

Tid Torsdagen den 21 april 2022 kl. 16.30 – 16:40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Onsdagen den 4 maj 2022, §§1-6, 10, 11, 14-18, 21

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 21 april 2022, §§7, 8, 9, 12, 13, 19, 20

Johan Nilsson

Anders Göransson

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Bo Sundin (M)
Arne Fredholm (M)
Peter Backlund (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Ingela Edlund (S)
Clara Lindblom (V)
Jonathan Metzger (V)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M)	för Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden
Mikael Valdorson (M)	för Annika Elmlund (M)
Anders Edin (SD)	för Peter Wallmark (SD)

Ersättare:

Fredrik Sand (M)
Maurice Forslund (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Anders Johnson, Ann-Charlotte Bergqvist, Daniel Roos, Eleonor Eklind Forslin, Göran Carlberg, Jenni Almgren, Kerstin Thörner, Lena Holm och Sara Lundén, samt borgarrädssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren Luis Lopez §§1-9 .

§ 15**Tillägg till markanvisningsavtal för förskola inom fastigheten Sommen 9 i Årsta till Lotshem Samhällsutveckling AB**

Dnr E2019-01688

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att träffa tillägg till markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 2022.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Anders Göransson m.fl. (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet för ytterligare utredning av naturmarken, prövning av annan lokalisering, utökad medborgardialog samt dialog med stadsdelsnämnden om behovet av en kommunal förskola på platsen, samt att därutöver anföra följande:

När markanvisningen för en ny förskola beslutades i april 2020 reserverade sig Vänsterpartiet då vi föreslog att återremittera ärendet, och vår inställning står fast oberoende av de ändrade ägarförhållandena. Vi föreslår därför en återremiss med följande motivering:

Det finns ett stort behov av nya förskolor i området eftersom antalet barn väntas öka framöver. Kontoret konstaterar i det ursprungliga ärendet att det finns goda förutsättningar för en förhållandevis stor förskolegård med en hög lekvärdesfaktor. Men spännvidden är stor i kontorets uppskattning om 10-20 kvm förskolegård per barn, där den lägsta ytan är väldigt långt från Boverkets rekommendationer. Genom att upplåta mark för förskoleverksamhet snarare än bostäder behöver inte lika mycket grönyta tas i anspråk som i det tidigare planförslaget för platsen som innebar stora ingrepp i det uppskattade naturområdet.

Det är dock viktigt att byggnadens placering och utformning utgår från områdets karaktär och innebär en varsam hantering av befintliga kulturhistoriska, ekologiska och sociala värden. Vi vill därför att kontoret prövar möjligheten att markanvisa en mindre förskola på platsen, för att därigenom spara på mycket naturmark som möjligt. Det är bra att avtalet ställer krav på att utreda och bevara naturvärden, men då området är känsligt och ärendet inte kräver detaljplaneändring behövs

ytterligare utredning innan beslut om markanvisning. Exploateringsnämnden bör även tillsammans med stadsbyggnadsnämnden pröva om behovet av förskoleplatser kan tillgodoses genom markanvisning på en annan plats inom stadsdelsområdet, företrädesvis på redan hårdgjord yta. Vidare behöver återremissen beakta behovet av förankring och dialog med boende, som inte får möjlighet till samråd och överklagningsrätt som när ärenden kräver detaljplaneändring. Det fanns även i samband med det ursprungliga beslutet kritik hos boende på Slätbaksvägen som till stor del bottnade i bristen på information, vilket inte gagnar förtroendet för stadsbyggnadsprocessen. Frågor som ställdes gällde bland annat angöringen från vägen, hur trafiksituationen på Slätbaksvägen påverkas, hur fastigheten kommer att utformas (beskrivning i för bygglov ger inte närboende nog insyn) och oro för att viktiga naturvärden förbises. Det blir en stor förskola vilket kommer att inverka mycket på naturen och området, och brist på illustrationsplan gör ställningstagande svårt. En god utformning av inomhus- och utomhusmiljön är mycket viktig vid byggande av förskolor.

Dessutom bör alltid markanvisningar till externa aktörer för uppförande och förvaltning av förskole- eller skolverksamhet föregås av en analys av lokalhyreskostnaderna på kort och lång sikt för stadsdelsnämnden respektive utbildningsnämnden, jämfört med om förskolan istället hade uppförts av SISAB. Stadens egna bolag för skolfastigheter tillämpar nämligen självkostnadshyra, vilket innebär att lokalhyreskostnaderna minskar över tid i takt med avskrivningarna. Med privata aktörer är det ofta precis tvärtom. Eftersom andelen barn och äldre kommer öka kraftigt framöver är det därför viktigt att analysera alla etableringar, så att staden inte binder upp sig vid lokalhyresavtal som innebär att en allt större andel av skolpengen går till lokalhyror snarare än till den pedagogiska verksamheten.

Slutligen bör övervägas om markanvisningen verkligen ska gå till en privat aktör, då Årsta har en övervikt av privata aktörer inom förskola sedan de omfattande avknoppningarna till underpris som gjordes av dåvarande alliansen. Möjligheten att säkerställa att en kommunal förskola kan tillkomma i stadsdelen väger enligt vår mening tungt.

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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Anders Göransson m.fl. (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Vid protokollet
Kerstin Thörner