessutom är Stockholms city ett område där få bor och kan störas av kultur och musik också senare på kvällarna. Därför vill vi lyfta värdet av kultur och nöjesverksamhet i Stockholm city. Vi ser då positivt på att skapa fler kulturscener och livescener i Stockholms city där människor från hela Stockholm kan mötas och utvecklas.

Vidare nämns inte stadens program för lika rättigheter och möjligheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet eller könsuttryck, där exempelvis barn och elever som lever i regnbågsfamiljer ska bemötas likvärdigt och deras familjeförhållanden ska speglas i pedagogiska material, samtal och kulturaktiviteter i förskolan och skolan. Hur strategin förhåller sig till detta eller ämnar ta steg framåt går inte att utläsa av förslaget till program.

Slutligen kan vi konstatera att det inte står någonting om de nationella minoriteterna i hela programmet, detta ser vi som

en stor brist. I synnerhet som Stockholms stad är förvaltningskommun för finska, samiska och meänkieli, utvecklingskommun för romsk inkludering samt att många från den judiska och romska minoriteten bor i staden. Programmet behöver kompletteras i detta avseende för att framhålla hur staden strategiskt ska lyfta och stärka de nationella minoriteternas språk och kultur i staden och förhoppningsvis samtidigt sprida kunskap och intresse om de nationella minoriteterna i staden.

Vi menar vidare att man även behöver lyfta andra minoritetsgruppers språk och kulturuttryck samt involvera det i stadens alla olika arrangemang för att synliggöra de språk och kulturer som finns i staden. Det här arbetet menar vi är viktigt inte bara för de som tillhör en minoritet, oavsett om det är inom de nationella minoriteterna eller andra minoritetsgrupper, utan också för att öka förståelse, samhörighet och integration.

§ 10

Exploateringsavtal med försäljning för kontor och centrum inom fastigheten Hekla 1 i Kista med Allmänna Pensionsfondens Fastighets Nr 63 KB.

Genomförandebeslut

Dnr E2020-04333

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

§ 11

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Vårdhemmet 2 och del av Råcksta 1:21 i Råcksta till AB Stockholmshem

Dnr E2020-04309

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Vårdhemmet 2 och del av Råcksta 1:21 till Stockholmshem 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 16 september 2020.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 12

Markanvisning för bostäder och verksamheter till Åke Sundvall Projekt AB, parkeringshus och kontor till Stockholm Stads Parkerings AB samt för sopsugsterminal till Stockholm Avfall AB inom fastigheten Ulvsunda 1:1 i Riksby

Dnr E2015-02231

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder och verksamheter inom fastigheten Ulvsunda 1:1 till Åke Sundvall Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för parkeringshus och kontor inom fastigheten Ulvsunda 1:1 till Stockholm Stads Parkerings AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för sopsugsterminal inom fastigheten Ulvsunda 1:1 till Stockholm Avfall AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 oktober 2020.

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

Anders Göransson (S) och Clara Lindblom (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I ärendet framgår inte fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter i befintligt bestånd i Riksby. Detta trots att exploateringskontoret gång på gång försäkrat att den uppgiften alltid ska framgå i tjänsteutlåtanden som rör markanvisningar.

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.

Byggnad 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. Riksby är ett sådant exempel med hela 80 procent bostadsrätter och endast 20 procent hyresrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar. Eftersom bostadsrätter dominerar massivt i Riksby borde fördelningen i nybyggnationen vara 60 procent hyresrätter och 40 procent bostadsrätter.

§ 13

Föravtal till exploateringsavtal för fastigheterna Lövholmen 3:9, 3:11, 3:12, 12, 13, 15 och Färgeriet 4 i stadsdelen Liljeholmen med Fastighets AB Lövholmen, Skanska Sverige AB, JM AB och Manaslu Fastigheter AB
Dnr E2020-04295

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till föravtal till exploateringsavtal med Fastighets AB Lövholmen (Cementa Heidelberg Group), Skanska Sverige AB, JM AB och Manaslu Fastigheter AB (Nordre AB).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 oktober 2020.

Nämndens behandling av ärendet

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Lövholmen är ett av få kvarvarande industriområden i Stockholm och rymmer ett flertal industrifastigheter med ett högt kultur- och industrihistoriskt värde. Flera av dessa bör kunna bevaras och byggas om för att inrymma bostäder, men staden bör även verka för att ett antal fastigheter fortsätter att upplåtas som verksamhetslokaler för olika typer av kulturskapande. Genom att bevara delar av den industrihistoriska miljön på Lövholmen kommer området få en tydligare identitet och karaktär, samtidigt som en

blandning mellan bostäder och lokaler för kreativa verksamheter kan bidra till att skapa en levande och dynamisk stadsdel.

Om staden istället väljer att gå vidare med liggande förslag innebär detta att ett helt ateljéhus försvinner, vilket kommer att väsentligt minska tillgången på ateljéer i staden. Fastighetsägarna bör i sådana fall uppmanas att säkerställa att ersättningslokaler erbjuds tidigare hyresgäster, samtidigt som kultur- respektive fastighetsnämnden behöver uppmanas att utgå från ett ökat behov av ateljéer i sin lokalplanering.

Vidare är vi bekymrade över att komplexa ägarförhållanden och strävan efter höga exploateringsstal leder till att utrymmet för offentlig service begränsas. Det är till exempel av största vikt att förskolorna och skolorna som planeras i området får gårdar med ändamålsenlig storlek och lekvärdesfaktor så att kvaliteten på den pedagogiska utemiljön kan säkerställas. Det är också viktigt att planera in ytor för grönska, rekreation, lek och fysisk aktivitet samtidigt som strandlinjen bör tillgängliggöras för allmänheten för att skapa en sammanhängande strandpromenad längst Mälaren.

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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ställer oss positiva till föravtalet och kontorets analys att exploateringen möjliggör uppförandet av ett nytt gång- och cykelstråk längs vattnet samt nya publika platser. Det räcker dock inte. Det är viktigt att politiken visar vägen genom att lyfta och prioritera det som är vårt gemensamma vardagsrum. Att kafen blir en plats för alla.

