

Tid Torsdagen den 17 december 2020 kl. 16.30 – 16.55
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 22 december 2020, §§ 1-42, 44-55

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 17 december 2020, §§ 43

Johan Nilsson

Maria-Elsa Salvo

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Maria-Elsa Salvo (S) vice ordföranden

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP) §§ 1-17, 19-55

Susanne Wicklund (C)

Christina Wallmark (SD) §§ 1-52

Tjänstgörande ersättare:

Torsten Lindström (KD) för Annika Elmlund (M)

Catharina Gabrielsson (V) för Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Maria Kjellman Wall samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-5.

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

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) att tillsammans med ordföranden Johan Nilsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker tisdagen den 22 december 2020.

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

Ingenting anmäls under denna punkt.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 7 december 2020 och från den 17 december 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 26 november 2020.

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

Dnr E2020-04363

Inget protokoll från rådet för funktionshinderfrågor finns att anmäla vid dagens sammanträde.

§ 6

Ekonomisk uppföljning per november 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 3 december 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

Motion (KS 2020/1077) av Maria Mustonen och Sara Stenudd (båda V) om återbruksgallerior. Svar på remiss

Dnr E2020-03607

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att besvara remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 november 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet noterar att exploateringskontoret är positivt till åtgärder som underlättar återbruk och främjar en cirkulär ekonomi, och det är även motionens ambition. Det är därför bra att kontoret för närvarande arbetar med att ta fram en handlingsplan för cirkulärt byggande, där en åtgärd är att utreda möjligheter för etablering av en återbrukscentral för byggmaterial, i Stockholm med omnejd, i stadens eller annan aktörs regi.

Vår bedömning är att återbruksgallerior är ett koncept som är värt att implementeras i Stockholm och anpassas till huvudstadens specifika förhållanden, till exempel de högre hyresnivåerna i Stockholm jämfört med gallerian i Eskilstuna. Samtidigt ser vi det som positivt att Stockholm Vatten och Avfall AB inom kort kommer att starta Återbruket Skärholmen i syfte att utveckla ett nytt återbrukskoncept.

Eftersom det finns behov av återbruk i alla delar av staden ser vi det bara som positivt att inledningsvis pröva projekt med lite olika inriktningar, istället för att invänta utvärdering av Återbruket i Skärholmen. Återbruksgallerior bör kombineras med arbetsmarknadsåtgärder så att den kan erbjuda Stockholmsjobb och praktikplatser, vilket staden är i mycket stort behov av. Denna inriktning bör också underlätta finansieringen. Om det är svårt att börja med en pilotanläggning i ett centralt läge kan förslagsvis en försöksverksamhet med återbruksgalleria etableras i västerort som komplement till Återbruket i Skärholmen.

Vi ser stora möjligheter att skala upp verksamheten med återbruksgallerior så att alla stockholmare har möjlighet till att använda sig av den här typen av tjänster på längre sikt. Vi ser även stora möjligheter för social nytta, arbetstillfällen för olika yrkesgrupper och som ett bidrag till en plattform för kulturlivet, folkbildning och kreativa näringar.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 8**Motion (KS 2020/865) av Sara Stenudd (V) om kolonilotter. Svar på remiss**

Dnr E2020-03550

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att besvara remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 november 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet delar kontorets bedömning av koloniträdgårdarnas betydelse såväl för de som själva har en kolonilott som för alla stockholmare som har glädje av koloniområden som promenadstråk och som värdefulla inslag i stadsmiljön. Vi instämmer i kontorets mening att odlingslotter, kolonistugeområden och stadsodlingar bidrar till att befolka stadens grönområden och därigenom gör dem tryggare. Det är framförallt på grund av denna positiva inverkan som motionärerna vill att staden tar ett samlat grepp

över vad som gäller för de olika upplåtelseformerna och ansvarar för att det finns tillgängliga toaletter i anslutning till områdena samt tar fram nya potentiella områden för nya koloniträdgårdar och kolonilotter.

Däremot så tror vi inte att de åtgärder som kontoret beskriver är tillräckliga, exempelvis en utredning av ett effektivare utnyttjande av befintliga områden. Vi är medvetna om att stadsdelsnämnderna agerar olika i hur det nuvarande regelverket för koloni/stuglotter efterföljs men tror inte att det skulle vara en så stor andel som inte brukas idag att det med en ordentlig inventering skulle räcka till samtliga 10 000 stockholmare som står i kö.

För många människor är kolonilotten en plats att spendera helger och semestrar. Samtidigt bör kunskapen om hur man kan få ut tre växtsäsonger ur en eller hur växtzonerna kan spräckas så att många fler växter kan odlas värnas, lyftas fram och premieras. För de som ägnar mycket tid på sin kolonilott bör staden därför exempelvis kunna tillgodose möjlighet till toaletter.

Vi uppskattar att kontoret tar upp behovet av nya koloniträdgårdar och möjligheten att anlägga koloniträdgårdar i planeringen av nya större bostadsområden. Även om vi förstår att behovet måste vägas mot andra behov och intressen menar vi att kolonilotternas betydelse för en stor del av stockholmarna bör uppmärksammas i högre utsträckning än idag. För att inte inskränka på andra behov bör även odlingar på kvartersgårdar och tak övervägas.

Med ett samlat grepp kan flera olika aspekter av kolonifrågan hanteras betydligt effektivare, exempelvis behov av regeländringar i syfte att underlätta för odlarna. Om stadens politik blir tydlig och sammanhållen bidrar det till att hela staden kan leva.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 9**Exploateringskontorets kompletterande anvisningar för beslut, styrning och uppföljning av investeringar**

Dnr E2020-04277

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner nämndens kompletterande anvisningar för beslut, styrning och uppföljning av investeringar.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 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.

§ 10**Svar på skrivelse angående tomträttsavgäld för Per-Albin radhusen i Ålsten**

Dnr E2020-04471

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anse skrivelsen besvarad i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 november 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.

§ 11**Transparensen i markanvisningsprocessen. Svar på skrivelse (V)**

Dnr E2020-04071

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelse om transparensen i markanvisningsprocessen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 november 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**Stockholms förskolegårdar, svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2020-03725

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att besvara remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet anser att förskolegårdarnas storlek och utformning är en grundläggande förutsättning för att förskolan ska kunna uppfylla sitt pedagogiska uppdrag enligt läroplanen.

För att ge alla förskolebarn reella möjligheter till en aktiv utevistelse behöver gårdarnas storlek därför synliggöras i alla bygglovs- och exploateringsärenden. Även om det i ett tidigt skede bara kan ges preliminära uppgifter så kan uppgifter om friytan per barn ge en indikation på om en relativt liten yta kan kompenseras med kompletteringsinvesteringar eller om ytan är så liten att en annan placering av förskolan istället ska övervägas. För att ge en fullständigare bild är det givetvis utmärkt om också den sammanhängande lekytan redovisas, en uppgift som enligt forskning som kontoret hänvisar till ska vara viktigare för lekvärde än ytan per barn.

Antalet barn på en förskola har också stor betydelse för om det ska gå att bygga en förskolegård av bra kvalitet och som exploateringskontoret påpekar ger många barn på en begränsad yta högre driftskostnader för både förskolegården och närliggande parker. Så visst behövs en fungerande samplanering mellan park och förskola och ökade medel för drift och reinvesteringar för förvaltningar som ansvarar för ytor med högt samutnyttjande. Men detta förtar inte behovet av ett tydligt beslutsunderlag med uppgifter om förskolegården som visar konsekvenserna av planeringen och gör det möjligt för politiken att göra sina avvägningar.

