

Tid Torsdagen den 25 november 2021 kl. 16.30 – 16.50
Plats Drätselnämndens sessionssal, Stadshuset
Justering Måndagen den 6 december, 2021 §§ 1-22, 25-32

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 25 november 2021, §§ 23-24

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden
Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden
Annika Elmlund (M)
Bo Sundin (M)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Fredrik Sand (M)	för Arne Fredholm (M)
Torsten Lindström (KD)	för Peter Backlund (L)
Ida Mohlander (S)	för Maria-Elsa Salvo (S)
Susanne Urban (V)	för Clara Lindblom (V)
Andreas Lind (S)	för Jonathan Metzger (V)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M) §§ 5-32
Bo Fellström (M) §§ 13-32
Joakim Rönnbäck (L) §§ 5-32
Ylva M Larsson (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

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

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

Justering sker måndagen den 6 december 2021.

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

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse angående behovet av beslutsunderlag som synliggör målkonflikter, dnr E2021-05322
2. Skrivelse om ny idrottshall i Slakthusområdet, dnr E2021-05323
3. Skrivelse om pausad nyproduktion inom fastigheterna Saima 1 och Kotka 1, dnr E2021-05324

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 29 oktober 2021 och från den 25 november 2021 anmäls.

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

Dnr E2021-00155

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 november 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

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

Protokoll nr 4/2021 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 7 september 2021 anmäls.

Protokoll nr 5/2021 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 5 oktober 2021 anmäls.

§ 6**Ekonomisk uppföljning per oktober, 2021**

Dnr E2021-00448

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 november 2021.

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:

Det är positivt att verksamheten ger ett överskott. Dock menar vi att nämnden på lång sikt bör premiera tomträtt framför markförsäljning. I en framtida situation med fallande konjunktur och lägre byggande finns en uppenbar risk vad gäller att bygga stadens ekonomi på bland annat markförsäljning. I media har under senare tid uppmärksammats att Stockholms befolkning inte växer i samma takt som tidigare, liksom tendenser till utflyttning från kommunen. Vi förordar tomträttsavtal framför markförsäljning om det inte finns starka skäl till en försäljning. Detta gäller dock ej försäljning av mark som ligger i andra kommuner.

§ 7**Sammanträdestider 2022 för exploateringsnämnden**

Dnr E2021-04860

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden fastställer datum för sammanträdestider 2022 enligt följande:

17 februari	(verksamhetsberättelse 2021)
24 mars	
21 april	(flerårsbudget)
12 maj	
9 juni	(tertialrapport 1)
25 augusti	
29 september	(tertialrapport 2)
20 oktober	
10 november	
8 december	
- 2 Exploateringsnämnden fastställer datum för möte med exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor till den 20

oktober 2022, i anslutning till nämndens ordinarie sammanträde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 oktober 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 8

Swedavia AB:s sammanfattning av begärd konsekvensanalys avseende förtida avveckling av Bromma Stockholm Airport. Anmälan om svar på remiss E2021-04341

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan av svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 november 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Bromma flygplats är centralt belägen i Stockholm. Trafiken på flygplatsen har kraftigt minskat och det finns enligt Swedavia inga förutsättningar för att verksamheten där ska vara lönsam, som understryks med denna konsekvensanalys. Vidare

konstaterar bolaget att den begränsade trafik som idag finns på Bromma under överskådlig framtid kan flyttas till Arlanda. Den statliga utredningen som presenterades i augusti 2021 klargör att Bromma flygplats kan avvecklas år 2025-2027. Detta möjliggör för staden att påbörja byggandet av Bromma parkstad med minst 30 000 lägenheter. I influensområdet för flyget bedöms därtill fler bostäder komma byggas. Detta är positivt för Stockholm.

Det innebär en möjlighet att bygga bort bostadsbristen, det innebär att stadens subvention av flyget ersätts med kommunala exploateringsintäkter som kan användas till att utveckla vår stad. Det innebär också minskad klimatpåverkan och att grönområden i andra delar av staden kan värnas mot en förtätning som annars skulle varit nödvändig för att nå bostadsmålen. Obegripligt nog vägrar den politiska majoriteten i Stockholms stad initiera arbetet. Passiviteten från det moderatledda styret leder istället till att flygande för ett fåtal prioriteras framför klimatomställning, bostadsbyggande och stadens utveckling. Vi föreslår tvärtom att staden skyndsamt ska påbörja planeringen med målet att en betydande del av bostadsområdet ska byggas under andra halvan av 2020-talet.

Susanne Urban (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar Swedavias samlade bedömning att det inte är affärsmässigt motiverat att fortsätta att driva Bromma samt att konsekvenserna av en förtida nedläggning är hanterbara och sammantaget ger fördelar för bolaget. Det saknas därmed helt skäl att behålla flygplatsen längre tid än vad en skyndsam avveckling kräver. Vi delar också uppfattningen att bolaget och staten, som helägare till Swedavia, ska ta det fulla ansvaret för att sanera marken och återställa området efter flygverksamheten, inte minst för att staden snabbt ska kunna starta arbetet med förberedelser för att bygga bostäder på platsen.

Vidare har vi uppfattningen att en utbyggnad av Arlanda inte går ihop med klimatmålen, och att ett första steg är att genomföra en snabb nedläggning av Bromma flygplats. Långsiktigt behöver därför Arlanda anpassas till behovet av att klara klimatmålen snarare än andra mindre tungt vägande intressen. I det arbetet ligger även ökad tillgänglighet till och från Arlanda med spårbunden kollektivtrafik.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi instämmer i kontorets bedömning om att beslut om Bromma flygplats inte kan fattas ensidigt utifrån Swedavias affärsmässiga perspektiv: ”Staden, regionen och landet är beroende av goda flygförbindelser mellan huvudstaden och hela landet, med långsiktig kapacitet och god tillgänglighet och framkomlighet hela resan, med anslutningsresor från flygplats till målpunkter i staden och länet”.

Vi menar att en utredning kring Bromma snarare borde hantera frågan om utveckling av inrikes- och utrikesflyget, och Brommas roll som en viktig nod i framtidens transportsystem. Att Swedavia ur ett snävt affärsmässigt perspektiv skulle kunna klara en nedläggning av Bromma flygplats - rent ekonomiskt - är knappast ett argument för nedläggning. En seriös bedömning bör snarare göras utifrån en jämförelse mellan olika alternativa strategier och framtidsbilder – till exempel kraftfull utveckling av Bromma som en nod för elflyget, kommunikation, näringslivsutveckling och logistik kombinerat med nytt bostadsbyggande på andra platser i staden.