När detaljplanen antas kommer mark som tidigare varit i privat ägo att övergå till allmän platsmark och överföras till staden vilket skapar en väldigt bra möjlighet att låta Gröndal

och Liljeholmens strandremsor vara tillgängliga för alla. Samtidigt följer vi även Översiktsplanens skrivningar om att ”Stadens vattenrum, kanaler, sjöar och vattendrag värnas och tillgängliggörs.”.

Närheten till vatten gör vår stad unik och det har under lång tid och över hela regionen pågått en rörelse ner mot vattnet. I det bästa av fallen har det inneburit att stadens vattennära områden utvecklats och gjort tillgängliga. Det måste fortsätta. Stadens kajer ska i ökad utsträckning göras tillgängliga för stockholmarna och våra besökare genom bland annat museer, restauranger och uteserveringar, evenemang, bostäder och som viktiga rekreatiomsområden.

§ 14

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Västertorp 1:2, intill kv Slalomsvängen, i Västertorp till AB Stockholmshem

Dnr E2020-04299

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Torsten Lindström (KD):

- 1 Exploateringsnämnden godkänner i huvudsak exploateringskontorets förslag till beslut enligt att-satserna 1 och 2 i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anför därutöver följande:

Vi ser positivt på att platsen provas för ny bebyggelse, och behovet av genomgångsbostäder i staden är stort. Eftersom just Västertorp är en stadsdel med en relativt stor koncentration av genomgångsbostäder sedan tidigare, uppdrar vi till exploateringskontoret att i den fortsatta processen pröva platsen för studentbostäder/ungdomsbostäder. Samtidigt är det ytterst angeläget att målen om markanvisade genomgångsbostäder uppfylls, varför nämnden uppdrar åt kontoret skyndsamt återkomma till nämnden med en alternativ plats för genomgångsbostäder.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 oktober 2020. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Västertorp 1:2, intill kv Slalomsvängen, till AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Torsten Lindström (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Göransson (S), Clara Lindblom (V) och Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Torsten Lindström (KD).

Reservation

Anders Göransson (S), Clara Lindblom (V) och Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

§ 15

Tilläggsmarkanvisning för bostäder inom fastigheten Stångholmen 1 till Stångholmens Fastigheter AB. Inom Bäverholmen 7 samt del av Skärholmen 2:1 till Olov Lindgren AB, M2 Asset Management AB, Fastighets AB Senator och Anders Ivarsson AB. Inom Lillholmen 6 samt del av Skärholmen 2:1 till M2 Asset Management AB. Inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 till Stångholmens Fastigheter AB och M2 Asset Management AB. Inom fastigheten Hasselholmen 1 till BRF Hasselholmen 1. Samtliga i Vårberg

Dnr E2020-04120

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att tilläggsmarkanvisa ca 200 lägenheter enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner partsbyte från Våtrumsteknik i Skandinavien AB till Stångholmens Fastigheter AB enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 oktober 2020.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 16**Vårbergsvägen inom Fokus Skärholmen.****Genomförandebeslut**

Dnr E2020-04249

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Skärholmen 2:1 m.fl. omfattande investeringsutgifter om 518,3 mnkr och investeringsinkomster om 6,9 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet. Försäljningen av mark inom del av Skärholmen 2:1 m.fl. uppskattas enligt kalkyl uppgå till en försäljningsinkomst om ca 436 mnkr.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 oktober 2020.

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

Anders Göransson (S) och Clara Lindblom (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Fokus Skärholmen är ett profilprojekt för socialt hållbar stadsutveckling. Projektet handlar både om att bidra till ökat bostadsbyggande i ett område där det knappt byggts något sedan miljonprogrammets tid, samt att styra mer av stadens investeringar till området. Målet är att med utgångspunkt i Skärholmens lokala förutsättningar tillföra nya värden och skapa en trygg och levande stadsdel. Det handlar inte bara om att bygga nya bostäder, skolor och förskolor, utan också om att skapa trygga stadsrum och länka ihop områden till mer sammanhållna stadsmiljöer. Det var därför mycket olyckligt att den grönbå majoriteten hösten 2019 minskade projektbudgeten och investeringarna i Skärholmen. Konsekvensen blev nedskärning av kvaliteter i det offentliga rummet.

Den grönbå majoriteten beslutade även om att förändra fördelningen av upplåtelseformer genom att öka andelen bostadsrätter, och därmed överge likafördelningsprincipen i projektet. Vi menar att det är en felaktig politik att minska hyresrätterna. En blandad bebyggelse behövs i hela staden, men det finns samtidigt ett stort behov av särskilt hyresrätter. Det gäller inte minst stadsdelar som domineras av bostads- och äganderätter och där de grönbå redan har stoppat byggandet av Stockholmhus. Därutöver kommer majoritetens ombildningar att ytterligare bidra till bristen på hyresrätter med överkomliga hyror, vilket särskilt drabbar hushåll med låga inkomster och avsaknad av kapital. För att komma tillrätta med trångboddheten i Skärholmen behövs fler hyresrätter i området.

Segregationen och den urbana ojämlikheten är en av vår tids stora utmaningar. Stadsutveckling har en viktig roll i arbetet för att bryta denna utveckling. Genom projektet Fokus Skärholmen har Stockholm påbörjat ett arbete med att använda stadsutvecklingen för att stärka den sociala hållbarheten. Detta arbete måste utvecklas och fortsätta, inte skäras ner. Stockholm måste växa i stadens alla delar, inte bara i de ekonomiskt mest lönsamma.

§ 17**Reviderat utredningsbeslut för Gullmarsplan och Nynäsvägen**

Dnr E2020-04320

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna projektdirektivet.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Gullmarsplan och Nynäsvägen upp till 31 mnkr.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar program för området.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att nämndens beslut ska anmälas till stadsbyggnadsnämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, trafiknämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, idrottsnämnden samt till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 oktober 2020.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 18**Slakthusområdet. Reviderat inriktningsbeslut. Genomförandebeslut etapp 1**

Dnr E2016-04284

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Slakthusområdet, Söderstaden, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner inriktningen för projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningar upp till 400 mnkr. Reviderat inriktningsbeslut.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Johanneshov 1:1 m.fl.
(Slakthusområdet, etapp 1) omfattande investeringsutgifter om 813 mnkr och investeringsinkomster om 16 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner Fahlin Förvaltning AB som part i överenskommelse om exploatering för Johanneshov 1:1 m.fl.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 oktober 2020.