Självklart är det bra med samutnyttjande där så är möjligt och lämpligt, men det kan inte vara den enda principen, då det ofta finns fler värden som kan behövas vägas in. När de ekonomiska värdena går före barns bästa har det exempelvis lett till att barn kan behöva gå långt eller till och med resa från

sitt närområde då parken som de skulle ha sin utevistelse i renoveras. Sådana konsekvenser har vi bland annat sett i samband med renoveringen av Observatorielunden. Vår uppfattning är att det redan i markanvisningsskedet bör anges i vilken grad som det förväntas vara samnyttjande av en yta, hur täta intervaller av upprustning som behövs och hur intensiv drift som kommer att krävas i relation till dessa förhållanden.

Slutligen bör ett funktionsprogram för att beskriva lekvärde vara något som alla stadsdelsnämnder kan ta fram, och även om det säkert skulle ha lite olika inriktning beroende på om det är innerstad eller ytterstad bör det i samtliga fall vara ett bra komplement. Om det därtill tas fram ett övergripande styrdokument för förskolegårdarna som kan kompletteras med funktionsprogrammen skulle säkerställa en likvärdighet i staden.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 13**Skrivelse om att öka trafiksäkerheten för barn och unga kring Järvabadet. Svar på skrivelse från Jonathan Metzger m.fl. (V)**

Dnr E2020-03731

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 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.

§ 14

Yttrande över Vattenfall eldistribution ABs ansökan om nätkoncession avseende två nya 132 kV markförlagda ledningar mellan Barkarby och Akalla. Remiss från stadsledningskontoret. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2020-04784

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 november 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.

§ 15

Yttrande över samrådsunderlag för planerad transmissionsnätförbindelse mellan Överby och Beckomberga. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2020-04401

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 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

Överenskommelse om exploatering med försäljning respektive tomträtt, för bostäder inom fastigheten Akalla 4:1 i Kista med Byggvesta AB, Index Invest International AB, Arkvision AB, Stockholms kooperativa Bostadsförening SKB, Skolfastigheter i Stockholm AB och SSM Bygg och Fastighets AB. Genomförandebeslut
Dnr E2020-00370

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Akalla 4:1 omfattande investeringsutgifter om ca 603 mnkr och investeringsinkomster om 0,3 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 Akalla 4:1 till Index Invest International AB med dotterbolag, med en försäljningsinkomst om cirka 114 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Akalla 4:1 till Arkvision AB med dotterbolag, med en försäljningsinkomst om cirka 107 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger

exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

- 4 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Akalla 4:1 till SSM Bygg och Fastighets AB med dotterbolag, med en försäljningsinkomst om cirka 109 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 26 november 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet enligt följande:

Vänsterpartiet efterlyste redan tidigt i processen kring detta ärende att vi hade velat se en högre andel hyresrätter i detta projekt, liksom fler markanvisningar till allmännyttiga bostadsbolag i syfte att bygga till exempel Stockholmshus. Kista som stadsdel domineras av bostadsrätter – samtidigt som bristen på hyresrätter med överkomliga hyror är mycket stor i stadsdelen, liksom i staden i sin helhet.

Vi ser även ett behov att från stadens sida i högre utsträckning styra fördelningen av lägenhetsstorlekar i projekten. För aktörernas sida är det mest ekonomiskt rationellt att bygga mindre lägenheter, eftersom dessa ger högst avkastning per kvadratmeter. Samtidigt vet vi att trångboddheten bland barnfamiljer i staden är omfattande, inte minst på Järva där över 30 procent av hushållen är trångbodda. Staden bör därför i högre utsträckning ställa krav på byggaktörerna att även bygga större lägenheter, företrädesvis hyresrätter med överkomliga hyror vilket är den boendeform som trångbodda hushåll framförallt har möjlighet att efterfråga.

Vi vill därför att kontoret ser över fördelningen av lägenhetsstorlekar i förhållande till behovet i stadsdelen med

omnejd, snarare än att enbart konstatera att aktörerna framförallt planerar för mindre lägenheter.

Vidare ser vi utemiljön som en självklar del av det pedagogiska rummet i förskolan, och därför behöver förskolegårdarnas storlek och lämplighet beaktas redan i byggprocessens tidiga skeden. Barn behöver god plats för lek, rörelse och utevistelse. Tyvärr saknas i ärendet uppgifter om såväl skol- som förskolegårdarna, samtidigt som en av de planerade förskolorna har placerats i bottenvåningen av ett flerfamiljshus. Vi vet av erfarenhet att förutsättningarna att tillskapa förskolegårdar som håller en hög lekvärdesfaktor är betydligt bättre när förskolan är friliggande, varför vi vill uppdra åt kontoret att återkomma med en alternativ placering av förskolan.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

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

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

§ 17

Markanvisning för bostäder och förskola inom fastigheten Bromsten 9:2 i Bromsten till Sveafastigheter Bostad AB, Åke Sundvall Projekt AB, Bonava Sverige AB, Bromstensgluggen Fastighetsförvaltning AB och Skolfastigheter i Stockholm AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2020-03353

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder och förskola inom fastigheten Bromsten 9:2 till Sveafastigheter Bostad AB, Åke Sundvall Projekt AB, Bonava Sverige AB, Bromstensgluggen Fastighetsförvaltning AB och Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i

uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Bromsten 9:2 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 19,5 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för likvärdig ersättning, i första hand inom Bromstensgluggen, för de idrottsytor som försvinner på Bromstens IP.
- 5 Exploateringsnämnden anför därutöver följande:

Bromstensgluggen har potential att utvecklas såväl fysiskt som socialt hållbart genom bostadsbebyggelse och tillhörande samhällsservice. Projekten innebär betydelsefulla tillskott av bostäder och utgör därmed ett värdefullt bidrag till att uppfylla stadens bostadsmål.

I öster gränsar området till Ulvsundavägen, i norr gränsar det till kuperad naturmark i Rissne skog och i väster och söder möter det befintlig bebyggelse i Bromsten. Större delen av området har en öppen karaktär med högvuxen ängsvegetation, partier med buskar och dungar av träd och buskträd. Den södervända brynzonen i Rissne skog har miljö- och rekreativvärden som är viktiga att värna. I den fortsatta processen bör det därför prövas om någon volym inom kvarter E går att omfördela till annan plats inom markanvisningsområdet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 10 december 2020 att starta planarbetet för en skola på Bromstens IP. De idrottsytor som försvinner från Bromstens IP behöver därför ersättas, något som exploateringskontoret ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för i den fortsatta processen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2020. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder och förskola inom fastigheten Bromsten 9:2 till Sveafastigheter Bostad AB, Åke Sundvall Projekt AB, Bonava Sverige AB, Bromstensgluggen Fastighetsförvaltning AB och Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Bromsten 9:2 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 19,5 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Catharina Gabrielsson (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Genomför programförslaget för Spångadalen

Vi välkomnar arbetet med en ny byggnation i anslutning till Bromsten. Området är en del av det tidigare programförslaget för Spångadalen som i översiktsplanen är utpekad som ett av de viktiga strategiska sambanden i staden. Programarbetets ambition var att ta bort fysiska och sociala barriärer för att skapa en bättre och mer sammanhållen stad där områden med olika socioekonomisk sammansättning kan byggas samman. Tyvärr stoppade den grönbå majoriteten detta program, bland annat den viktiga vägen som skulle knyta samman Bromsten med Rinkeby. Detta resulterade i betydligt färre bostäder och därmed uteblivet underlag för en centralt placerad skola mellan områdena. Detta stopp strider mot inriktningen i stadens översiktsplan som syftar till fler bostäder och ökad integration.

Vi anser att ambitionerna i programförslaget för Spångadalen fortfarande ska gälla och föreslår därför att programförslagets ambitioner för ökad integration i detta område genomförs fullt ut.

Stoppa användningen av upplåtelseformen 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.