Flyget utgör en unik roll i ett sammanhållet Sverige, då det kopplar ihop söder med norr och effektivt minskar restiderna i vårt avlånga land. För många orter som idag trafikeras från Bromma flygplats är förbindelsen med Stockholm avgörande för jobben och den ekonomiska tillväxten. För Stockholmsregionen är goda nationella infrastrukturförbindelser grunden för Stockholms kommuns attraktivitet sett såväl ur ett nationellt som ett nordiskt perspektiv. Bromma har också trafik till Bryssel, vilket är en väldigt viktig destination. Vi ser behovet av att upprätthålla och utveckla Bromma flygplats inför framtidens transportbehov. Flygplatsen lämpar sig också bra för att handha mindre flygplan efter att flyget elektrifierats.

Arlanda ska öka och effektivisera sin kapacitet för att långsiktigt säkerställa Sveriges nationella och internationella behov och tillgänglighet, men Arlanda kan inte ersätta Brommas stora kapacitet vad det gäller inrikesflyget med tät trafik morgon och kväll. Ett bevarat och utvecklat Bromma bidrar till en ökad konkurrenskraft som i sin tur ger bättre förutsättningarna för fortsatt tillväxt i kommunen, regionen och i hela Sverige. Bromma flygplats med sitt citynära läge utgör därför ett viktigt komplement till Arlanda som ett nav för inrikesflyget, vilket främjar möten och affärsverksamheter över hela Sverige. Läggs Bromma ner riskerar fler flygplatser

att få lägga ner runt om i Sverige och därmed drabbas näringslivet inte bara i Stockholm, utan i hela Sverige. Bromma kommer att passa utmärkt som flygplats när flyget har ställt om till eldrift.

Stadens stora markinnehav ger goda möjligheter till kompletteringar intill befintliga bostadsområden och i innerstadens kran. Det ökar underlaget för service, handel, kultur och idrott i befintliga stadsdelar och ger en mer levande och trygg stadsmiljö. En nedläggning av Bromma flygfält för att ge plats för ett nytt bostadsområde är därför varken nödvändigt eller önskvärt.

§ 9

Rapporten Bromma flygplats – underlag för avveckling av drift och verksamhet Anmälan om svar på remiss

E2021-04243

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan av svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 november 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Bromma flygplats är centralt belägen i Stockholm. Trafiken på flygplatsen har kraftigt minskat och det finns enligt Swedavia inga förutsättningar för att verksamheten där ska vara lönsam, vilket vidare understryks med denna rapport. Vidare konstaterar bolaget att den begränsade trafik som idag finns på Bromma under överskådlig framtid kan flyttas till Arlanda. Den statliga utredningen som presenterades i augusti 2021

klargör att Bromma flygplats kan avvecklas år 2025-2027. Detta möjliggör för staden att påbörja byggandet av Bromma parkstad med minst 30 000 lägenheter. I influensområdet för flyget bedöms därtill fler bostäder komma byggas. Detta är positivt för Stockholm.

Det innebär en möjlighet att bygga bort bostadsbristen, det innebär att stadens subvention av flyget ersätts med kommunala exploateringsintäkter som kan användas till att utveckla vår stad. Det innebär också minskad klimatpåverkan och att grönområden i andra delar av staden kan värnas mot en förtätning som annars skulle varit nödvändig för att nå bostadsmålen. Obegripligt nog vägrar den politiska majoriteten i Stockholms stad initiera arbetet. Passiviteten från det moderatledda styret leder istället till att flygande för ett fåtal prioriteras framför klimatomställning, bostadsbyggande och stadens utveckling. Vi föreslår tvärtom att staden skyndsamt ska påbörja planeringen med målet att en betydande del av bostadsområdet ska byggas under andra halvan av 2020-talet.

Susanne Urban (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är glädjande att rapporten visar att Bromma flygplats kan avvecklas tidigare än när nuvarande arrendeavtal löper ut 2038, vilket stämmer med vår uppfattning sedan en längre tid tillbaka. I och med att tiden för avvecklingen anges till mellan tre och fem år finns nu överskådliga förutsättningar för staden att påbörja planeringen för framtida bostadsbebyggelse. Regeringen har den fulla rådigheten över avvecklingen och bör därför informera riksdagen.

Vi instämmer i att nödvändiga åtgärder ska vidtas för att det samhällsviktiga flyget ska kunna flytta till Arlanda och anser att tillgängligheten till Arlanda med tåg och övriga kollektiva färdmedel behöver förbättras, samt prioriteras i nästa nationella plan.

Rapporten visar att det finns en mängd osäkra faktorer att ta hänsyn till; bland annat är föroreningssituationen inte utredd, markvärderingen osäker och en omvandling av Bromma flygplats till en ny stadsdel kräver sannolikt infrastrukturåtgärder till avsevärda belopp. Utredaren anser också att statens ansvar för trafikförsörjningen inte bör öka.

Vi delar kontorets uppfattning att Swedavia och staten, som helägare till Swedavia, måste ta det samlade ansvaret för att

sanera och återställa området liksom att staden inte kan bära nämnvärda kostnader för sanering eller regional/statlig infrastruktur. Vidare är vi liksom kontoret kritiska mot att markvärderingen förutsätter att all mark säljs till fullt marknadspris, och därmed inte tar hänsyn till att hyresrätter med tomträtt eller en blandad stadsbebyggelse med hög andel verksamheter, service och arbetsplatser har betydligt lägre värden. Därtill behövs mark för grönytor, skolor och lekplatser för ett långsiktigt hållbart bostadsområde.

Slutligen vill vi betona att en utbyggnad av Arlanda inte går ihop med klimatmålen, och att Arlanda därför långsiktigt behöver anpassas till behovet av att klara klimatmålen snarare än andra mindre tungt vägande intressen. I det arbetet ligger även att arbeta för ökad tillgänglighet till och från Arlanda med spårbunden kollektivtrafik.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Under många år har flera politiska partier bromsat bostadsbyggandet i huvudstaden, bland annat med motivet att Bromma – kanske någon gång i framtiden – kan användas för bostadsbyggande. Detta är fel strategi och ett utslag av handlingsförlamning. Stockholms behov av bostäder är inte överordnat Sveriges behov av moderna och hållbara kommunikationer.

Det råder inte heller en så akut markbrist i Storstockholm att bostäder behöver ställas mot avveckling av en för hela landet viktig infrastruktur. Vi menar tvärtom att nya bostäder gör mer nytta för staden och dess invånare, om byggandet riktas mot kompletteringar i befintlig struktur. Det är ofta svårt att behålla och utveckla service, handel och verksamheter i många äldre stadsdelar. Detta beror på att verksamheter koncentreras till större centrum, digitalisering och ökad rörlighet. Komplettering och utveckling av befintliga stadsdelar – i stället för att koncentrera byggandet till en enda plats (Bromma) – kan öka underlaget för kommersiella och offentliga verksamheter, från butiker och kultur till skolor och idrottsplatser. Det kommande byggandet gör mer nytta för dagens stockholmare om det byggs i anslutning till den stad som redan finns.