Nämndens behandling av ärendet

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar:
 1. Att avslå kontorets förslag till beslut.
 2. Att kontoret får i uppdrag att återkomma med förslag där målbilden för antal bostäder och arbetsplatser inte ändras.
 3. Därutöver anföra följande:

Den fortsatta inriktningen och genomförandet av omvandlingen av Slakthusområdet är ett viktigt beslut, både som helhet och i enskilda delar, eftersom det rör sig om omfattande förändringar av ett stort befintligt område med högt ställda ambitioner. Det reviderade inriktningsbeslut som ligger för handen understryker emellertid det vanskliga i detta företag med tanke på de många osäkerhetsfaktorer som finns inom projektet, både avseende genomförandetider, utbyggnadsordning, planering, förväntade intäkter och kostnader. Givet dessa osäkerhetsparametrar menar Vänsterpartiet att projektet bör inriktas mot att å ena sidan

bibehålla en så stor flexibilitet som möjligt med siktet inställt på en allmän och god grundkvalitet, såväl i helheten som i enskilda lösningar och å den andra fortsatt hålla fast vid visionen om en mångfunktionell stadsmiljö som länkar samman kringliggande stadsdelar.

Att i detta skede, av budgettekniska skäl, försöka minska utgifterna och öka inkomsterna genom att ”förenkla markmaterial på allmänna gator” och föreslå en större andel arbetsplatser framstår som en märklig blandning av stort och smått som icke desto mindre får en direkt påverkan på den framtida stadsdelens karaktär. Framtidens behov av kontorsplatser är ytterst oviss. Den hastiga förändringen av arbets- och mötesvanor (eventuellt med bestående effekter) samt sviktande prognoser för kontorsmarknaden är en av anledningarna till att Boverket nu ser över möjligheten att omvandla kontorsfastigheter till bostäder och äldreboenden. En ökad fördelning av arbetsplatser inom området skulle dessutom riskera att skapa en stadsdel som upplevs som otrygg efter kontorstid. Vi menar att staden i så fall måste verka för att lokalerna som tillskapas är flerfunktionella och kan ställas om till exempelvis bostäder om behovet av kontorsplatser skulle minska ytterligare på sikt.

Vi vill dessutom trycka på betydelsen av att planera för offentlig service, samt att slå vakt om det sammanhängande grönstråk som förbinder området med Nackareservatet och Årtaskogen.

En eventuell markanvisning för idrottsändamål till privat aktör måste också föregås av en analys av vad innebär för stadens lokalhyreskostnader på kort och lång sikt att hyra in sig hos en extern aktör jämfört med en fastighet som ägs av fastighetskontoret och hyrs ut till staden till självkostnadshyra.

Slutligen vill vi återigen påkalla vikten av att staden säkerställer en fortsatt tillgång på lokaler för småskalig kulturverksamhet, t. ex konstnärsateljéer, som trots vackra ord och kulturstrategiska dokument är en starkt hotad kategori inom rådande planeringsförfarande. Så är även fallet för det fristående musik-, teater- och nattklubbslivet som varit en viktig del av Slakthusområdets karaktär men som, om inte staden vidtar särskilda åtgärder, nu ser ut att försvinna.

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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

§ 19**Slutredovisning av återköp av tomträtten Sandstugan 3 i Johanneshov med Storstockholms lokaltrafik AB**

Dnr E2020-04271

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av återköpet av tomträtten Sandstugan 3 i Johanneshov med Storstockholms lokaltrafik AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 september 2020.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 20**Markanvisning för bostäder och förskola inom fastigheten Enskede Gård 1:1 i Östberga till Bonava Sverige AB**

Dnr E2020-04034

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder och förskola inom fastigheten Enskede Gård 1:1 till Bonava Sverige AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 oktober 2020.

Nämndens behandling av ärendet

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar:
 1. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
 2. Att samtliga markanvisade bostäder upplåts med hyresrätt.
 3. Att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet ser positivt på att det ska bygga bostäder i olika storlekar på platsen, men menar att samtliga bör upplåtas med hyresrätt för att kompensera för den kraftiga dominansen av bostadsrätter och egna hem i närområdet. Vi uppskattar även motiveringen av vilken aktör som fick markanvisningen. Läget är, precis som kontoret skriver känsligt, eftersom fin naturmark tas i anspråk. Under den fortsatta planprocessen bör utgångspunkten därför vara att minimera intrånget i naturmarken, vilket bör prägla fastigheternas utformning och placering.

Området är omgivet av bilvägar. Vi vill därför betona vikten av att bullerproblematiken hanteras i den fortsatta planprocessen, samt att den kommande barnkonsekvensanalysen även bör omfatta trafiksituationen kring den tillkommande förskolan för att säkerställa att erforderliga trafiksäkerhetsåtgärder vidtas så att barn och deras föräldrar kan ta sig på ett tryggt sätt till och från förskolan.

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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Torsten Lindström (KD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi är positiva till markanvisningen vid Tussmöteshöjden som en del av Östbergaprogrammet, ett projekt som kommer att bidra till både hyresrätter, bostadsrätter och en förskola. Som omnämns i exploateringskontorets tjänsteutlåtande sker exploateringen i en miljö med höga naturvärden och det är därför av fortsatt vikt att grönytor och naturmiljö bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Området har även höga rekreationsvärden och Tussmöteshöjden är ett populärt utflyktsmål som även fortsättningsvis skall vara öppet och tillgänglig för allmänheten. Hur byggnaderna placeras med detta i åtanke, är därför av största vikt. För att säkra rekreationsvärdena ser vi gärna att bolaget, under processens gång, har en tidig och nära dialog med boenden i närområdet.

Som en del av att uppfylla ambitionerna om social och miljömässig hållbarhet i Östbergaprogrammet, anser nämnden att exploateringskontoret bör pröva möjligheten till förbindelse mellan Östberga och Stureby i form av en gång- och cykelbro.