Behov av seniorbostäder

Vi ser även ett behov av seniorbostäder i området, då Bromstensbor som behöver ett tillgängligare boende och samtidigt vill upprätthålla sina sociala relationer i Bromsten idag inte har något annat alternativ än att flytta och behovet kommer att öka i och med att Fristads servicehus läggs ner. I Västerort förväntas en ökning av invånare 65 år och äldre med 57 procent fram till år 2040 och Spånga-Tensta har därtill minst antal seniorbostäder i ytterstaden. I Bromsten som domineras av bostadsrätter och äganderätter skulle seniorbostäder i hyresrätt eller kollektivhus för exempelvis 65+ kunna komplettera boendeformerna i stadsdelen.

§ 18

Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostäder inom del av fastigheten Solhem 16:1 m.fl. i stadsdelen Solhem med AB Borätt. Genomförandebeslut
Dnr E2020-04850

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Solhem 16:1 m.fl. omfattande investeringsutgifter om 82,5 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 Solhem 16:1 m.fl. till AB Borätt med en försäljningsinkomst om cirka 110,7 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 9 november 2020.

Nämndens behandling av ärendet**Jäv**

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

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 19**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Grimsta 1:2 i Hässelby strand till Sveaviken Bostad AB**

Dnr E2020-04794

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Grimsta 1:2 till Sveaviken Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 november 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**Slutredovisning av breddning av Bällstaån inom fastigheten Mariehäll 1:10 i Mariehäll**

Dnr E2020-04838

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av breddning av Bällstaån inom fastigheten Mariehäll 1:10 i Mariehäll.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 november 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.

§ 21

Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder inom fastigheten Ulvsunda 1:1 i Riksby med AB Stockholmshem. Genomförandebeslut

Dnr E2017-03571

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Ulvsunda 1:1 omfattande investeringsutgifter om 11,4 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 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.

§ 22

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Famnen 6, Åkeshov 1:1 och Ulvsunda 1:1 i Åkeslund till Gimle Bostad AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2020-04827

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheterna Famnen 6, Åkeshov 1:1 och Ulvsunda 1:1 till Gimle Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 8 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att:
 - 1 delvis bifalla kontorets förslag till beslut.
 - 2 Att minska storleken på markanvisningen till nämnda aktör i syfte att utöka markanvisningen till Svenska Bostäder.
 - 3 Att därutöver anföra följande:

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 att bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Bromma är en stadsdel som domineras av bostadsrätter, radhus och villor samtidigt som andelen hyresrätter i framförallt allmännyttan är låg. Staden måste därför aktivt verka för att tillföra en majoritet hyresrätter i projekt som genomförs i området i syfte att förändra den rådande fördelningen mellan upplåtelseformerna. I annat fall kommer

bara den nuvarande skeva fördelningen att upprätthållas, vilket inte kommer bidra till en mer jämlik och socialt hållbar stad.

Vänsterpartiet föreslår därför att antalet markanvisningar till den aktuella aktören minskas i syfte att öka antalet bostäder i Svenska Bostäders projekt så att den slutgiltiga fördelningen mellan upplåtelseformerna i projektet innebär minst 60 procent hyresrätter. För Svenska Bostäders del innebär en större byggvolym även bättre möjligheter att pressa produktionskostnader och därmed nyproduktionshyror, vilket betyder att bolaget skulle ges goda förutsättningar att till exempel uppföra Stockholms hus på platsen och erhålla statliga investeringsstöd för ändamålet.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Torsten Lindström (KD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Projektet kan ge ett välbehövligt tillskott av bostäder och öka trivselen och tryggheten i området. Vi konstaterar att en av riskerna i projektet är att den föreslagna utvecklingen förutsätter att byggnaden inom Famnen 6 rivs för att ge plats för den nya gatan som ska angöra de nya bostäderna. Byggnaden utgör ett församlingshem åt Svenska Kyrkan och är grönklassad av Stockholm stadsmuseum. För att kunna undvika en rivning av den grönklassade byggnaden bör det därför i det fortsatta arbetet prövas om en alternativ tillfartsväg kan skapas i den nya bebyggelsen.

§ 23**Markanvisning för bostäder inom fastigheten
Lappmannen 4 i Blackeberg till Willhem Stockholm AB**

Dnr E2020-00162

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Lappmannen 4 till Willhem Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 november 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

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Parkeringsplatser har blivit en bristvara i Blackeberg under dom senaste årens kraftiga förtätning av området. Att då ytterligare ta bort 92 parkeringsplatser i ett område där det redan är mycket svårt att hitta en parkering komplicerar vardagen för familjer och personer som faktiskt behöver sin bil för att klara sitt arbete, eller av andra skäl är beroende av bilen. Målsättning borde vara att alla ska ha möjlighet att bo och leva i Blackeberg. Även bilägare.

§ 24**Detaljplan för fastigheten Futharken 2 m.fl. i stadsdelen Norra Ängby. Svar på remiss av planförslag**

Dnr E2020-04759

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan inom fastigheten Futharken 2 m.fl. i Norra Ängby, S-Dp 2018-09176-54.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 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.

§ 25**Tillägg till markanvisning för bostäder inom fastigheten Sättra 2:1 i Bredäng till Bonava Sverige AB**

Dnr E2020-04839

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tillägg till markanvisningsavtal för bostadsändamål inom fastigheten Sättra 2:1 till Bonava Sverige AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 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

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Catharina Gabrielsson (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi är positiva till markanvisningen som är en del av Fokus Skärholmen – ett profilprojekt för socialt hållbar stadsutveckling. Fokus Skärholmen 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.

Denna markanvisning bidrar till att länka samman Bredäng och Mälarhöjden, vilket är positivt. Det bidrar till en växande och sammanhängande stad. Två av fyra av översiktsplanens övergripande mål.

Vi beklagar dock att den grönbå majoriteten minskat projektbudgeten för Fokus Skärholmen och investeringarna i området. Det hade varit långt mycket bättre om den grönbå majoriteten inte backat från de ursprungliga planerna i området om att fortsätta sammanlänkningen längs Bredängsvägen ner mot Slättgårdsvägen. Det är en försutten chans men också en trend som vi sett i flera andra projekt, till exempel för planerna att länka samman Bromsten och Rinkeby. Ställda inför lokala opinioner så orkar inte den grönbå majoriteten genomföra en politik som bidrar till ett Stockholm som håller ihop.

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.

§ 26**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Sandstugan 3 m.fl. i Slakthusområdet till Einar Mattsson Projekt AB, Selvaag Bostad AB, Aros Bostadsutveckling AB och Klöver AB**

Dnr E2020-04807

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Johanneshov 1:1 m.fl. till Einar Mattsson Projekt 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 Sandstugan 3 m.fl. till Selvaag Bostad 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 Sandstugan 3 m.fl. till Aros Bostadsutveckling 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 Johanneshov 1:1 m.fl. till Klöver AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att:

- 1 avslå exploateringskontorets förslag till beslut.

2 Att exploateringskontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär att minst sextio procent av bostäderna upplåts med hyresrätt, friliggande förskola med väldimensionerad gård samt ytor för idrott och kultur.

3 Att därutöver anföra följande:

Markanvisningen som nu föreslås avser för nybyggnation av cirka 375 lägenheter i flerbostadshus i Slakthusområdet, etapp 3. Av dessa är enbart 65 lägenheter planerade som hyresrätter, dvs ca 17%. 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.

120 av de 375 lägenheterna planeras att markanvisas till Selvaag Bostad AB. I beslutsunderlaget står att läsa att bolagets projekttid byggger på konceptet ”Plussbostäder” som enligt dokumentet innebär att kvarterets bottenvåning planeras för gemensamma tjänster som till exempel gym, matsal, gästrum och konferensrum. De gemensamma ytorna är bemannade med personal, via koncernföretaget Selvaag Pluss, som kan hjälpa de boende med olika typer av service ”och skapa en gemenskap mellan de boende”. Vidare framförs att ”Detta är i linje med Stadens vision om ett socialt hållbart område, där just Slakthusområdet etapp 3 är ett pilotprojekt för att arbeta enligt Stadens modell för Socialt Värdeskapande Analys (SVA)”.