Efterfrågan på relativt täta och funktionellt blandade stadsdelar är idag betydligt större än utbudet. En expansion av den befintliga innerstaden, liksom komplettering av befintliga stadsdelar, är en både socialt, ekonomiskt och ekologiskt bättre strategi, än att bygga ett nytt stort bostadsområde. Erfarenheten visar att det är mycket svårt att tillskapa verkliga

urbana stadsdelar på längre avstånd från den historiska stadskärnan. Det är högst tveksamt om ett nytt stort bostadsområde på Bromma – utan dagens flygplats – skulle attrahera en stor mängd kontor, service och handel. Redan idag står befintliga handels- och serviceplatser för allvarliga utmaningar, i spåren av den digitala utmaningen.

Det nya byggandet bör hellre inriktas på att skapa stadsdelar som Hammarby Sjöstad och Västra Kungsholmen, vilka innebär en utvidgning av staden. Det finns även gott om möjligheter att planera för större kompletterande stadsdelar som binder samman dagens delvis isolerade bostadsområden och förbättrar underlaget för stadsliv för dagens boende. Utifrån detta resonemang föreslår vi att frågan om ett framtida bostadsområde på Bromma flygplats avförs från diskussionen om hur Stockholm bäst ska utvecklas med en levande och blandad stadsmiljö.

§ 10

Markavtal med Stockholm Avfall AB för allmänna sopsugsanläggningar i Stadens mark

Dnr E2021-03852

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande och ger förvaltningscheferna i uppdrag att teckna avtal med Stockholm Avfall AB enligt vad som följer av bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 september 2021.

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**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Golvläggaren 1 och Syllen 3 i Liljeholmen med AB Stockholmshem**

Dnr E2021-04114

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Golvläggaren 1 och Syllen 3 i Liljeholmen med Stockholmshem AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 oktober 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 12**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Midsommarkransen 1:1, Västberga 1:1 m.fl. till Amasten Fastighets AB, Stena Fastigheter Stockholm AB samt AB Industricentralen Telefonplan. Reviderat inriktningsbeslut**

Dnr E2018-01026

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Västberga 1:1 till Amasten Fastighets AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Midsommarkransen 1:14 till Stena Fastigheter Stockholm AB och ger kontoret i

uppdrag att träffa föravtal och markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder, handel och förskola inom del av fastigheten Vinrankan 2 till AB Industricentralen Telefonplan och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom fastigheterna Midsommarkransen 1:1, Västberga 1:1 m.fl. samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 60 mnkr (inriktningsbeslut).
- 5 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 oktober 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Susanne Urban (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Projektet har sedan planeringen startade genomgått flera förändringar, bl a vad gäller hushöjder. Vi menar att även det nu föreliggande förslaget inför en skala som ej är anpassad till områdets karaktär och höga värden. Det hade varit lämpligt att ta ett större helhetsgrepp om stadsdelen och visa hur en hög exploatering gick att kombinera med en mer sammanhållen bebyggelse i lägre skala. Den valda skalan och utformningen ger erfarenhetsmässigt inte förutsättningar för en attraktiv, trygg och trivsamt stadsmiljö.

Beslutsgång

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

Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Susanne Urban (V).

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Vi ser mycket positivt på att arbetet med centrala Telefonplan tar ytterligare ett steg framåt och att vi kan påbörja markanvisningarna. Här finns goda förutsättningar att skapa attraktiva, trygga och levande stadsrum. Tillgången på friyta är begränsad, och det är viktigt att den fortsatta processen tar sig an den utmaningen i nära samråd med invånarna i området.

Telefonparkshöjden/Västbergaskogen är i sammanhanget en viktig tillgång, och bör i största möjliga mån behållas som ett område med fri naturmarkskaraktär. Det är viktigt att det finns fortsatt möjlighet att enkelt förflytta sig från Telefonplanshöjden och söderut i det gröna stråket. Lekplats för mindre barn kan anläggas väster om Telefonplanshöjden på befintlig parkmark, alternativt som en skogsleksplats i den östra delen av Telefonplanshöjden, som befintlig parkplan föreslår.

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

I planen föreslås i dagsläget endast försäljning av bostäderna samt att dessa upplåts med bostadsrätt. Det är beklagligt. Stockholm lider av en brist på hyresrätter. Översiktsplanen visar statistik sedan år 2004. År 2018 var det första året som det färdigställdes fler hyresrätter än bostadsrätter, alla andra år har fler bostadsrätter färdigställts. Utöver att det byggts för få hyresrätter har de borgerliga varje gång de styrt staden sett till att tusentals hyresrätter ombildats, nästan uteslutande de med låg hyra och bra läge.

För att läka samman vår stad och bygga ikapp bristen på hyresrätter är det särskilt viktigt att det byggs hyresrätter i områden som idag domineras av småhus och bostadsrätter. Skarpnäcks gård är ett sådant exempel med 68 procent bostadsrätter och småhus samt 32 procent hyresrätter. Men

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

Därutöver är vi bekymrade över den mycket höga exploateringsgraden, som likt det tidigare förslaget även i denna utformning blir mycket hög. Vi ser uppenbara svårigheter att förena god boendemiljö, vind- och mikroklimat, liksom anpassning av riksintresset LM-staden och dess lokala kulturmiljövärden.

Susanne Urban (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vänsterpartiet ser positivt på denna bebyggelse och att det byggs lite högre hus på denna plats, samtidigt som hänsyn tas till förskolemiljö och kulturhistoriska värden. Utvecklingen av detta område bör också ske med varsamhet kring Midsommargården, som är grönklassad.

Dessvärre är det tråkigt att kravet på ekonomisk balans i separata projekt används för att motivera en ensidig bostadssammansättning i form av bostadsrätter, istället för att göra en helhetsbedömning av områdets behov och utvecklingsmöjligheter i ett helhetsperspektiv. Det är mycket anmärkningsvärt att bara 20 av de 550 nya bostäderna som markanvisas i detta ärende är hyresrätter. Staden behöver flera hyresrätter och särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Det behövs också större hyresrätter för barnfamiljer och mindre fysiskt tillgängliga lägenheter för äldre och människor med funktionsnedsättningar. Med tanke på att det är cirka 60% ägt boende i Midsommarkransen/Telefonplan är det ännu mer anmärkningsvärt att bara 4 procent av de nya bostäder blir hyresrätter. Därför bör i första hand hyresrätter prioriteras när resterande delar av strukturplanen som är inom stadens mark och kommer markanvisas under 2022.

Information har tillkommit i ärendet om att ett vård- och omsorgsboende i kvarter 2 och 3 ska utredas av bolaget som får markanvisning i kvarteren, men vi saknar en tydlig referens till stadens äldreboendeplanering. På sikt befarar vi också att stadens rådighet över äldreboendeplatserna minskar, då det kommunala huvudmannskapet har begränsats av nuvarande majoritet.