§ 21

Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom fastigheten Enskede Gård 1:1 i Gamla Enskede med Åke Sundvall i Enskede 1 AB.

Genomförandebeslut

Dnr E2016-02576

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1

omfattande investeringsutgifter om 90,4 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.

- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 till Åke Sundvall i Enskede 1 AB med en försäljningsinkomst om cirka 138,4 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 september 2020.

Nämndens behandling av ärendet

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar:
 1. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
 2. Att samtliga markanvisade bostäder upplåts med hyresrätt och stadsradhusen utgår från projektet.
 3. Att därutöver anföra följande:

Stockholm präglas av en utbredd segregation där människor med olika bakgrund vare sig möts i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik bidrar till social hållbarhet och blandade upplåtelseformer i alla delar av staden. I samband med nyproduktion bör därför 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.

Eftersom närområdet i detta fall kraftigt domineras av egna hem föreslår vi därför att samtliga bostäder som markanvisas på platsen upplåts med hyresrätt. Vidare utgör radhus ett ineffektivt nyttjande av mark, varför stadsradhusen bör utgå från den fortsatta planeringen för att minimera intrånget i parkmarken. Vi ser även behov av att förstärka och

komplettera parkens nuvarande värden, vilket bör göras i nära samråd med boende samt förskolor och skolor i området.

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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

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.

Byggande 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. Gamla Enskede är ett sådant exempel med 64 procent bostadsrätter och småhus samt 36 procent hyresrätter. Men

istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar.

§ 22

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Punkteringen 7 och föravtal för fastigheten Punkteringen 3 i Örby med Skärnäs Förvaltnings AB samt intentionsavtal med Skolfastigheter i Stockholm AB om Punkteringen 7

Dnr E2019-04174

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Punkteringen 7 till Skärnäs Förvaltnings AB.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner förslag till för- och markanvisningsavtal med Skärnäs Förvaltnings AB avseende fastigheterna Punkteringen 3 och Punkteringen 7.
- 3 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att teckna intentionsavtal med Skolfastigheter i Stockholm AB enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 oktober 2020.

Nämndens behandling av ärendet

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar:
 1. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
 2. Att samtliga bostäder markanvisas för hyresrätt
 3. Att därutöver anföra följande:

Stockholm präglas av en utbredd segregation där människor med olika bakgrund vare sig möts i bostadsområdet, skolan

eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik bidrar till social hållbarhet och blandade upplåtelseformer i alla delar av staden. I samband med nyproduktion bör därför 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.

Eftersom närområdet i detta fall kraftigt domineras av bostadsrätter och egna hem föreslår vi därför att samtliga bostäder som markanvisas på platsen upplåts med hyresrätt, det vill säga att staden verkar för att upplåtelseformen inte ändras till bostadsrätter av fastighetsägaren i ett senare skede av planprocessen.

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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

§ 23

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Örby 4:1 i Högdalen till Bergsundet Projekt nr 1 AB.

Inriktningsbeslut

Dnr E2020-04051

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Örby 4:1 till Bergsundet Projekt nr 1 AB, och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 19,3 mnkr (inriktningsbeslut).

- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 oktober 2020.

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

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 i Skarpnäck till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB, Einar Mattsson Projekt AB, HEBA fastighetsutveckling AB, HSB Bostad AB, NREP AB, Riksbyggen ekonomisk förening, Stockholms Kooperativa Bostadsförening och Åke Sundvall Projekt AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2020-01216

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB, Einar Mattsson Projekt AB, HSB Bostad AB, HEBA fastighetsutveckling AB, NREP AB, Riksbyggen ekonomisk förening, Stockholms Kooperativa Bostadsförening och Åke Sundvall Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 10,5 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 oktober 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar:
 1. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
 2. Att minst 60 procent av bostäderna markanvisas för hyresrätt.
 3. Att därutöver anföra följande:

Stockholm präglas av en utbredd segregation där människor med olika bakgrund vare sig möts i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik bidrar till social hållbarhet och blandade upplåtelseformer i alla delar av staden. I samband med nyproduktion bör därför 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.

Den kringliggande befintliga bebyggelsen domineras i det här fallet av bostadsrätter, varför en övervägande del av tillkommande bostäder bör vara hyresrätter för att kompensera för den skeva fördelningen mellan upplåtelseformerna. I det här fallet motiverar kontoret den höga andelen bostadsrätter i liggande förslag med att försäljningsinkomsterna behövs för att klara nödvändiga investeringar i projektet. Med det resonemanget kommer det aldrig vara möjligt att planera för en övervägande del hyresrätter i projekt med höga investeringskostnader, även i fall där det finns starka sociala skäl för detta. Istället bör majoriteten möjliggöra för kontoret att i högre utsträckning omfördela mellan lönsamma och mindre lönsamma exploateringsprojekt i syfte att använda markpolitiken för att kompensera för skillnader mellan stadsdelar, till exempel i fråga om upplåtelseformer.

De två förskolor som planeras inom projektet kommer inte vara friliggande utan placeras i bottenvåningarna på två

planerade flerfamiljshus. Detta minskar visserligen behovet av att ta ytterligare naturmark i anspråk, men kan skapa begränsningar för förskolgårdarnas storlek och utformning. Vi vill därför understryka vikten av att eftersträva att Boverkets rekommendationer om antal kvadratmeter friyta per barn efterföljs, eftersom det är välkänt att förskolgårdens storlek och utformning har betydelse för barns lärande och sociala samspel.

Vidare bör biltrafiken inte ledas över Pilotgatan och den torgliknande ytan i anslutning till denna. I Skarpnäck finns få offentliga torg, varför befintliga öppna publika ytor behöver värnas och utvecklas genom kompletterande investeringar. Vi ser även gärna att staden inleder en dialog med Stockholms lokaltrafik (SL) om tillskapandet av ytterligare en tunnelbaneuppgång i anslutning till planområdet för att förstärka närheten till kollektivtrafiken och skapa en ny knutpunkt som underlättar byten mellan tunnelbanan och Tyresöbussarna.