Att motivera denna typ av lyxbostäder som är tillgängliga enbart för ett ytterst litet segment av stadens befolkning med argument om ”social hållbarhet” är mer än magstarkt. Det förminskar och urvattnar helt begreppet social hållbarhet, såsom detta kommit att utvecklas i det gedigna arbete som tidigare genomförts i det utredningsarbete som bedrivits inom stadens *Kommission för ett socialt hållbart Stockholm*.

På stadens egen hemsida står att läsa under fliken ”Social hållbarhet” att ”I stadsplaneringen handlar det om att bygga

staden så att fler människor möter varandra i vardagen på trygga och trevliga platser, att genomströmningen i staden ökar samt att stadsdelar som idag är rumsligt/geografiskt segregerade knyts ihop med övriga staden”. Hur de föreslagna exklusiva lyxbostäderna ska uppfylla dessa redan i viss utsträckning utslätade målformuleringar framstår utifrån det tillhandahållna beslutsunderlaget som något av en gåta.

Om detta förslag till beslut är ett resultat av en tillämpning av Stadens modell för Socialt Värdeskapande Analys (SV) reser det i sådana fall allvarliga frågor gällande denna metods relevans som verktyg i utvecklingen av en socialt mer hållbar stad i dess nuvarande form.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I ärendet framgår att en förskola markanvisas 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.

Med 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.

§ 27

Markanvisning för bostäder och kontor med lokaler i bottenvåningen för centrumändamål inom fastigheterna Hjälpslaktaren 1, 2, 8, och del av Hjälpslaktaren 7 till Hjälpslaktaren 1 Fastighets AB, Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB och Hjälpslaktaren 8 Fastighets AB samt avtal om vissa frågor kopplade till fastighetsreglering för Hjälpslaktaren 8.

Markanvisning för kontor med lokaler i bottenvåningen för centrumändamål inom fastigheterna Charkuteristen 1, 5, 6, 7 och 8 till Johanneshov I Slakthusområdet AB samt avtal om upplåtelse av tomträtt, överlåtelse av byggnader inom Charkuteristen 1 och 7.

Markanvisning för kontor med lokaler i bottenvåningen för centrumändamål inom fastigheterna Sandhagen 6 till Johanneshov I Slakthusområdet AB samt inom Sandhagen 7 till Rökerigatan 20 KB

Dnr E2020-04651

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till avtal om vissa frågor kopplade till fastighetsreglering för del av Hjälpslaktaren 8 och markanvisning till Hjälpslaktaren 1 Fastighets AB, Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB och

Hjälpslaktaren 8 Fastighets AB inom Hjälpslaktaren 1, 2, 8 och del av Hjälpslaktaren 7 för bostäder och kontor med lokaler i bottenvåningen för centrumändamål.

- 2 Exploateringsnämnden godkänner förslag till avtal för upplåtelse av tomträtt och överlåtelse av byggnader inom Charkuteristen 1 och 7 och markanvisning till Johanneshov I Slakthusområdet AB för kontor med lokaler i bottenvåningen för centrumändamål inom Charkuteristen 1, 5, 6, 7 och 8.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för kontor med lokaler i bottenvåningen för centrumändamål inom fastigheten Sandhagen 6 till Johanneshov I Slakthusområdet AB och inom fastigheten Sandhagen 7 till Rökerigatan 20 KB, och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 november 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.

§ 28

Tillägg till markanvisningar för bostäder inom del av fastigheten Årsta 1:1 på Årstafältet till Midroc Property Development AB

Dnr E2020-04566

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tillägg till markanvisningsavtal för bostäder inom del av fastigheten Årsta 1:1 på Årstafältet till Midroc Property Development AB

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 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.

§ 29**Markanvisning för bostäder, kommersiella lokaler och kontor inom fastigheten Årsta 1:1 i Årsta till Wallenstam AB och Wästbygg Projektutveckling AB**

Dnr E2020-04506

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder, kommersiella lokaler och kontor inom del av fastigheten Årsta 1:1 till Wallenstam AB och Wästbygg Projektutveckling AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 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.

§ 30**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1 i Årsta till Fortis Fastigheter AB**

Dnr E2020-03437

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Årsta 1:1 och del av Enskede Gård 1:1 till Fortis Fastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 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

Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Torsten Lindström (KD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Projektet tillför välbehövliga hyreslägenheter i Årsta och bidrar till stadens högt ställda mål för bostadsbyggandet. I den naturvärdesinventering som genomfördes inför bildandet av naturreservat Årtaskogen, så bedömdes det västra området ha höga naturvärden. Den föreslagna exploateringen kommer att kräva en ny detaljplan, där närmare innehåll och utformning blir föremål för sedvanlig prövning i planprocessen. Vi anser att en ny bebyggelse i det västra området bör anpassas till platsens topografi, liksom att plansprängning bör undvikas i möjligaste mån.

§ 31**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 i
Årsta till Wallenstam AB**

Dnr E2020-04768

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 november 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet till exploateringskontoret i avvaktan beslut att inrätta det utvidgade naturreservatet, samt att därutöver anföra följande:

Efter valet 2018 beslöt de blågröna att utvidga reservatsgränsen till att även omfatta 2014 års gränser. Samtidigt sa de att de inte skulle gå fram med exploateringar av de områden av Årtaskogen som ligger utanför reservatsgränserna. I nästa års budget finns angivet att det utvidgade reservatet ska inrättas.

Även om området som nu föreslås exploateras alltså inte ingår i det utvidgade reservatet, så tolkar vi det som ett brott mot vad de blågröna sa 2018.

Vänsterpartiet vill inte börja nagga skogen i kanten innan vi vet vad som kommer att skyddas, och vill därför återremittera ärendet i avvaktan på att majoriteten kommer fram med ett

ärende om de nya reservatsgränserna och beslut har fattats. Vi är därför inte beredda att i nuläget bifalla förslaget men håller öppet för ett sådant beslut när det utvidgade reservatet är beslutat.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

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

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Särskilt uttalande

Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Torsten Lindström (KD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Projektet innebär ett välkommet tillskott av bostäder i stadsdelen. Rätt utformat kan ny byggnation bidra positivt till stadsbilden och utgöra en inbjudande och tillgänglig entré till det utvidgade naturreservatet i Årtaskogen. Vi ser därför positivt på att byggnadskonstruktionen och fasaden föreslås vara i trä. Det är av vikt att förslaget inte innebär intrång eller påverkan i naturreservatet, till exempel är det angeläget att jätteeken utanför markanvisningsområdet inte påverkas negativt. Även om den ligger på ett sådant avstånd att den inte bör påverkas, så förutsätter vi att detta bevakas i den kommande planprocessen.

§ 32

**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten
Enskede Gård 1:1 i Enskede-Årsta-Vantör till
Fastighetsbolaget WWL AB, WWL Linde AB och
Bostadsrättsföreningen Tjurhornet 7**

Dnr E2020-04772

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Enskede Gård 1:1 till Fastighetsbolaget WWL AB, WWL Linde AB och Bostadsrättsföreningen Tjurhornet 7 och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 november 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.

§ 33**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Enskede Gård 1:1 i Enskede-Årsta-Vantör till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2020-04555

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Enskede Gård 1:1 till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 4,3 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 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.

§ 34

**Markanvisning för bostäder inom fastigheten
Bävertassen 1 och del av Älvsjö 1:1 till Bäv Ekonomisk
Förening samt för förskola inom fastigheten Vallflickan 4
och del av Älvsjö 1:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB i
Rågsved**

Dnr E2020-04296

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Bävertassen 1 och del av Älvsjö 1:1 till Bäv Ekonomisk Förening och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för förskola inom fastigheten Vallflickan 4 och del av Älvsjö 1:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 november 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

Catharina Gabrielsson (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Som vi skrev när inriktningsbeslutet beslutades i novembermötet kommer det stora antalet tillkommande bostäder i södra Rågsved att ha 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 busstättighet även kvällar och nätter är dessutom en central trygghetsfråga, inte minst för kvinnor i området som föredrar buss under kvällar och nätter för att undvika att passera tunnelbanan i Rågsved.