Det höga exploateringstalet gör att det kommer krävas mycket investeringar i både nya och befintliga grön- och rekreationsytor, liksom utökade medel till stadsdelsnämndens drift och skötsel av desamma. Detta gäller även lekplatser,

parklekar, plaskdammar etc. eftersom trycket på dessa kommer att öka. Midsommargården där även biblioteket finns är en institution i området som måste värnas. Eftersom byggnation på överdäckning är både dyrt och tekniskt komplicerat bör övervägas om det inte är bättre att ha uteytor på överdäckningen och bygga husen på fast mark. Offentlig service som förskolor behöver vara inplanerad från början liksom grönytor och ordentligt tilltagna förskolegårdar samt utbyggd kollektivtrafik. Eftersom området kommer att innehålla barns skolvägar bör det särskilt prioriteras att det finns säkra barn- och cykelvänliga gator i området. För att kunna nå målsättningar om klimatneutralitet är det även viktigt att staden bygger fler hus av trä.

§ 13

Idrottsändamål och skola inom fastigheten Herbariet 2 i Midsommarkransen till Nystad Stockholm idrott & skolfastigheter AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2021-04662

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 3 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Torsten Lindström (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar att avslå inriktningsbeslutet gällande Idrottsändamål och skola inom fastigheten Herbariet 2 i Midsommarkransen till Nystad Stockholm idrott & skolfastigheter AB, samt att därutöver anföra följande:

I den grönbå budgeten kan vi läsa att staden ska se till att privata företag köper och investerar i så kallade samhällsfastigheter, alltså skolbyggnader, förskolebyggnader, idrottshallar, äldreboenden etc. Syftet med privatiseringen av

samhällsfastigheter är, enligt den moderatledda majoriteten, att minska stadens låneskuld.

Tvärt emot vad den moderatledda majoriteten verkar tro så är det dock mycket billigare för kommunen att låna pengar för att själv bygga och äga, jämfört med att låta privata företag bygga och sedan hyra ut till kommunen.

Kommuninvest har nyligen analyserat de ekonomiska konsekvenserna av detta i sin rapport ”Att äga eller hyra sina verksamhetslokaler – hur ser kalkylerna ut i kommunsektorn?” (2021-04-14). Den centrala slutsatsen i rapporten är att det finns tydliga ekonomiska motiv för att välja äga-alternativet. Det är ekonomiskt mer fördelaktigt att äga fastigheten. Kommuninvest höjer också ett varningens finger till dem som överväger att hyra från privata aktörer eftersom dessa beslut får stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser över lång tid. De menar att inför sådana här beslut måste ordentliga kalkyler tas fram som analyserar och synliggör de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna.

- 3) Susanne Urban (V) föreslår att nämnden beslutar att avslå förslaget att fortsätta utredningarna, samt att därutöver anföra följande:

Vi ser det som anmärkningsvärt att staden går med förlust på exploateringsprojektet och att det saknas uppgifter om vad kommande inhyrning av idrottslokaler kommer att kosta skattebetalarna. De inkomster/intäkter som förutses komma i kommande framtida bebyggelse är inte medräknade, men heller inte garanterade på något sätt. Avtalet ser i detta läge ut att vara oerhört förmånligt för den enskilda parten, samtidigt som resultatet för staden är ovisst.

När avsiktsförklaringen med den privata fastighetsägaren behandlades i nämnden 16 juni avslog vi förslaget med hänvisning till att beslut inte ska fattas om att hyra samhällsfastigheter från en privat aktör utan att först ha gjort ordentliga kalkyler som jämför den långsiktiga kostnaden med att hyra från en privat aktör jämfört med att staden själv äger. Istället ville vi låta fastighetskontoret fullfölja sitt arbete med att bygga om och rusta upp Brännkyrkahallen samt uppdra åt exploateringskontoret att redovisa behovsanalysen som ligger till grund för stoppet av 375 bostäder. Vidare ville vi att kontoret utifrån den presenterade behovsanalysen skulle återkomma med förslag som inrymmer antingen idrottslokaler

eller idrottslokaler kombinerat med bostäder på den obebyggda delen av fastigheten.

Till grund för vår vårt ställningstagande ligger att det är mycket billigare för staden att låna för att själv bygga och äga, jämfört med att låta privata företag bygga och hyra ut till kommunen. Kommuninvest har nyligen analyserat de ekonomiska konsekvenserna av detta i sin rapport ”Att äga eller hyra sina verksamhetslokaler – hur ser kalkylerna ut i kommunsektorn?” (2021-04-14). Den centrala slutsatsen är att det finns tydliga ekonomiska motiv för att välja äga-alternativet. Kommuninvest varnar också dem som överväger att hyra från privata aktörer eftersom dessa beslut får stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser över lång tid. De menar att inför sådana här beslut måste ordentliga kalkyler tas fram som analyserar och synliggör de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna.

Även erfarenheter från andra kommuner, t.ex. Osby där Centerpartiet, Moderaterna, Kristdemokraterna och Liberalerna styr, visar tydligt att under 30 år blir det ungefär dubbelt så dyrt att hyra sina fastigheter jämfört med att äga själv. Niklas Larsson (C), kommunstyrelsens ordförande i Osby, säger till Dagens Nyheter att han avfärdar idén för en kommun att hyra äldreboenden, skollokaler och ishallar istället för att äga dem, ”det finns inga fördelar med att hyra, om det inte bara gäller en tillfällig lösning. Sunt bondförnuft är vad som gäller” (Vi i Osby har bestämt att äga våra fastigheter själva, 2021-05-28). I konsekvens med vårt tidigare ställningstagande och det som framkommit i detta ärende avslår vi kontorets förslag att fortsätta utredningarna.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Susanne Urban (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 14**Föravtal till exploateringsavtal inom detaljplan för
Örnsbergs verksamhetsområde**

Dnr E2021-04642

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till föravtal till exploateringsavtal med Fastighets AB Väderholmen.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner förslag till föravtal till exploateringsavtal med Provberg Fastigheter AB.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner förslag till föravtal till exploateringsavtal med Aktiebolaget Stockholmshem.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner förslag till föravtal till exploateringsavtal med Riksbyggen Ekonomisk Förening.
- 5 Exploateringsnämnden godkänner förslag till föravtal till exploateringsavtal med Fastighets AB P7.
- 6 Exploateringsnämnden godkänner förslag till föravtal till exploateringsavtal med Genova Instrument Fastighet AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 oktober 2021.

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**Exploateringsavtal med försäljning inom fastighet
Lokatten 1, Förgyllda Bägaren 8 m.fl. med Erkdu
Axelsberg AB**

Dnr E2019-01570

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom del av fastigheten Hägersten 1:46 till Erkdu Axelsberg AB med en försäljningsinkomst om ca 4 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 oktober 2021.

