

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.

§ 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.

Vid protokollet
Timmie Aspelin