Vi betonade också i samband med inriktningsärendet ett ökande behov av parkerings- och mobilitetslösningar (exempelvis bilpooler) som minskar behovet av gatuparkering, som redan är ett allmänt förekommande problem i området. I och med att den aktuella markanvisningen med cirka 80 bostadsrätter ligger väldigt nära projekt Bjurbäcken med 340 lägenheter blir behovet av att lösa parkerings- och mobilitetsfrågorna ännu tydligare. Hänsyn måste även tas i ärendet till den planerade trappan från Bjursätragatan ner mot naturreservatet.

Vidare innebär markanvisningen att en arbetsplats försvinner och vi utgår därför från att ersättningslokaler erbjuds, och vill ha en återkoppling när ärendet kommer upp nästa gång.

Mångfalden av boendeformer kan därtill ifrågasättas i etappen för Bjursätragatan som helt saknar hyresradhus som skulle kunna tillgodose behovet av större lägenheter för stora barnfamiljer och inte heller inkluderar vare sig kollektivhus eller kooperativa hyresrätter. Inom närliggande allmännyttan pågår utbildningsprocesser som bland annat omfattar Rågsveds enda hyresradhus, vilket gör att stadsdelen snart kan stå helt utan denna boendeform och 445 hyresrätter med överkomliga hyror riskerar att försvinna från bostadsmarknaden.

§ 35

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Barkborren 6 i Hammarbyhöjden till Barkborren Förvaltning AB

Dnr E2019-03237

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Barkborren 6 till Barkborren Förvaltning AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) föreslår att nämnden beslutar att godkänna markanvisning som möjliggör att tomträttsinnehavaren får bygga ut under förutsättning att tomträttsinnehavaren återkommer med ett nytt förslag där studion är kvar, samt att därutöver anföra följande:

Ärendet omfattar en byggnad från 1939 och innehåller idag musikstudion Bagpipe. Fastighetsägaren vill riva vinkelbyggnaden och ersätta den med ett bostadshus på 5-7 våningar med 40 bostadsrätter.

Musikstudion har bedrivit verksamhet i lokalerna sedan 1960-talet och är en av få som fortfarande har möjlighet att spela in stråkorkestrar, jazz-storband och rockband.

Det svenska musikundret kan förklaras med flera viktiga delar: den kommunala musikskolan, trygghetssystem som gör att människor vågar samt tillgången till replokaler, musikstudios och livescener. Den här musikstudion är en del av det svenska musikundret och har de senaste 50 åren producerat låtar med både svenska och internationella artister. Av de svenska artisternas sju Billboard-ettor har fem producerats i studion, till exempel Hooked On a Feeling med Blue Swede och The Look med Roxette.

Staden har i budgeten ett tydligt uppdrag om att skapa en levande stad. Fokus är främst på livescener men även musikstudios är viktiga för att staden ska vara en levande musik- och kulturstad.

Vi ser gärna att det byggs fler bostäder i anslutning till studion, men att studion kan bli kvar.

- 3) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att avslå exploateringskontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Vi avslår den föreslagna markanvisningen i Hammarbyhöjden och därmed förknippade rivning av en legendarisk och aktiv musikstudio för att ge plats för ett tillskott av 40 bostadsrätter. Stadsdelen har redan en kraftig övervikt av bostadsrätter, medan studion har stor betydelse för såväl stadsdelen som stadens musikliv och för oss som musiknation.

Baggpipe är den enda studion i landet som fortfarande kan spela in stråkorkestrar, jazz-storband och rockband och om studion rivs skulle det bli en stor förlust för musiklivet. Samtidigt har man etablerade samarbeten med bland annat Fryshusets musikproducentutbildning och fyller således en viktig roll för att lyfta upp nya musikaliska talanger inom branschen.

Vänsterpartiet motsätter sig förslaget på grund av studios betydelse för musiklivet i Stockholm och dess höga kulturhistoriska värde. Om förslaget går igenom är det ytterligare ett exempel på hur bostadsrätter får tränga ut kulturen ur staden. Nu måste majoriteten leva upp till sina ambitioner för de kreativa näringarna och lösa frågan om studion.

Beslutsgång

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

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Området där aktuell fastighet är belägen präglas av bostadshus. I förslaget föreslås rivning av en del av fastigheten som idag innehåller lokaler för musikproduktion. Aktiviteten i nämnda lokaler är kända och omfattande vilket ger området ett välbehövligt flöde av människor som inte bor i området. Även om behovet av bostäder är stort är det viktigt att det även finns andra slags aktiviteter som handel och kultur som ett komplement till de boende. Det skapar trivsel och trygghet i boendemiljön. Vi ställer oss därför negativa till en detaljplaneändring.

§ 36**Markanvisning för bostäder inom fastigheten
Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden till Bergsundet
projekt nr 2 AB**

Dnr E2020-04814

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Bergsundet projekt nr 2 AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 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.

§ 37**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Krigsrådet 3 och Skarpnäcks gård 1:1 i Bagarmossen till AB Svenska Bostäder, Gimle Bostad AB, OBOS Nya Hem AB, Veidekke Entreprenad AB och Wallenstam AB.
Inriktningsbeslut**

Dnr E2020-04757

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Krigsrådet 3 till AB Svenska Bostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 till Gimle Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 till OBOS Nya Hem AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 till Veidekke Entreprenad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 5 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 till AB Wallenstam och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 6 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Skarpnäck 1:1 och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 7,5 mnkr (inriktningsbeslut).
- 7 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 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.

§ 38

Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Blidö 3, del av Blidö 2 och del av Farsta 2:1 i Farsta till Stockholms kooperativa bostadsförening, SKB.

Inriktningsbeslut

Dnr E2020-04806

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheterna Blidö 3, del av Blidö 2 och del av Farsta 2:1 till SKB 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 9,9 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 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.

§ 39**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1, intill kv. Pulkan, i Västertorp till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB**

Dnr E2019-02508

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 november 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.

§ 40**Exploateringsavtal med Stam Ett AB, Stam Sex M 23 Handelsbolag, AMF Pensionsförsäkring AB, Stam Sexton M 25 AB, Stam Sju M 26 AB, BRO Marievik 27 AB, BRO Marievik 30 AB, DB Real Estate Mvik 28 Kommanditbolag, JM AB, Persikorött Marievik Ekonomisk förening, P-N vik 29 AB avseende fastigheterna Marievik 14, 15, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 28 och 29 angående exploatering på privat mark inom Marievik i Liljeholmen**

Dnr E2020-03881

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal med Stam Ett AB, Stam Sex M 23 Handelsbolag, AMF Pensionsförsäkring AB, Stam Sexton M 25 AB, Stam Sju M 26 AB, BRO Marievik 27 AB, BRO Marievik 30 AB, DB Real Estate Mvik 28 Kommanditbolag, JM AB, Persikorött Marievik Ekonomisk förening, P-N vik 29 AB avseende fastigheterna Marievik 14, 15, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 28 och 29 angående exploatering på privat mark inom Marievik i Liljeholmen. Exploateringsnämnden ger även kontoret i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för marköverlåtelsens fullföljande i enlighet med exploateringsavtalen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 november 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att:
 - 1 återremittera ärendet till exploateringskontoret.
 - 2 Att exploateringsavtalet villkoras med att lekvänliga och hälsosamma lekplatser och förskolegårdar ska få plats inom området.
 - 3 Att därutöver anföra följande:

Vi i Vänsterpartiet anser att nya bostäder och utveckling av kajområdet i Marievik är ett välkommet tillskott i den påbörjade stadsutvecklingen i Liljeholmen. Det är dock frågan om exploateringsgraden inte har överskridit sin maxgräns här om det inte finns plats för lekvänliga och hälsosamma förskolegårdar för barn i området.