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

Markanvisning för bostäder och lokaler för centrumändamål inom fastigheterna Frimurarorden 2, del av Urmakaren 49 och del av Sättra 2:1 i Bredäng och Mälarhöjden till Skärholmens församling, Primula Byggnads AB och Fastpartner AB

Dnr E2021-04630

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom del av fastigheten Urmakaren 49 och del av Sättra 2:1 till Primula Byggnads AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom del av fastigheten Sättra 2:1 till Fastpartner AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för lokaler inom fastigheten Frimurareorden 2 till Skärholmens församling 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 27 oktober 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 17**Sätra Centrum inom Fokus Skärholmen.****Genomförandebeslut**

Dnr E2018-01916

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

§ 18**Tillägg till markanvisning för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1 inom Skärholmsdalen i Skärholmen till Magnolia Bostad AB**

Dnr E2017-03279

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tillägg till markanvisningsavtal för bostadsändamål inom fastigheten Skärholmen 2:1 till Magnolia Bostad AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 oktober 2021.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och

Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Susanne Urban (V) föreslår att nämnden beslutar att avslå tillägg till markanvisning för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1 inom Skärholmsdalen i Skärholmen till Magnolia Bostad, samt att därutöver anföra följande:

Det gångna året har den grönbå majoriteten öppnat upp för allt fler ägarlägenheter i Stockholm. Totalt har 320 bostäder markanvisats som ägarlägenheter under år 2020.

Upplåtelseformen introducerades av den första alliansregeringen år 2009 med en initial prognos på mellan 3 000-5 000 lägenheter per år. Ägarlägenheter 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. Men enligt SCB finns det i dagsläget endast cirka 2 100 ägarlägenheter i Sverige, varav 16 ägarlägenheter finns i Stockholms stad. Den borgerliga satsningen blev ett misslyckande, eftersom det i princip inte fanns någon efterfrågan på ägarlägenheter. Det finns redan en upplåtelseform, bostadsrätten, som fyller behovet av ägd lägenhet i flerbostadshus.

Fördelen för den enskilde ägaren av ägarlägenheten kan vara att de får förvalta och nyttja lägenheten helt fritt och hyra ut den utan formellt hyresavtal. Det kan förstås verka attraktivt för den som vill och har råd att investera och spekulera i bostäder.

Vi ser dock betydande nackdelar för samhället och bostadshyresgästerna.

Spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kommer att öka. Andelen som har osäkra hyresförhållanden likaså. Anledningen är att hyres- och bostadsrätter har som en huvudprincip att den som står på kontraktet också är den som ska bo där. Ägarlägenheter har däremot ingen begränsning i hur många lägenheter en privatperson kan äga eller vad lägenheten används till. Att inte veta vilka som bor i trapphuset skapar otrygghet för grannarna.

I rapporten *Från bostad till hotell – korttidsuthyrningens förutsättningar* (Hyresgästföreningen, 2018-06-26) kan vi läsa om hur ägarlägenheter påverkat bostadsmarknaden i andra städer. I Barcelona används 10 procent av beståndet till

korttidsuthyrning och över 60 procent av värdarna har detta som enda syfte. I Oslo har man, trots färre turister och ett mindre bostadsbestånd än Stockholm, fler korttidsuthyrningar både till antal och som andel av beståndet.

Ett ytterligare problem med ägarlägenheter är att fastighetsförvaltningen av dessa riskerar bli av betydligt sämre kvalitet än för motsvarande bostadsrätter. Detta är något bostadsrättsorganisationer länge varnat för då ingen är tydligt ansvarig för stora delar av fastigheterna, vilka enbart består av ägarlägenheter. Fastighetsförvaltning av hög kvalitet är av särskilt stor betydelse i vår del av Europa med stora temperaturskillnader samt betydligt högre krav på bland annat miljöanpassade värmesystem och väl fungerande ventilation.

En stilla önskan är att den grönbå majoriteten prioriterar fler bostäder till överkomlig hyra istället för att experimentera med spekulationsbostäder och utförsäljningar.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Susanne Urban (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 19

Tillägg till markanvisning för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1 inom Skärholmsdalen i Skärholmen till Skärholmen Fastighets

Dnr E2017-03279

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tillägg till markanvisningsavtal för bostadsändamål inom fastigheten Skärholmen 2:1 till Skärholmen Fastighets AB

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 oktober 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Susanne Urban (V) föreslår att nämnden beslutar att avslå tillägg till markanvisning för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1 inom Skärholmsdalen i Skärholmen till Skärholmen Fastighets AB, samt att därutöver anföra följande:

Det gångna året har den grönbå majoriteten öppnat upp för allt fler ägarlägenheter i Stockholm. Totalt har 320 bostäder markanvisats som ägarlägenheter under år 2020.

Upplåtelseformen introducerades av den första alliansregeringen år 2009 med en initial prognos på mellan 3 000-5 000 lägenheter per år. Ägarlägenheter 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. Men enligt SCB finns det i dagsläget endast cirka 2 100 ägarlägenheter i Sverige, varav 16 ägarlägenheter finns i Stockholms stad. Den borgerliga satsningen blev ett misslyckande, eftersom det i princip inte fanns någon efterfrågan på ägarlägenheter. Det finns redan en upplåtelseform, bostadsrätten, som fyller behovet av ägd lägenhet i flerbostadshus.

Fördelen för den enskilde ägaren av ägarlägenheten kan vara att de får förvalta och nyttja lägenheten helt fritt och hyra ut den utan formellt hyresavtal. Det kan förstås verka attraktivt för den som vill och har råd att investera och spekulera i bostäder.

Vi ser dock betydande nackdelar för samhället och bostadshyresgästerna.

Spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kommer att öka. Andelen som har osäkra hyresförhållanden likaså. Anledningen är att hyres- och bostadsrätter har som en huvudprincip att den som står på kontraktet också är den som ska bo där. Ägarlägenheter har däremot ingen begränsning i hur många lägenheter en privatperson kan äga eller vad

lägenheten används till. Att inte veta vilka som bor i trapphuset skapar otrygghet för grannarna.

I rapporten "Från bostad till hotell – korttidsuthyrningens förutsättningar" (Hyresgästföreningen, 2018-06-26) kan vi läsa om hur ägarlägenheter påverkat bostadsmarknaden i andra städer. I Barcelona används 10 procent av beståndet till korttidsuthyrning och över 60 procent av värdarna har detta som enda syfte. I Oslo har man, trots färre turister och ett mindre bostadsbestånd än Stockholm, fler korttidsuthyrningar både till antal och som andel av beståndet.

Ett ytterligare problem med ägarlägenheter är att fastighetsförvaltningen av dessa riskerar bli av betydligt sämre kvalitet än för motsvarande bostadsrätter. Detta är något bostadsrättsorganisationer länge varnat för då ingen är tydligt ansvarig för stora delar av fastigheterna, vilka enbart består av ägarlägenheter. Fastighetsförvaltning av hög kvalitet är av särskilt stor betydelse i vår del av Europa med stora temperaturskillnader samt betydligt högre krav på bland annat miljöanpassade värmesystem och väl fungerande ventilation.