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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Ägarlägenheter

I ärendet öppnas det upp för att upplåtelseformen kan vara ägarlägenheter.

Upplåtelseformen introducerades av den första alliansregeringen år 2009 med en initial prognos på mellan 3 000-5 000 lägenheter per år. Så har dock inte blivit fallet. Införandet av upplåtelseformen ägarlägenheter visade sig vara ett misslyckade och år 2019 fanns endast 1 200 ägarlägenhet i hela landet.

Det fanns helt enkelt ingen efterfrågan på ägarlägenheter. Vi har idag en mycket väl fungerande upplåtelseform,

bostadsrätten, som fyller behovet av ägd lägenhet i flerbostadshus. Införandet av ägarlägenheter var bara borgerlig ideologi. Men skam den som ger sig.

Ett sätt att se på ägarlägenheter är att de kan liknas vid enskilda villor som staplas på varandra i ett flerbostadshus där varje lägenhet är en egen fastighet och det gemensamma, som hålls nere till ett minimum, förvaltas av en samfällighet. Fördelen för den enskilde ägaren av ägarlägenheten kan vara att de får förvalta och nyttja bostaden helt fritt och exempelvis hyra ut utan någon styrelses eller annan boendes formella tillåtelse. Boende i ägarlägenhet har inget inflytande över vilka andra som nyttjar bostäder i huset eller om grannar använder lägenheten för att spekulera eller till annan verksamhet. Det kan förstås verka attraktivt, inte minst för den som vill investera och spekulera i bostäder. Vi ser dock flera betydande nackdelar.

Spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kommer att öka. Andelen som har osäkra hyresförhållanden likaså. Vidare har bostadsrätts- och hyresgästföreningar varit starka deltagare i stadsutvecklingen där de ofta tvingat politiken att skärpa sina argument för nybyggnation eller annan stadsutveckling. Med fler ägarlägenheter riskerar den dynamiken att kraftigt försvagas. Avslutningsvis, Stockholm behöver fler bostäder till överkomlig hyra. En stilla önskan är att den grönbå majoriteten skulle prioritera detta istället för att experimentera med ägarlägenheter och utförsäljningar.

Förskolor

I ärendet framgår att två kvarter markanvisas för förskola i bottenplan. Vi vill lyfta fram att förskoleverksamhet bäst bedrivs i en egen fristående byggnad för att säkra kvalitet, pedagogik och trygghet.

Staden gjorde år 2016 en utredning om förskolegårdar i urban miljö som utgick ifrån Årstafältets 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.

Men förskolor i bottenvåningar blir gårdarna enligt utredningen 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 dessutom vara generell för att möjliggöra olika typer av lek på samma yta. Det blir svårt att möjliggöra rollekar 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. Förskolegårdar som är placerade på slutna bostadsgårdar riskerar också att krocka med boendes förväntningar på lugn och ro.

§ 25

Motion om exploatering av Gubbängsfältet för bostäder, handel, parker, m.m. Svar på remiss

Dnr E2020-03552

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 oktober 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Clara Lindblom (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att bifalla motionen, samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna ställer sig positiva till de utredningar som aviserats avseende framtida exploatering av Gubbängsfältet, men de är långt ifrån tillräckliga. Det behövs ta ett betydligt större grepp om områdets exploatering i linje

med det motionen stipulerar. Det är oerhört långa handläggningstider mellan beslut och färdigt projekt varför motionen bör bifallas så att arbetet med att skapa en ny stadsdel som så väl behövs kan komma igång så snart som möjligt. Det behövs större projekt som det här om staden ska kunna nå upp till de uppsatta målen om att bygga flera tusen lägenheter i kollektivtrafiknära områden.

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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Clara Lindblom (V).

Reservation

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 26

Yttrande över ansökan om nätkoncession avseende ny markförlagd 220 kV-ledning mellan station Beckomberga och planerat kraftvärmeverk i Lövsta. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2020-03608

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 oktober 2020.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 27**Revidering av Program för hållbar stadsutveckling i
Norra Djurgårdsstaden**

Dnr E2020-01507

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets, miljöförvaltningens, Östermalms stadsdelsförvaltnings, Stockholms Vatten och Avfall AB och Stockholms Hamn ABs gemensamma tjänsteutlåtande.

§ 28**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten
Hjorthagen 1:3 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, till
Among Giants Properties AB och Rico Estate
Development AB**

Dnr E2020-04308

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Among Giants Properties AB och Rico Estate Development AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 oktober 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 3) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar:

1. Att avslå kontorets förslag till beslut.

2. Att kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär att minst femtio procent av bostäderna upplåts med hyresrätt.
3. Att därutöver anföra följande:

Markanvisningen som nu föreslås avser ca 80 bostadsrättslägenheter/ägarlägenheter till Among Giants Properties AB och Rico Estate Development AB inom planområdet Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden. Anvisningen sker som en direktanvisning till följd av en anbudstävling med tema social hållbarhet.

I den målgruppsanalys som exploatörerna genomfört och som ligger till grund för markanvisningen (Bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande) skriver exploatören angående den tilltänkta målgruppen att denna framförallt består av ”unga ensamstående människor i åldern 25-32” och att dessa ”ser ingen anledning till att äga allting; tillgång är mycket viktigare än ägandet. Ägandet kan snarare vara en belastning”. Trots det ansöker man om markanvisning för att bygga just ägda bostäder istället för hyrda, vilket utifrån denna utgångspunkt framstår som lite förbluffande.

Det råder en akut bostadsbrist i staden och det som framförallt saknas är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskollärare 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 markpolitiken 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.

Enligt nuvarande planförslag kommer enbart 25 procent av bostäderna inom Kolkajen vara upplåtna med hyresrätt och resten vara bostadsrätter eller äganderätter. Det är en anmärkningsvärd snedfördelning mellan upplåtelseformerna som ytterligare kommer att förstärka karaktären av Norra Djurgårdsstaden som en mycket homogen stadsdel. Om inte staden upprätthåller principen om blandade upplåtelseformer även i större stadsutvecklingsprojekt som är förknippade med stora investeringar är risken att boende- och skolsegregationen i staden förstärks ytterligare, särskilt mot

bakgrund av den kvarvarande markreserven till stor del består av just mark som exempelvis behöver saneras före exploatering.