På platsen ska tre förskolor med sammanlagt 12 avdelningar byggas. Enligt kontoret gör solljusförhållandena på förskolornas gårdar att barnen behöver tillgång till kompletterande bra, trygga lekmiljöer på nära håll. Bristande tillgång till högkvalitativa parker och lekplatser i Marievik har dock mycket små möjligheter att kunna kompenseras med grönområden i dess närhet. Marievik knyter an till det redan extremt

kompakt byggda områdena längs sjövikskajen, vilket redan ger en hård belastning på grönområden i området. Marievik är dessutom omskuret av vatten på ena sidan och Södertäljevägen på andra sidan, vilket gör att det helt enkelt inte finns kompletterande bra, trygga lekmiljöer på nära håll.

Inte minst ur ett barnperspektiv är det viktigt att lämpliga miljöer för barn planeras in i bostadsområden, och särskilt i anslutning till förskolor, redan från början. I det här fallet borde staden kunna reglera exploateringsgraden och höjd på husen, så att det blir tillräckligt mellanrum och ljus kvar mellan husen och på förskolornas gårdar. Vi behöver bygga bostadsområden som är till människor.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

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

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser positivt på att området runt Liljeholmen utvecklas. Här finns stor stadsutvecklingspotential och området är viktigt i bygget av framtidens Stockholm, vilket också lyfts i stadens översiktsplan. På sikt behöver Södertäljevägen närmast Liljeholmen omvandlas från trafikled till urbant stråk för att bygga ihop Liljeholmen centrum med området runt Liljeholmskajen. I närtid kommer Liljeholmsbron behöva renoveras eller bytas ut, vilket behöver samordnas med framtida planer för Södertäljevägen. Det finns också planer för stadsutveckling på Lövholmen.

Vi menar att det börjar bli hög tid att konkretisera planerna för detta stadsutvecklingsområde. Det finns idag platser mellan Liljeholmen och Marievik som är närmast övergivna. Nere vid vattnet finns bland annat ett slitet torg, byggt någon gång på 1990-talet, som saknar namn. Imorgon kan detta vara

en del av en sammanhållen stad med sammanlänkningar i både öst-västlig som syd-nordlig riktning.

Vi vill också passa på att lyfta fram vikten av att staden bygger en kajmiljö som präglas av insikten att det vi bygger är våra framtida gemensamma vardagsrum. Detta gäller inte bara Marievik, utan även Lövholmen.

§ 41

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 och Hammarbyhöjden 1:1 i Johanneshov till AB Svenska Bostäder

Dnr E2020-05063

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Enskede gård 1:1 och Hammarbyhöjden 1:1 till AB Svenska Bostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 november 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.

§ 42**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten
Hammarbyhöjden 1:1 i Johanneshov till AB Svenska
Bostäder**

Dnr E2020-05064

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till AB Svenska Bostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 december 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.

§ 43**Motion av Peter Wallmark (SD) om en överdäckning av
Centralbron. Svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2020-03551

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 17 november 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Catharina Gabrielsson (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Centralbron skär som ett fult sår genom Stockholms centrala delar. Bron är dock helt nödvändig för transporter. Att gräva ner den såsom andra partier har föreslagit vore det bästa men är troligen både ekonomiskt och tekniskt ett ogörligt projekt. Sverigedemokraterna föreslår därför en överdäckning som inte bara förskönar området, det skulle också tillföra lokaler, kultur och fler grönytor utan att omkringliggande bebyggelse störs.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Catharina Gabrielsson (V).

Reservation

Christina Wallmark (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 44**Arrendeavtal för ledningar och vattenområde inom fastigheterna Skeppsholmen 1:5 och Norrmalm 3:42 i Norrmalm till Statens fastighetsverk**

Dnr E2020-04656

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner arrendeavtalet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 november 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.

§ 45**Markanvisning för hotell och restaurang inom fastigheten Claes På Hörnet 1 på Norrmalm till Claes På Hörnet Fastighets AB**

Dnr E2020-04592

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för hotell och restaurang inom fastigheten Claes På Hörnet 1 till Claes På Hörnet Fastighets AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 november 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

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Sverigedemokraternas anser att en förutsättning för att upprätta ett markanvisningsavtal är att projektets utformning och placering anpassas till fastighetens kulturmiljövärden, den befintliga bebyggelsen och den känsliga, välkända kulturmiljön. Det är också viktigt för oss att dess arkitektoniska uttryck harmonierar med befintliga byggnader och befintlig miljö. En byggnad på en och en halv våning bedömer vi som lämplig, då det tidigare funnits byggnader på platsen liknande den föreslagna, om än i ett annat läge. Vi ser positivt på att tillbyggnaden med tidsbegränsat bygglov rivs, då den inte passar in i miljön. Vi förutsätter också att de tre stora askarna ges möjlighet att få stå kvar.

§ 46**Svar på motion KS 2020/1034; Exploatering av parkeringsplats inom campusområdet i Frescati för bostäder, näringslivsverksamhet och handel**

Dnr E2020-04053

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på motionen gällande exploatering av parkeringsplats inom campusområdet i Frescati.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 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.

§ 47

Återredovisning kommunalt ansvar för sopsugsanläggningar. Överlämning av sopsugsanläggningar i Hagastaden och Hjorthagen från exploateringsnämnden till Stockholm Avfall AB. Reviderat genomförandebeslut sopsugsanläggning i Hjorthagen

Dnr E2020-04805

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner återredovisning beträffande kommunalt ansvar för sopsugsanläggningar i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner att exploateringskontoret, Projekt Hagastaden, bygger klart sopsugsanläggningen i Hagastaden och att anläggningen avses överlåtas till Stockholm Avfall AB när den är fullt utbyggd, preliminärt år 2028.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner att exploateringskontoret, Projekt Norra Djurgårdsstaden, bygger klart sopsugsanläggningen i Hjorthagen och att anläggningen avses överlåtas till Stockholm Avfall AB när den är fullt utbyggd, preliminärt år 2028.
- 4 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal med Stockholm Avfall AB för överlåtelse av sopsugsanläggningarna i Hagastaden och Hjorthagen.
- 5 Exploateringsnämnden godkänner för sin del reviderat genomförandebeslut för sopsugsanläggningen i Hjorthagen omfattande investeringsutgifter om 176 mnkr och investeringsinkomster om 164 mnkr.
- 6 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner återredovisningen avseende kommunalt ansvar för sopsugsanläggningar i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande och därvid vad som anförs gällande överlämningen av sopsugsanläggningarna i Hagastaden och Hjorthagen samt godkänner reviderat genomförandebeslut för sopsugsanläggningen i Hjorthagen omfattande

investeringsutgifter om 176 mnkr och investeringsinkomster om 164 mnkr.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 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.

§ 48

Förändring av markanvisning samt överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för bostäder och kontor inom fastigheterna Greifswald 1, Harvard 1, Sorbonne 1 och 2 i Hagastaden, Vasastaden, med Hagaloket I Fastighets AB, Hagaloket II Fastighets AB och Castellum Stockholm Sorbonne 1 AB

Dnr E2020-04310

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner att den tidigare markanvisningen för den del som avser fastigheten Greifswald 1 gällande bostadsändamål om 75 lägenheter, utökas med 49 lägenheter samt överläts från Castellum Stockholm AB till Hagaloket 1 Fastighets AB.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner att den tidigare markanvisningen för den del som avser fastigheten Harvard 1, gällande bostadsändamål om 75 lägenheter, utökas med 32 lägenheter samt överläts från Castellum Stockholm AB till Hagaloket II Fastighets AB.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner att markanvisningen för den del som avser fastigheterna Sorbonne 1 och Sorbonne 2, mark planlagd för kontorsändamål, överläts från Castellum Stockholm AB till Castellum Stockholm Sorbonne 1 AB.