En stilla önskan är att den grönbå majoriteten prioriterar fler bostäder till överkomlig hyra istället för att experimentera med spekulationsbostäder och utförsäljningar.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Susanne Urban (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 20

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 i Östberga till Midroc Property Development AB

Dnr E2021-00076

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD):

- 2 Exploateringsnämnden godkänner delvis kontorets förslag till beslut.

Exploateringsnämnden beslutar att volymerna omfördelas i syfte att bevara det ekologiska sambandet, samt att därutöver anföra följande:

Nämnden ser goda möjligheter till bostadsutveckling på platsen, men anser att det grönsambandet som pekas ut i områdesprogrammet är det som ska gälla. I programmet betonas bland annat vikten av att strategiskt arbeta med kompletteringar av betydelsebärande träd som finns på platsen för att stärka naturvärdena. I kommande planprocess kommer frågan om hur man bäst stärker befintliga och framtida spridningssamband att studeras vidare.

Givet hur förslaget är utformat i det aktuella ärendet så skulle intrånget i den nordväst-sydostliga sammanhängande gröonstrukturen bli allt för ingripande. Nämnden ger därför exploateringskontoret i uppdrag att omfördela volymerna så att det i områdesprogrammet utpekade ekologiska sambandet bevaras samtidigt som det totala antalet bostäder ligger fast.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 oktober 2021.

Kontorets förslag:

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

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Susanne Urban (V) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Avslå förslaget till markanvisning av ytterligare bostadsrätter.

- 2 Uppdra åt kontoret att återkomma med förslag till markanvisning av hyresrätter, samt att därutöver anföra följande:

Det är svårt att begripa hur fortsatta markanvisningar av bostadsrätter bidrar till ett mer varierat bostadsutbud i Östberga, när det som framförallt saknas i stadsdelen är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. På grund av massiva ombildningar av allmännyttiga hyresrätter 2006-2014 var andelen hyresrätter i Östberga nere i cirka 8 procent när inriktningsbeslutet för projekt Östberga beslutades i kommunfullmäktige i september 2020.

Med vetskapen om att andelen bostadsrätter i Östberga för drygt ett år sedan var uppe i 92 procent reserverade vi oss mot inriktningsärendet som medför att dominansen av bostadsrätter i stora drag permanentas. Även om nyproduktionen i Östberga totalt sett blir cirka 60 procent hyresrätter blir antalet nyproducerade hyresrätter så pass få att andelen bostadsrätter endast sjunker till 80 procent. Östberga saknar därmed den variation i bostadsutbudet som efterlyses.

Av inriktningsärendet framgår att exploateringskontorets bedömning varit att det skulle finnas få, om ens några, socio-ekonomiska fördelar med nya hyresrätter i Östberga eftersom en stor del av bostadsrätterna är ombildade hyresrätter. Att allmännyttiga hyresrätter har sålts till bostadsrättsföreningar långt under marknadspris innebär inte att priset fortsätter vara lågt vid en vidareförsäljning. Tvärtom har köparna en kort tid efter ombildningen kunnat göra stora vinster på att sälja vidare vad som tidigare var stockholmarnas gemensamma egendom.

Vi vill också påminna om att bostadsrätter kräver en kontantinsats och möjligheter att få lån via banken, vilket utesluter stockholmare med lägre inkomst, avsaknad av kapital eller med en osäker anställning. Om majoriteten menar allvar med att bryta boendesegregationen, minska ojämlikheten och bygga bostäder som alla stockholmare har råd att efterfråga måste därför inriktningen för den nya bebyggelsen i Östberga helt ändras.

Det behövs således fler hyresrätter med överkomliga hyror i alla delar av Stockholm, särskilt då majoriteten återupptagit ombildningarna som tidigare dränerat staden på närmare 26 000 allmännyttiga hyresrätter. Ytterligare mellan 1500 och 2000 bostäder har eller kommer att ombildas under innevarande mandatperiod. Därför menar vi att nämnden ska

ompröva förslaget till markanvisning av ytterligare bostadsrätter i Östberga.

Beslutsgång

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

Reservation

Susanne Urban (V) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Vi vill understryka betydelsen av att bolag som får markanvisningar på stadens mark, också redovisar och säkerställer att samtliga led av underentreprenörer som aktivt bistår i byggandet, lever upp till kollektivavtalsliknade villkor för sina byggnadsanställda.

Gällande följande markanvisning är denna utgångspunkt särskilt viktig, mot bakgrund av att ett av Midrocs underleverantörer under 2019 och 2020 varit APM Construction SIA. Ett bolag med huvudkontor i Lettland, som konsekvent betalat ut en lön på endast 67 kronor i timmen istället för kollektivavtalets 183 kronor. Underentreprenören har också fått anställda att arbeta otillåtet mycket och utan helgersättning. Efter en granskning av fackförbundet Byggnads tidigare i år.

Social hållbarhet vid markanvisningar handlar inte endast om vad vi bygger, utan också hur vi bygger. Därför förutsätter vi att kontoret både redovisar och säkerställer att samtliga led av underentreprenörer lever upp till kollektivavtalsliknade villkor för byggnadsanställda.

§ 21**Projekt Nya Östbergatunneln. Genomförandeavtal med Stockholms Vatten AB**

Dnr E2021-04659

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del Genomförandeavtal för Projekt Nya Östbergatunneln för de i Stockholms kommun belägna anläggningarna och ger exploateringskontoret i uppdrag att teckna avtal med Stockholm Vatten AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 22 oktober 2021.

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

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

En hållbar, klimatsmart och tålig storstad är en prioriterad fråga för den grönbå majoriteten. Möjliggörandet av Nya Östbergatunneln är av stor vikt för detta arbete givet behovet av att öka kapaciteten för stadens dag- och spillvattensystem. Detta är särskilt angeläget givet de pågående klimatförändringarna och de senaste årens problem med skyfall.

Med anledning av att tunnelpåslag med intilliggande arbetsområde kan komma att anläggas i ett område med höga naturvärden är det angeläget att den negativa inverkan på naturmiljön i så fall så långt som möjligt minimeras. Vi noterar att arbetsvägen, tunnelpåslaget och etableringsområdet som behövs för genomförandet av projektet hanteras inom miljötillståndsprocessen och att utredningar om den slutliga placeringen av dessa pågår. Precis som tidigare anförts i stadsbyggnadsnämndens beslut så anser vi att det är angeläget att dessa utredningar sker parallellt med planarbetet för att uppnå en genomförbar lösning som även tar hänsyn till de höga miljövärdena i området. Det är vidare

viktigt att minimera arbetsområdets och arbetsvägens utbredning för att spara så mycket naturmark som möjligt och minimera påverkan på grundvattennivåer. I den fortsatta processen bör även ekologiska kompensationsåtgärder efter genomförandet i form av trädplantering, anläggande av våtmark eller äng genomföras i syfte att kompensera för intrånget. Det är även angeläget med ett återställande av den gång- och cykelvägen som planeras att tas i anspråk under byggtiden.