Vidare kan flexibla lägenhetslösningar och så kallade microlägenheter möta behovet hos vissa hushåll, men vi ifrågasätter att lägenheter upplåtna med bostadsrätt oavsett utformning och storlek ska kunna anses bidra till social hållbarhet i ett område som redan är starkt segregerat. Vänsterpartiet föreslår därför att kontoret uppdras att återkomma med ett förslag som innebär att minst femtio procent av bostäderna i planförslaget upplåts med hyresrätt, företrädesvis till hyresrätter med låg hyra.

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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I ärendet öppnas det upp för att upplåtelseformen kan vara ägarlägenheter.

Upplåtelseformen introducerades av den första alliansregeringen år 2009 med en initial prognos på mellan 3 000-5 000 lägenheter per år. Så har dock inte blivit fallet. Införandet av upplåtelseformen ägarlägenheter visade sig vara ett misslyckade och år 2019 fanns endast 1 200 ägarlägenhet i hela landet.

Det fanns helt enkelt ingen efterfrågan på ägarlägenheter. Vi har idag en mycket väl fungerande upplåtelseform, bostadsrätten, som fyller behovet av ägd lägenhet i flerbostadshus. Införandet av ägarlägenheter var bara borgerlig ideologi. Men skam den som ger sig.

Ett sätt att se på ägarlägenheter är att de kan liknas vid enskilda villor som staplas på varandra i ett flerbostadshus där varje lägenhet är en egen fastighet och det gemensamma, som hålls nere till ett minimum, förvaltas av en samfällighet.

Fördelen för den enskilde ägaren av ägarlägenheten kan vara att de får förvalta och nyttja bostaden helt fritt och exempelvis hyra ut utan någon styrelses eller annan boendes formella tillåtelse. Boende i ägarlägenhet har inget inflytande över vilka andra som nyttjar bostäder i huset eller om grannar använder lägenheten för att spekulera eller till annan verksamhet. Det kan förstås verka attraktivt, inte minst för den som vill investera och spekulera i bostäder. Vi ser dock flera betydande nackdelar.

Spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kommer att öka. Andelen som har osäkra hyresförhållanden likaså. Vidare har bostadsrätts- och hyresgästföreningar varit starka deltagare i stadsutvecklingen där de ofta tvingat politiken att skärpa sina argument för nybyggnation eller annan stadsutveckling. Med fler ägarlägenheter riskerar den dynamiken att kraftigt försvagas. Avslutningsvis, Stockholm behöver fler bostäder till överkomlig hyra. En stilla önskan är att den grönbå majoriteten skulle prioritera detta istället för att experimentera med ägarlägenheter och utförsäljningar.

§ 29

Slutredovisning av projekt Nobel Center på Blasieholmen inom fastigheten Norrmalm 3:43 i stadsdelen Norrmalm

Dnr E2020-04319

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av projekt Nobel Center på Blasieholmen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 oktober 2020.

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

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är glädjande att Nobelcenter till slut anvisats en plats. Det kommer att bli ett mycket attraktivt besöksmål med över 600 000 besök per år. Utställningar, vetenskapliga aktiviteter och spännande skolprogram kommer att möjliggöras med en lokalisering nära till tunnelbana, buss och sjötrafik. Vi socialdemokrater har konsekvent talat för värdet av etablerandet av Nobelcenter i Stockholms stad. Vi beklagar dock att processen inneburit stora merkostnader för staden och stockholmarna.

På Blasieholmen hade en plats sparats särskilt för en märkesbyggnad och Nobelcenter skulle passat mycket bra på platsen. I kommunfullmäktige fanns en stor majoritet som stod bakom beslutet och det var under Moderaternas ledning som staden i december 2011 tecknade en avsiktsförklaring med Nobelstiftelsen om att verka för ett Nobelcenter just på Blasieholmen.

Efter valet år 2018 förhandlade Moderaterna dock bort Blasieholmen som plats för Nobelcenter. Anledningen var dels att Moderaterna internt inte klarade av att stå upp för projektet efter att en mycket resursstark granne på Blasieholmen bedrivit en stor opinionsbildningskampanj, och dels att strävan efter att styra staden var viktigare än projektet och de fördyringar det skulle kosta stockholmarna. Detta trots att de tidigare både lovat och beslutat att stå bakom projektet.

Ur demokratisk och ekonomisk synvinkel är det mycket allvarligt att projektet med Nobelcenter stoppades på det sätt som skedde. Vi kan nu dra följande slutsatser av resultatet från majoritetens agerande.

- Stiftelsen Nobelcenter förlorade cirka 100 miljoner kronor i förgävesprojektering.
- Staden förlorade cirka 20 miljoner kronor i förgävesprojektering.
- Stadens kostnader för att förlägga Nobelcenter vid Slussen är cirka 635 miljoner kronor (tunnelbygge och grundläggning), att jämföra med stadens kostnader för att förlägga centret vid Blasieholmen (främst förlorade parkeringsintäkter) på cirka 227 miljoner kronor. Vissa av kostnaderna vid Slussen hade uppstått oavsett vem som fått tomten, men det är högst sannolikt att det presenterade förslaget har ökat kostnaderna.
- Intäkterna för Nobelcenters tomträtt blir cirka 250 miljoner kronor vid Slussen, och hade blivit ca 160

miljoner kronor vid Blasieholmen. Mellanskillnaden innebär en intäktsökning på 90 miljoner kronor.

- Att marken inte längre kommer att säljas till Atrium Ljungberg innebär en utebliven försäljningsintäkt på 481 miljoner kronor.

Sammantaget har den moderatledda majoritetens agerande med en framtvingad flytt av Nobelcenter kostat Stiftelsen Nobelcenter 100 miljoner kronor och Stockholms stad ungefär en halv miljard kronor. Den stora intäkt som gått förlorad när marken inte längre kommer att säljas innebär också att staden kommer att behöva lånefinansiera Slussenprojektet ytterligare. Det är anmärkningsvärt i relation till hur majoriteten agerat i andra angelägna investeringar som till exempel den länge diskuterade upprustningen av stadsbiblioteket. Detta är mycket beklagligt.