- 4 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av fastigheten Greifswald 1 till Hagaloket I Fastighets AB med en preliminär försäljningsinkomst om cirka 190 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 5 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av fastigheten Harvard 1 till Hagaloket II Fastighets AB med en preliminär försäljningsinkomst om cirka 152 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 6 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av fastigheterna Sorbonne 1 och Sorbonne 2, med en preliminär försäljningsinkomst om 460 mnkr, med Castellum Stockholm Sorbonne 1 AB samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 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

Catharina Gabrielsson (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

När de ursprungliga markanvisningarna var uppe i nämnden föreslog Vänsterpartiet att kontoret skulle återkomma med ett förslag som innebär hyresrätter då Hagastaden med nuvarande planering kommer att domineras av bostadsrätter liksom resten av innerstaden. Bristen på mångfald i boendeformer är särskilt anmärkningsvärd mot bakgrund av att stadsdelen profileras som ett framtida nav för vetenskap och forskning. I vårt avslagsförslag markerade vi att kvarvarande markanvisningar för bostäder i Hagastaden därför borde upplåtas som hyresrätt samt student- och forskarbostäder för

att studenter, doktorander och gästforskare faktiskt också ska ha möjlighet att bo där. När det nu visat sig att det är möjligt att inrymma 81 fler lägenheter i projektet borde dessa ha varit hyresrätter.

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

§ 49

Markanvisning för bostadsändamål respektive kulturändamål inom fastigheterna Stålklockan 1 och Stålklockan 2 i Norra Djurgårdsstaden

Dnr E2020-02102

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål respektive kulturändamål inom fastigheterna Stålklockan 1 och Stålklockan 2 till Kärnhem Bostadsproduktion AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

- 2) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att delvis avslå exploateringskontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Ärendet gäller ett omtag av utvecklingen av fastigheterna Stålklockan 1 och 2 i Norra Djurgårdsstaden efter haveriet av samarbetet med Oscar Properties. Vänsterpartiet instämmer med kontorets bedömning att bakgrunden och den fortsatta pågående konflikten inte berör fastigheternas fortsatta hantering. Dock bekräftar bakgrunden situationens komplexitet i flera avseenden vilket även framstår av processens hantering och ärendets utformning.

Sammanslagningen av de två fastigheterna i ett anbudsförfarande – sannolikt avsett att förenkla och effektivisera processen – medför en markant sänkning av stadens ambitioner med Norra Djurgårdsstaden. Kvarvarande historiska byggnader (Gasverket) är enligt mål- och visionsdokument avsedda att tillgodose ”högklassig kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag”. Inför utvecklingen av den sista fasen, som detta ärende gäller, kan vi konstatera att måluppfyllelsen hittills varit skral. Beslutade verksamheter utgörs av Systembolaget, en skola och idrottshall, Spårvägmuseet och Klätterverket – förutom ytterligare handel och kontor. Kontoret anger att ”arbete pågår” med att förverkliga byggandet av en scen i Gasklocka 2, vilket inger stor tveksamhet om att så någonsin blir fallet. Mot denna lägesanalys menar vi att Stålklockan 2 fortsatt ska reserveras för kulturändamål. Genom att lämna fortsatt användning öppen till fastighetsutvecklaren och dennes lönsamhetskalkyler avsäger sig staden en stor del av ansvaret att säkra området kulturinnehåll.

Därtill anser Vänsterpartiet att det inte heller är försvarligt att göra ett mycket stort ekonomiskt och riskfyllt åtagande under lång tid framöver i Gasklocka 2 samtidigt som majoriteten säger nej till en fullständigt nödvändig utveckling av Asplundshuset på Sveavägen (stadsbiblioteket) av just anledningen att det skulle innebära ett för stort ekonomiskt åtagande under lång tid framöver. Dessutom finns ett större behov av investeringar i kultur och scener i ytterstaden, och investeringar måste därför spridas över staden om vi ska kunna skapa en socialt hållbar stad.

Fastighetens belägenhet med hög synlighet innebär vidare att den kommande byggnationen kommer ha en påverkan på stadens siluett ("ett landmärke"). Det förutsätter mycket högt ställda arkitektoniska ambitioner. Förslaget att anvisa marken till Kärnhem Bostadsproduktion AB på vad som framstår som renodlade ekonomiska premisser ("högst anbud") innebär att ett företag som redan är starkt representerat i området (325 lägenheter i Kolkajen) får äran att överta Oscar Properties prestigeprojekt. I det här fallet var inriktningen mot dyra bostadsrätter i någon mån uppvägd av byggnadens utformning, som hade potential att utgöra ett betydelsefullt tillskott till såväl platsen, staden och svensk bostadsarkitektur. Staden måste säkerställa att den fortsatta processen kan resultera i en byggnad av lika hög kvalitet. I samverkan med Kärnhem Bostadsproduktion AB avser man gå vidare med s.k. parallella uppdrag, vilket utgör en begränsad form av arkitekttävling där de tävlande uttas efter bestämda kriterier. Vänsterpartiet anser att Sveriges Arkitekter bör bjudas in att medverka i denna process enligt praxis i öppna arkitekttävlingar (dvs medverkar i fastställandet av kriterier, programarbete samt i bedömningen av förslagen).

Markanvisningen till Stålklockan 1 ska enligt detaljplan rymma en förskola i bottenvåningen. I anbudsunderlaget står det att förskolan "är tänkt att hyras ut till privat aktör", med stöd i Östermalms stadsdelsnämnd. Vänsterpartiet beklagar att majoritetens styrning så ensidigt prioriterar privata aktörer och inte värnar om att bygga ut den kommunala förskolan. Som del i anbudsunderlaget kan det inte tolkas som annat än ett ekonomiskt incitament, vilket skickar tveksamma signaler från stadens sida om att den aktör som tilldelas verksamheten inte är baserad på pedagogisk skicklighet och engagemang.

Vi ser också stora tveksamheter kring utomhusmiljön som ska inrymma gård till förskolan, utan att förutsättningarna för detta anges närmare med avseende på barns lekbehov, friyta osv. Det framgår av handlingarna att det rör sig om kuperad mark i ett svårt och trångt läge, dessutom i stort behov av sanering. Det finns med andra ord ingen natur att utgå från utan hela området kräver omfattande insatser och en omsorgsfull gestaltning. Det tidigare bolaget (Oscar Properties) arbetade med högt ställda ambitioner kring landskapsgestaltning, medan utformningen av omgivningen inte ens nämns i det nuvarande ärendet. Markanvisningen måste därför gälla landskapsgestaltningen, och skriva in som

krav att planeringen av förskolans gård uppfyller stadens riktlinjer.

Beträffande saneringen av marken var detta orsak till tvist med det tidigare bolaget. Eftersom saneringen kvarstår som en stor osäkerhetsfaktor väcker ärendet onekligen frågor kring denna tvist och utslaget av stämningen.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

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

Efter kontakt med kontoret framgår att upplåtelseformen kan bli 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.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Efter att den förra entreprenören hoppat av ser Sverigedemokraterna en möjlighet till omtag vad det gäller de nya byggnadernas gestaltning. Vi anser att de ska ta inspiration i de äldre byggnader som redan finns i området, framför allt vad det gäller materialval. Det finns nu en unik chans att få ett nytt område med en både attraktiv och särskiljande karaktär som kan bli områdets signum.

§ 50

Bygglogistikcenter i Norra Djurgårdsstaden. Reviderat genomförandebeslut

Dnr E2012-511-00740

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del det reviderade genomförandebeslutet för projekt Bygglogistikcenter avseende exploatering inom stadsutvecklingsområdet Norra

Djurgårdsstaden fram till och med år 2029 omfattande investeringsutgifter om 506 mnkr och investeringsinkomster om 555 mnkr och begär att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret i uppdrag att genomföra utökat uppdrag avseende projektet Bygglogistikcenter i Norra Djurgårdsstaden.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 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.