§ 22

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Gubbängen 1:1 i Gubbängen till AB Familjebostäder

Dnr E2021-04650

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Gubbängen 1:1 till AB Familjebostäder 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 20 oktober 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 23

Tilläggsavtal rörande färjetrafiken i Hammarby Sjöstad

Dnr E2021-04552

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till huvudavtalet rörande färjetrafiken i Hammarby Sjöstad enligt kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 oktober 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 24

Detaljplan för östra Hagastaden, Norrtull, Vasastaden 1:100 m.fl., förslag till detaljplan avseende nya bostäder m.m., underrättelse om granskning. Svar på remiss av planförslag

Dnr 2020-01722

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till svar på remiss till stadsbyggnadsnämnden som svar på östra Hagastaden, Norrtull, Vasastaden 1:100 m.fl., förslag till detaljplan avseende nya bostäder m.m., underrättelse om granskning. Dp 2016-17865.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2021.

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

Susanne Urban (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Våra huvudsakliga invändningar mot utformningen av den tätbebyggda Hagastaden har varit bristen på hyresrätter, högkvalitativa grönområden och barnperspektiv. Vänsterpartiet har gång på gång föreslagit ett utökat antal markanvisningar för hyresrätter så att inte Hagastaden liksom resten av innerstaden ska komma att domineras av bostadsrätter. Vi har pekat på att bristen på mångfald i boendeformer är särskilt anmärkningsvärd då stadsdelen profileras som ett framtida nav för vetenskap och forskning. Tyvärr har majoriteten inte markanvisat fler hyresrätter ens när nya möjligheter till detta har öppnats, vilket försvårar för studenter, doktorander och gästforskare att faktiskt ha möjlighet att bo i Hagastaden.

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.

Vi ser det dock som positivt att det kommer att finnas såväl vård- och omsorgsboende som studentbostäder och idrottshall i Hagastaden, förutom bostäder, förskola och skola.

§ 25**Förnyad markanvisning för bostäder och kontor inom del av fastigheten Vasastaden 1:16 i Vasastaden till HSB Bostad AB**

Dnr E2017-03879

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden förnyar markanvisningen för bostäder och kontor inom del av fastigheten Vasastaden 1:16 i kvarter 11 och 12 i Hagastaden till HSB Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 oktober 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 26

Förbättra stadens kontroll av bygg- och rivningsavfall. Motion av Emilia Bjuggren (S). Svar på remiss

Dnr E2021-02669

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 oktober 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Susanne Urban (V), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Det är glädjande att förvaltningen anser att det finns ett behov av ökad tillsyn och förebyggande insatser i enlighet med motionens intentioner. Det är också bra att förvaltningen delar uppfattningen att det finns en utbredd fuskproblematik med oseriösa aktörer inom avfallsområdet. Det är ett steg i rätt riktning. Vi anser dock att förvaltningens svar inte är helt tillfredsställande då man bortser från flera av de frågeställningar och krav som lyfts i motionen.

I motionen lyfts flera problembeskrivningar som finns i Stockholm idag och som drabbar många stockholmare i vardagen. Brinnande sopberg har uppmärksammats stort i media och i det mest omskrivna fallet har Botkyrka kommun fått arbeta hårt för att få bort soporna och genom juridiska processer finna den ansvariga. Det är absolut nödvändigt att Stockholms stad vidtar åtgärder för att liknande händelser inte ska inträffa igen, oavsett om det är inom eller utanför kommunens gränser. Här har Stockholms stad ett stort ansvar och förbättrad tillsyn är ett av de avgörande verktygen.

Ett annat problem när det kommer till sopberg, byggsäckar och liknande problem som tas upp i motionen är oklara ansvarsförhållanden. Därför är samverkan med andra kommuner och myndigheter av största vikt. För att de oseriösa, och ibland även kriminella, aktörerna inte ska kunna härja fritt krävs samverkan. Rimligtvis bör Stockholm stad som en stor aktör kunna ta ledartröjan för att kraftsamla kring frågan.

Likaså bör de förebyggande åtgärderna stärkas. Tydligare krav kan ställas redan vid upphandlingsförfaranden. Det ska inte råda någon oklarhet vilka krav som ställs. Därtill måste uppföljningen av upphandlad verksamhet bli bättre. Det gäller inom flertalet verksamheter i staden. Det finns alltför många fall där företag som bedriver upphandlad verksamhet inte korrekt utfört det arbete som har avsetts. Detta ska beivras och utförare som lurar skattebetalarna ska snarast bli av med uppdraget. En alltför omfattande privatisering har tyvärr gjort staden beroende av även icke seriösa utförare. Det är därför angeläget att staden inom i princip alla verksamhetsområden upprätthåller tillräcklig kompetens.

Beslutsgång

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

Reservation

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

§ 27**Skrivelse om handlingsplan för masshantering. Svar på skrivelse från Emilia Bjuggren m.fl. (S)**

Dnr E2021-04378

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 oktober 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Det är glädjande att exploateringskontoret ser potentialen med återanvända och återvinna mer massor än idag. Vi beklagar dock flera av kontorets svar. Utgrundligt försöker motivera varför budgetbeslutet från 2017, om att förankra en handlingsplan för masshantering i exploateringsnämnden, endast resulterat i ett internt styrdokument för kontoret. Det är en missbedömning gällande behovet av politisk förankring.

Masshanteringen är viktig politisk fråga, som är avgörande för stadens klimatpolitik. Vi förutsätter att kontorets interna handlingsplan därför skyndsamt bearbetas, för att i sedvanlig ordning beredas i nämnden.

§ 28**Handlingsplan för hållbar plastanvändning 2022-2026.****Svar på remiss**

Dnr E2021-04100

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 oktober 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Vi välkomnar förvaltningens förslag för handlingsplan för hållbar plastanvändning. Problematiken med plast är lika viktig som komplex och behöver ett systematiskt helhetsgrepp, vilket planen också tar. Planen har en tydlig struktur med en strategi och följande handlingsplan som inkluderar både allmänna förhållningssätt och konkreta aktiviteter på kortare och längre sikt. Den omfattar hela kedjan från inköp till användning och avfallshantering. Det är också tydligt vilka nämnder och styrelser ska vara ansvariga för varje del av handlingsplanen.

Vi instämmer med kontorsremissinstanserna som har påpekat att implementeringen av planen behöver resurssättas. Den behöver även förankras i hela organisationen. Ansvar för att säkra tillräckliga resurser för plastarbetet ligger hos den styrande majoriteten, och varje förvaltning bör utse ansvariga tjänstepersoner som ska se till att planen blir implementerad. Det har även uttryckts oro för att belasta förvaltningarna med ett stort antal olika miljörelaterade styrdokument, och därför är det lägligt att inarbeta handlingsplanen i miljöprogrammet när det uppdateras nästa gång.

