

Tid Torsdagen den 10 november 2022 kl. 16.30 – 16.37
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 22 november 2022 § 1-15

Anders Österberg

Johan Nilsson

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Anders Österberg (S) ordföranden
Johan Nilsson (M) vice ordföranden

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

Ersättare:

Andreas Lind (S)
Ida Mohlander (S)
Catharina Gabrielsson (V)
Niklas Sandstedt (M)
Bo Fellström (M)
Anders Edin (SD)
Joakim Rönnbäck (L)
Maurice Forslund (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Ann-Charlotte Bergqvist, Eleonor Eklind Forslin, Lena Holm, Sara Lundén, Daniel Roos, Kerstin Thörner och Carolina Zandén, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

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

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

Justering sker tisdagen den 22 november 2022.

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

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse om Projektet Slussen från Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Hampus Rubaszkin (MP), dnr E2022-05102-1.

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Information om prognos för bostadsmarknaden

Förvaltningschef Johan Castwall informerar om att Daniel Roos, avdelningschef för mark och värdering, kommer presentera en prognos för bostadsmarknaden i Stockholm efter nämndens sammanträde.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 26 oktober 2022 och från den 10 november 2022 anmäls.

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

Dnr E2022-00046

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 oktober 2022.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Protokoll 5/2022 från den 6 september 2022 för stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor anmäls.

§ 6

Ekonomisk uppföljning per oktober, 2022

Dnr E2022-00841

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 oktober 2022.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 7**Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder inom del av fastigheten Aspudden 2:1 med Abacus Bostad AB. Genomförandebeslut**

Dnr E2022-04478

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom del av fastigheten Aspudden 2:1 för projekt Schlytersvägen/Sigfridsvägen till en investeringsutgift om 17,3 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 oktober 2022.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 8**Markanvisning för återvinningscentral och ställverk inom fastigheten Sättra 2:1 i Skärholmen till Affärsverket svenska kraftnät och Stockholm Vatten och Avfall AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2022-03330

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för ställverk inom fastigheten Sättra 2:1 till Affärsverket svenska kraftnät och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt

förslag i tjänsteutlåtandet.

- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för återvinningscentral inom fastigheten Sättra 2:1 till Stockholm Vatten och Avfall AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 1 mnkr (inriktningsbeslut).
- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 oktober 2022.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 9

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 i Skärholmen till Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Dnr E2018-03965

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 oktober 2022.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Ersättaryttrande

Anders Edin (SD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Sverigedemokraterna ställer sig positiva markanvisningar för LSS-boenden. Vi noterar i detta ärende att villabebyggelse på Lammholmsbacken angränsar till markanvisningsområdet och att hänsyn måste tas till boende, bebyggelse och natur i den vidare processen och vid utformningen av boendet så att bebyggelsen inte leder till onödig ökad insyn eller onödig åverkan på skogsområdet.

§ 10**Sköntorpsvägen. Reviderat inriktningsbeslut**

Dnr E2020-03437

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Sköntorpsvägen upp till 12,2 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 september 2022.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 11**Gengasen 4 i Örby. Reviderat genomförandebeslut**

Dnr E2022-03979

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom projektet Gengasen 4 till en investeringsutgift om 14,3 miljoner kronor, och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 september 2022.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 12**Föravtal till exploateringsavtal för fastigheten Sillö 5 i Larsboda med Farsta Sillö 5 AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2021-00168

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner föravtal till exploateringsavtal med Farsta Sillö 5 AB avseende fastigheten Sillö 5.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Sillö 5 upp till 2,5 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2022.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Hampus Rubaszkin (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Wallmark (-), Peter Backlund (L) och Susanne Wicklund (C) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut, samt därutöver anföra:

Staden behöver säkerställa att företag ges långsiktiga och hållbara förutsättningar för att bedriva sin verksamhet. I detta ingår att möta de behov som finns av renodlade verksamhetsområden som ger möjlighet för industri och störande verksamheter. Larsboda verksamhetsområde är ett av tio renodlade verksamhetsområden som pekas ut i stadens översiktsplan. Förslaget till föravtal för fastigheten Sillö 5, som möjliggör bostäder, skulle innebära en förändring inom verksamhetsområdet som går i strid med intentionerna i såväl översiktsplanen som stadens näringslivspolicy.

När samrådsredovisningen för det pågående planarbetet var uppe för beslut i stadsbyggnadsnämnden den 29 september 2022 yrkade våra partier på att planarbetet skulle avbrytas. Detta för att ett förslag om att utveckla planområdet behöver säkerställa funktionen av nuvarande verksamheter såväl som att ta höjd för en framtida utveckling. Så var inte fallet med det aktuella planförslaget, det skulle inte gå att garantera framtida verksamheters behov då ett tillförande av bostäder inskränker användningen i verksamhetsområdet. Därtill finns en uppenbar risk att beslutet blir prejudicerande för stadens andra renodlade verksamhetsområden.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Hampus Rubaszkin (MP).