Att stockholmarna, till följd av Moderaternas maktspel, får betala en halv miljard kronor i merkostnader är en historiskt dålig affär för Stockholm.

Anders Edin (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Staden slutnota för förgävesprojektet Nobel center på Blasieholmen uppgår till 20 312 000kr. Hade projektets slutförts hade det kostat Stockholms skattebetalare 227 000 000kr. Förutom en illa anpassad arkitektur på en för ändamålet illa anpassad plats borde utredningen om trafiksituationen definitivt satt punkt för projektet innan kostnaderna nått de höjder som nu är fallet.

Sverigedemokraterna hoppas att detta projekt ger lärdomar för framtiden om att sätta stopp i ett tidigare skede för den här typen av projekt. Stadens skönhet, folkets vilja och en fungerande infrastruktur ska alltid sättas före privata vinstintressen, särskilt som stadens skattebetalare tvingas stå för en betydande del av notan.

§ 30

Promemorian Genomförandet av MKB-direktivet i plan- och bygglagen (Ds 2020:19). Anmälan om svar på remiss
Dnr E2020-03588

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets anmälan om svar på remiss.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 oktober 2020.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 31

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Älvsjö 1:1, Vallhunden 3, Vallhunden 4, Vallhunden 5; Säterhöjden 2, Ostkammaren 1 och Sätervallen 1 i Rågsved till Bonava Sverige AB, AB Familjebostäder, NRE Sweden AB, Sveafastigheter Bostad AB. Inriktningsbeslut, Etapp Bjursätragatan
Dnr E2020-04296

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Torsten Lindström (KD):

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till Bonava Sverige AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal på plats 3 (karta 4) enligt förslag i exploateringskontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att avslå förslaget om markanvisning på plats 1 (karta 4) i exploateringskontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till NRE Sweden AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i exploateringskontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till Sveafastigheter Bostad

AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

- 5 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1, Vallhunden 3, Vallhunden 4, Vallhunden 5; Säterhöjden 2, Ostkammaren 1 och Sätervallen 1 till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i exploateringskontorets tjänsteutlåtande.
- 6 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 20 mnkr (inriktningsbeslut).
- 7 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
- 8 Exploateringsnämnden beslutar att i övrigt anföra:

Nämnden ser mycket positivt på utvecklingen i Fokus Hagsätra Rågsved. Här planeras för minst 3 000 nya bostäder, mer service och bättre offentliga miljöer för både nuvarande och kommande invånare. Med denna etapp tar vi ett stort steg framåt i detta projekt. De fina naturmiljöerna är ett signum för området, och ska fortsatt vara så.

Det område som i tjänsteutlåtandet har beteckningen 1 på karta 4, är en plats med höga natur- rekreations- och vistelsevärden. Platsen är i stadens kartläggning av ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO), klassad som kärnområde. Platsen är också av Skogsstyrelsen klassad som nyckelbiotop. Naturvärdesinventeringen har visat på höga naturvärden, platsen används för rekreation och är ett väl använt område för förskolornas naturpedagogik. I och med att det är en platå i ett annars brant område så har den god tillgänglighet och höga vistelsevärden. När Rågsved nu växer med ett stor antal nya invånare, så är det viktigt att dessa funktioner finns fortsatt tillgängliga.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 oktober 2020.
Kontoret föreslår att nämnden beslutar:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till Bonava Sverige AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till NRE Sweden AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till Sveafastigheter Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1, Vallhunden 3, Vallhunden 4, Vallhunden 5; Säterhöjden 2, Ostkammaren 1 och Sätervallen 1 till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 5 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 20 mnkr (inriktningsbeslut).
- 6 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Torsten Lindström (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar:
 1. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
 2. Att område 3 begränsas så att det avslutas vid vägen i korsningen från förskolan/koloniområdet som går upp till festplatsen på Perssons Betong.
 3. Att därutöver anföra följande:

Inriktningsbeslutet omfattar andra etappen inom Fokus Hagsätra Rågsved som inleddes med utredningsbeslut i exploateringsnämnden om områdesplanering för Hagsätra och Rågsved under förra mandatperioden. En bärande del i planeringen som omfattar minst 3 000 nya bostäder är att utveckla området i samverkan med de som bor och verkar i området, vilket vi också tycker synliggörs i ärendet.

Det stora antalet tillkommande bostäder i södra Rågsved har goda förutsättningar att bli ett välkommet tillskott, samtidigt som det både ställer krav på förstärkt kollektivtrafik då befintlig busslinje redan är överbelastad i rusningstrafik och på att grönkompensationen tydligt bidrar till en mer jämlik kvalitet i de allmänna miljöerna. Ökad bussturtäthet även kvällar och nätter är också en central trygghetsfråga, inte minst för kvinnor i området. Vi ser också ett ökande behov av parkerings- och mobilitetslösningar (exempelvis bilpools) som minskar behovet av gatuparkering, som redan är ett allmänt förekommande i området. Kraftigt ökad befolkning genom stärker det nödvändiga underlaget för såväl offentlig som kommersiell service och vi välkomnar därför och vill gärna påskynda planerna på en framtida idrottshall. Vi saknar dock målsättningar om kulturella åtgärder, och vill redan nu betona att sådana måste finnas med i den sista etappen som rör Rågsved. Planeringen för bibliotek i Rågsved som skrinlades av nuvarande majoritet behöver därför nu återupptas.

Etappen omfattar cirka 1160 bostäder i olika boendeformer men saknar ändå helt hyresradhus som skulle kunna tillgodose behovet av större lägenheter för stora barnfamiljer. Det innebär att Rågsved kan stå helt utan denna boendeform till följd av pågående ombildningsprocesser av bland annat de enda hyresradhusen som finns i stadsdelen. Det är därför angeläget att Familjebostäder får ytterligare markanvisningar för att kunna tillgodose behovet av denna boendeform. En annan boendetyper som saknas i Rågsved är kollektivhus och kooperativa hyresrätter, som vi hellre ser än de äganderätter som en av markanvisningarna öppnar för. Befintliga, snart färdigbyggda och redan planerade Stockholmshus i Rågsved liksom föreslagna trähus i etapp 2 är däremot bra typer av bostäder som vi gärna ser fler av.