Stockholms stad är en stor och komplex organisation, och komplexiteten ökar med att många av stadens kärnverksamheter drivs av upphandlade företag. Hur garanterar man att upphandlade äldreboenden, förskolor, friskolor och andra verksamheter lever upp till planens ambitionsnivå? Det kräver väldigt mycket uppmärksamhet vid upphandlingar, en aktiv avtalsförvaltning och många arbetstimmar för uppföljning. Slutsatsen är att även denna styrning skulle underlättas och effektiviseras av att bedriva flera verksamheter i egen regi.

Avslutningsvis beklagar vi att den styrande majoriteten duckar för frågan om mikroplaster från vägtrafiken, den överlägset största källan av mikroplaster. Frågan ingår varken i handlingsplanen för minskad spridning av mikroplast där den bäst skulle höra hemma eller i den aktuella planen.

§ 29

Kartläggning av biologisk mångfald - krav och vägledning för naturvärdesinventering (NVI) samt kompletterande inventeringar och förstudier. Anmälan om svar på remiss

Dnr E2021-03875

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan om svar på remiss.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 oktober 2021.

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**Riskhanteringsplan för översvämning i Stockholms län.
Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2021-04668

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan om svar på remiss.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 oktober 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 31**Överenskommelse om exploatering med försäljning för
bostäder inom fastigheten Akalla 4:1 i Kista med JM AB**

Dnr E2020-00370

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Akalla 4:1 till JM AB med en försäljningsinkomst om cirka 140 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 12 november 2021.

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

Susanne Urban (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

När beslut om detta projekt togs i kommunfullmäktige 21-02-03 påtalade vi bland annat behovet av större lägenheter och hyreslägenheter med överkomliga hyror. Det är tråkigt att se att majoriteten fortsätter att välja bort möjligheterna för hushåll med vanliga inkomster att välja bostad. Ökande boendekostnader tillsammans med ökade inkomstskillnader kan förväntas leda till ökad trångboddhet, sämre uppväxtvillkor för barn och minskad social hållbarhet.

§ 32

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Vällingby 4:1 och Vinsta 5:1 i stadsdelarna Vällingby, Vinsta och Nälsta till NRE Stråket AB, JM AB, NREP AB och Ikano Bostadsutveckling AB. Inriktningsbeslut
Dnr E2021-00883

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom delar av fastigheterna Vällingby 4:1 och Vinsta 5:1 till NRE Stråket AB, JM AB, NREP AB och Ikano Bostadsutveckling AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 9,6 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 oktober 2021.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Susanne Urban (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att återremittera ärendet.
 - 2 Att ge kontoret i uppdrag att utöka andelen hyresrätter.
 - 3 Att undersöka möjligheterna att komplettera byggaktörer med allmännyttiga bostadsbolag, samt att därutöver anföras följande:

Enligt kontoret har ett stort antal byggaktörer visat intresse för Vinstavägen/Nälstråket genom åren. Val av byggaktörer för bostäder har skett genom ett jämförelseförfarande inför direktanvisning. Av 50 aktörer som lämnade intresseanmälan valdes sex ut för att få anvisning. I beslutsunderlaget som delgivits nämnden presenteras de sex utvalda aktörerna som föreslås erbjudas möjlighet att bygga bostäder i detta attraktiva område med sammanlagt 235 bostadsrätter, 35-45 radhus, och 165 hyresrätter. Inga hyresradhus ingår. Ingen anvisning går till allmännyttan. Stockholmshus föreslås inte.

Kontoret redovisar att de valt exploatörer med hänvisning till "stads- och boendekvaliteter", stärkandet av natur- och rekreationsvärden, samt sammankoppling. Parker och förstärkt gång- och cykelstråk ses som positivt. Det är givetvis positiva värden som Vänsterpartiet stödjer. Det står också att samtliga aktörer ska bygga husstommar av trä, vilket också är bra ur miljösynpunkt.

Det står dock ingenting om möjliga konsekvenser för den socioekonomiska segregationen i staden, eller möjligheten att tillgodose behov av bostäder som vanligt folk kan ha råd att bo i. Ärendet bör därför återremitteras för att öka andelen hyresrätter, gärna Stockholmshus och hyresradhus, samt att även erbjuda allmännyttiga bostadsföretag möjlighet att bygga i området.

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 kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan

Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Susanne Urban m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Särskilt uttalande

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

Nälstastråket är ett karaktärsfullt och fint landskapsrum med Nälsta bäck i dalens lågpunkt. Området ingår i ett habitatnätverk för groddjur, och vi finner det viktigt att både bevara övervintringsplatser och att utveckla nya livsmiljöer för groddjur. Mot bakgrund av detta vill nämnden göra några medskick inför den kommande planprocessen.

I stadens översiktsplan anges ett antal stadsbyggnadsstrategier som bland annat handlar om att koppla samman staden. Ett förstärkt grönt gång- och cykelstråk mellan Hässelby/Vällingby och Stockholms närförorter är en del av denna strategi. Utifrån översiktsplanens intentioner anser vi att parkstråket ska vara ett samlande aktivt landskaps- och parkrum för hela Nälsta närområde och att den gröna strukturens kopplingar till omgivande stadsdelar bör stärkas i det fortsatta arbetet.

Området gränsar också delvis mot bebyggelse med hög kvalitet. Den nya bebyggelsen behöver möta befintliga tomter på ett respektfullt sätt. Det gäller inte minst en omsorgsfull placering av den nya bebyggelsen in i Nälstastråkets västra utkant intill Vinstavägen samtidigt som stråket utvecklas med fokus på rekreation, stärkta ekologiska samband och nya gång- och cykelkopplingar. Ny bebyggelse inom området bör därtill tydligt avslutas mot allmän mark. De långa siktlinjer Nälsta parkstråk erbjuder idag ska tas i beaktande vid planeringen av ny bebyggelse.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I underlag till beslut finns bland annat en skrivning om konstnärlig utsmyckning: ”I exploateringsprojekten ska 1 procent av stadens produktionskostnad avsättas till offentlig konstnärlig gestaltning i samråd med Stockholm Konst. I detta projekt redovisas medel och konstnärlig gestaltning i

genomförandebeslutet”.

Sverigedemokraterna i Stockholm stad värnar om den levande och funktionsblandad staden. Vi har i en motion föreslagit en enprocents-regel vad gäller lokaler i bottenvåningar i nyproduktion. Vi menar att det på längre sikt kan vara mer lämpligt att tillföra lokaler lämpliga för bland annat kulturverksamheter än att avsätta medel för konstnärlig utsmyckning. Detta projekt är lämpligt att pröva denna tanke. Vi föreslår därför att i budgeten för projektet de medel som avsatts för konstnärlig utsmyckning i stället används för att säkra lokaler med rimliga hyror lämpliga för kulturell verksamhet.

Vid protokollet

Timmie Aspelin