Reservation

Vice ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Wallmark (-), Peter Backlund (L) och Susanne Wicklund (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Anders Edin (SD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Sverigedemokraterna ser ett värde av att fortsatt möjliggöra för verksamheter och småindustri att verka inom Stockholms

stad med goda villkor. Detta minskar transportsträckorna för näringsidkare som verkar inom staden och pendlingssträckorna för de som arbetar på dessa arbetsplatser. Larsboda industriområdet är ett tydligt avgränsat och utpräglat industriområde, där stora investeringar gjorts i närtid genom Mathems centrallager, och bör fortsatt så få vara – även inom fastigheten Sillö 5.

Maurice Forslund (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Wallmark (-), Peter Backlund (L) och Susanne Wicklund (C).

§ 13

Markanvisning för sopsugsterminal inom del av fastigheterna Ladugårdsgärdet 1:54 samt Ladugårdsgärdet 1:9 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, Till Stockholm Avfall AB

Dnr E2022-03505

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för sopsugsterminal inom fastigheterna Ladugårdsgärdet 1:54 och Ladugårdsgärdet 1:9 till Stockholm avfall AB samt ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslaget i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 oktober 2022.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 14

Markanvisning för seniorbostäder inom Sjuksköterskan 4, Beckomberga till Micasa Fastigheter AB

Dnr E2022-01885

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för seniorbostäder inom fastigheten Sjuksköterskan 4 till Micasa Fastigheter AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Sjuksköterskan 4 upp till 1,3 miljoner kronor (inriktningsbeslut) som underlag för kommande genomförandebeslut.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 oktober 2022.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Ersättaryttrande

Anders Edin (SD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Sverigedemokraterna är positiva till byggnation av seniorbostäder inom fastigheten Sjuksköterskan 4. I förslaget står det att ”bebyggelsens utformning och placering samt fastigheten disposition anpassas med hänsyn till en skyfallslågpunkt som finns belägen längs med områdets södra gräns, så att situationen inte förvärras för omgivande bebyggelse”. Vi anser att bebyggelsens utformning även bör anpassas till närliggande bebyggelsens utformning och harmoniera i byggnadshöjd, -bredd etcetera. Angränsande bebyggelse består av blandad villabebyggelse, radhus och ett flerfamiljshus om tre våningar. Därtill angränsar fastigheten till parkmark och mötet mellan densamma och bebyggelsen bör inte vara alltför iögonfallande.

§ 15**Bostäder inom fastigheten Kärrtorp 1:1 och Hammarbyhöjden 1:1 i Kärrtorp. Reviderat inriktningsbeslut**

Dnr E2022-03754

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 19,6 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 februari 2022.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Susanne Wicklund (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm lider av en stor brist på idrottsanläggningar. Vi måste bygga ikapp bristen samtidigt som det är viktigt att i ett tidigt skede planera för tillkommande idrottsytor i stadsutvecklingsprojekt. När staden växer ska den växa med idrott, och tillkommande bostäder får inte riskera att försvåra befintlig idrottsverksamhet på grund av ljudproblem.

Kärrtorps idrottsplats är en uppskattad och viktig mötesplats för såväl föreningsliv som spontanidrottare där hundratals barn och ungdomar tränar och spelar match varje vecka. 2019 uppförde den grönbå majoriteten ett tält över isrinken på Kärrtorps IP efter att akut ha behövt stänga Zinkensdamms ishall på grund av bristande underhåll av det rödgrönrosa styret. Isrinken på Kärrtorps IP är viktig för Stockholms föreningsliv. Utöver isrinken består Kärrtorps IP av tre konstgräsplaner, friidrottsytor och en beachvolleyplan för spontanidrott.

I det nu liggande förslaget beskrivs att en förutsättning för markanvisningen har varit att en del av ytan vid Kärrtorps IP ska tas i anspråk. Vidare beskrivs i ärendet att det finns

osäkerhet kring återställandet av funktioner vid idrottsplatsen. Det är väldigt oroande. Att idrotten bevaras och att föreningslivets förutsättningar att bedriva sin verksamhet inte ska påverkas behöver vara utgångspunkten i den fortsatta utredningen. Att minska parkeringsytorna samtidigt som fler bostäder tillkommer kommer att ha en negativ inverkan på idrotten. Osäkerheterna kring skyfallshanteringen riskerar också att drabba idrotten. Stockholm behöver fler idrottsytor, inte färre.

Vi ser också med oro på riskerna för förseningar och ytterligare fördyringar. Projektet har redan ökat en hel del i kostnader, och en stor del av utmaningarna kvarstår. Detta inte minst med det svåra ekonomiska läget i beaktande.

Ersättaryttrande

Anders Edin (SD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Sverigedemokraterna är oroade över komplexiteten i ärendet avseende fastigheten Kärrtorp 1:1 och Hammarbyhöjden 1:1 i Kärrtorp. Den stora exploateringen, i kombination med naturvärden som tvingas ge vika samt därtill osäkra ekonomiska kalkyler, skapar en stor osäkerhet för projektet. Risker är överhängande att projektet blir olönsamt samt att omfattningen behöver begränsas kraftigt. Vidare är vi oroade över att parkeringsplatser försvinner i samband med exploateringen.

Vid protokollet

Kerstin Thörner