§ 51**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Sadesärlan 1 och Sadesärlan 6 på Östermalm med Ekonomiska föreningen Aursvik Ost och Ekonomiska föreningen Aursvik Syd (Veidekke Bostad AB)**

Dnr E2020-04808

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Sadesärlan 1 och Sadesärlan 6 på Östermalm med Ekonomiska föreningen Aursvik Ost och Ekonomiska föreningen Aursvik Syd (Veidekke Bostad AB).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 november 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.

§ 52

Förvaltning av mark, kajer, byggnader och bergrum inom Louddens planprogramområde inom fastighet 1:4 Ladugårdsgärdet (i Norra Djurgårdsstaden) i väntan på exploatering. Genomförandebeslut

Dnr E2020-04753

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandebeslut för utgifter om 37 mnkr för förvaltning av mark, kajer, byggnader och bergrum inom planprogramområdet Loudden och ger exploateringskontoret i uppdrag att sköta området i väntan på exploatering.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 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.

§ 53

Motion om att inrätta gröna parkeringsköp och en mobilitetsfond. Svar på remiss

Dnr E2020-03454

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att besvara remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och Catharina Gabrielsson (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Vi håller med kontoret om att biltrafiken måste minska för att nå stadens mål för ökad framkomlighet, minskad klimatpåverkan och förbättrad luftkvalitet. Trots en lovande utveckling med fler miljöbilar och biobränslen fortsätter vägtrafiken och dess utsläpp att öka. Av de territoriella utsläppen i Stockholms stad kommer hela 42 procent från transporter och utsläppen från transporterna ökar. Att vända denna trend måste vara en av stadens främsta prioriteringar på klimatområdet. Under tiden vi väntar på utvärderingen måste mer göras.

Ett sätt att arbeta långsiktigt med att minska privatbilismen i staden, men också att pressa kostnaderna vid bostadsbyggandet, är att inför gröna parkeringsköp. Stockholm Parkering erbjuder redan idag parkeringsköp, alltså att en fastighetsägare mot ersättning får tillgång till bilplatser i ett garage i närheten av den egna fastigheten. Vi menar att bolaget även bör erbjuda gröna parkeringsköp där parkeringsnormen reduceras mot att fastighetsägaren exempelvis inrättar en elbilpool och gör cykelfrämjande åtgärder. Staden bör också utreda möjligheten för bolaget att på egen hand vidta åtgärder för att reducera parkeringsnormen, exempelvis med elbilpooler och cykelboxar i sina garage.

Trots att kontoret ser positivt på förslagen i motionen så menar kontoret att en uppföljning och utvärdering av de befintliga riktlinjerna är angelägen innan en eventuell utveckling eller att nya riktlinjer införs. Vi beklagar att kontoret vill vänta med angelägna åtgärder för en bättre stad. Planprocesser tar tid och det finns i dagsläget få hus i Stockholm som har byggts efter att de nya riktlinjerna antogs.

Att samla in erfarenheter av de nya parkeringstalen, samt att utvärdera de långsiktiga effekterna av stadens riktlinjer, måste därför göras med ett längre tidsperspektiv. Att vänta i 8-10 år på en utvärdering av de gröna parkeringstalen är inte tillräckligt.

Vi menar att Stockholms stad behöver arbeta med någon form av gröna parkeringsköp. Att endast arbeta med gröna parkeringstal är inte tillräckligt. Även parkeringsköpen behöver bli gröna och fastighetsägarna måste involveras bättre i arbetet än att bara avge ett löfte vid exploateringstillfället.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och Catharina Gabrielsson (V).

Reservation

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 54

Revidering av Program för hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden

Dnr E2020-01507

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för egen del redovisningen och Program för hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden och begär att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra Program för hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen, Östermalms stadsdelsförvaltning, Stockholms Hamn AB och Stockholm vatten och avfall ABs gemensamma tjänsteutlåtande.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att:
 - 1 Exploateringskontorets förslag till beslut avslås.
 - 2 Att exploateringskontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som har:
 - a) En tydligare konkretisering av ambitionerna vad gäller social hållbarhet, eller i annat fall en förklaring till avsaknaden av konkreta sådana ambitioner och genomförandemål.
 - b) En analys av den förväntade socio-ekonomiska och etniska diversiteten i den framtida befolkningssammansättningen i området givet existerande prisbild för bostäder i området.
 - c) I det nya dokumentet återinfört tidigare delmål 1.2.1: ”Norra Djurgårdsstaden ska vara en plats för alla att bo och vistas i, oavsett kön, ålder, härkomst eller andra individuella förutsättningar”.
 - d) Infört en precisering av hur delmålet om att en 50/50 fördelning mellan bostadsrätter och hyresrätter inom planområdet ska säkerställas.
- 3 Att därutöver anför följande:

I inledningen av förslaget till uppdaterat hållbarhetsprogram för Norra Djurgårdsstaden står skrivet att Stockholms stad behöver arbeta för att ”motverka segregation och ojämlikhet” (s. 6). Vidare står att läsa att ”grunden för ett hållbart samhälle är en rättvis fördelning av resurser” samt att ”Även i Stockholm behöver mer göras för att minska ojämlikheten och segregationen, samt förbättra utsatta gruppers levnadsvillkor”.

I ljuset av dessa ställningstaganden framstår det som märkligt att programmet trots detta helt saknar ambitioner inom social hållbarhet. I den fortfarande gällande versionen av dokumentet ingår ett mål om att ”Norra Djurgårdsstaden ska vara en plats för alla att bo och vistas i, oavsett kön, ålder, härkomst eller andra individuella förutsättningar”. Detta mål har i det nya förslaget strukits.

Av detta skulle man kunna dra slutsatsen att majoriteten inte längre vill att Norra Djurgårdsstaden ska vara en plats för alla att bo och vistas i, oavsett kön, ålder, härkomst eller andra individuella förutsättningar. Mer sannolikt är dock att man från majoritetens sida inser att de konkreta val och prioriteringar man för närvarande gör i planeringen av stadsdelen inte kommer att befrämja integration, varför man istället helt sonika väljer att stryka målet.

Med utgångspunkt i den inriktning som den nuvarande majoriteten valt för det fortsatta utvecklingsarbetet i Norra Djurgårdsstaden framstår det sannolikt att stadsdelen kommer att bli en utpräglad välbeställd socioekonomisk enklav med mycket begränsad social blandning, som därmed på det stora hela kommer att bidra starkt negativt till den sociala integrationen i staden. Den kommer i praktiken bli ett socioekonomiskt segregerat område. Det skulle krävas helt andra prioriteringar och planeringsmetoder än de som för närvarande är i bruk för att råda bot på detta.

Utifrån ovanstående framstår det som magstarkt och på gränsen till hyckleri att föreslå att indikatorerna för uppnåendet av en "Jämlig stad" (Mål 1.1) ska bestå av nöjdheten hos den mycket begränsade skara som kommer att ha råd att bosätta sig i området, samt denna privilegierade grupps möjlighet att välja mellan olika storlekar på lägenheter.

Det är positivt att det sedan tidigare formulerade målet om en 50/50 fördelning mellan bostadsrätter och hyresrätter inom programområdet föreslås kvarstå. Dock är den genomsnittliga hyresnivån i området för närvarande så hög att den utestänger en stor del av stadens befolkning. Det krävs därför ett målmedvetet arbete för att hitta sätt att hålla nere hyresnivåerna på de hyresbostäder som ska byggas i området, vilket är en ambition som helt saknas i dokumentet.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S).

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 55**Tidig markreservation för kontor inom del av fastigheten Västberga 1:1 i Centrala Telefonplan till NCC Property Development AB**

Dnr E2020-05151

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att ge NCC Property Development AB en tidig markreservation för kontor inom del av Västberga 1:1.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 december 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.

Vid protokollet

Maria Kjellman Wall