Markanvisningarna till Familjebostäder anser vi bör utökas, då de endast omfattar 100 hyresrätter vilket är en väl liten markanvisning. Stadens bostadsbolag har länge efterlyst större markanvisningar för att kunna bygga på ett mer effektivt sätt och därmed kunna pressa kostnader och hyrorna i förlängningen. Område 2a och 2 b kunde ha anvisats till Familjebostäder utan jämförelseförfarande då de ligger invid bolagets egna fastigheter. Om markanvisningar lämnas tillbaka anser vi att bolaget ska erbjudas dem. Vi ser gärna också att hyresradhus kan byggas på någon av platserna längs

Bjursätragatan och vill att nya hus ska placeras nära gatan så att levande gårdsmiljöer kan skapas mot den befintliga bebyggelsen.

Våra synpunkter på markanvisningen i område 1 är att den nya bebyggelsen behöver vara låg och läggas så nära Bjursätragatan som möjligt för att minska intrånget i skogen, där upptrampade stigar och kojor visar att området är väl använt. Det gränsar till naturreservatet och platsen används också för utflykter av förskolor i området. Vi anser också att planerade bostäder ska uppföras med mellanrum mellan husen så att de som bor i befintliga hus på andra sidan vägen inte möts av en mur utan fortfarande ska kunna se skogen mellan de nya husen.

När det gäller område 2a så vill vi som beskrivits ovan hellre ha hyresradhus än bostadsrätts- eller äganderätter. Vi har också svårt att se hur levande bottenvåningar mot Rågdalen är tänkt att fungera tillsammans med radhusbebyggelse. Den här delen behöver förtydligas.

Bebyggelse i område 3 är mest känsligt då det dels ligger i anslutning till naturreservatet och dels väldigt nära festplatsen Perssons Betong. Vår uppfattning är att det inte går att bygga bostadshus så nära en festplats, som dessutom är tänkt att utvecklas för att öka användningen utöver Valborgsfirande, skolavslutningar och sommar- och höstaktiviteter. Exempelvis har Parkteatern tidigare år spelat på platsen och önskvärt är att de kan återkomma för att öka tillgängligheten till kultur. Lokala önskemål är också att anlägga en naturlekplats i skogen på andra sidan festplatsen som vetter mot Högdalen och även ett utegym, allt för att samla möjligheter till uteaktiviteter och genom ökad användning för barn och vuxna stärka tryggheten i området. Vi vill även flagga för att det finns en "sagoek" i backen ner från befintlig bebyggelse vid Bjursätragatan som behöver bevaras, då den är värdefull för barnen. För att inte bygga in onödiga intressekonflikter som hämmar utvecklingen av festplatsen och försämrar boendemiljön i nybebyggelsen måste område 3 begränsas så att det avslutas vid vägen som nu går upp till Perssons Betong i korsningen från förskolan/koloniområdet.

Slutligen har vi svårt att se att läget för markanvisningen i område 4 på ett litet kuperat område i hörnet av två gator skulle vara särskilt gynnsamt ur ett barnperspektiv, även om

det ligger nära Snösätraskolan. Flera av de andra markanvisningarna i etappen med friare ytor mot naturen skulle vi säga är mer barnvänliga. Med en separat kö för ensamstående och barnfamiljer, oklart hur länge ett sådant villkor gäller, ser vi också risker för social housing och mer segregerat boende, kanske med lägre standard, vilket är raka motsatsen till vad Rågsved behöver. Det är positivt att inte bara ekonomiska värden vägs in i bedömningen av markanvisningar, men sortering baserat på kön och civilstånd kan vara problematiskt då det skapar segregation. Vår uppfattning är att alla hyresrätter som byggs, särskilt också de som får statligt investeringsstöd, ska förmedlas via bostadsförmedlingen.

- 3) Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD) föreslår att exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Torsten Lindström (KD).

Reservation

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

Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I ärendet öppnas det upp för att upplåtelseformen kan vara ägarlägenheter.

Upplåtelseformen introducerades av den första alliansregeringen år 2009 med en initial prognos på mellan 3 000-5 000 lägenheter per år. Så har dock inte blivit fallet. Införandet av upplåtelseformen ägarlägenheter visade sig vara ett misslyckade och år 2019 fanns endast 1 200 ägarlägenhet i hela landet.

Det fanns helt enkelt ingen efterfrågan på ägarlägenheter. Vi har idag en mycket väl fungerande upplåtelseform, bostadsrätten, som fyller behovet av ägd lägenhet i

flerbostadshus. Införandet av ägarlägenheter var bara borgerlig ideologi. Men skam den som ger sig.

Ett sätt att se på ägarlägenheter är att de kan liknas vid enskilda villor som staplas på varandra i ett flerbostadshus där varje lägenhet är en egen fastighet och det gemensamma, som hålls nere till ett minimum, förvaltas av en samfällighet. Fördelen för den enskilde ägaren av ägarlägenheten kan vara att de får förvalta och nyttja bostaden helt fritt och exempelvis hyra ut utan någon styrelses eller annan boendes formella tillåtelse. Boende i ägarlägenhet har inget inflytande över vilka andra som nyttjar bostäder i huset eller om grannar använder lägenheten för att spekulera eller till annan verksamhet. Det kan förstås verka attraktivt, inte minst för den som vill investera och spekulera i bostäder. Vi ser dock flera betydande nackdelar.

Spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kommer att öka. Andelen som har osäkra hyresförhållanden likaså. Vidare har bostadsrätts- och hyresgästföreningar varit starka deltagare i stadsutvecklingen där de ofta tvingat politiken att skärpa sina argument för nybyggnation eller annan stadsutveckling. Med fler ägarlägenheter riskerar den dynamiken att kraftigt försvagas. Avslutningsvis, Stockholm behöver fler bostäder till överkomlig hyra. En stilla önskan är att den grönbå majoriteten skulle prioritera detta istället för att experimentera med ägarlägenheter och utförsäljningar.

Vid protokollet

Maria Kjellman Wall