

Tid Torsdagen den 28 september 2023 kl. 16.45 – 17.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 9 oktober 2023, §§ 1-5, 7, 9-15

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 28 september 2023, §§ 6, 8

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Anders Österberg (S) ordföranden
Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)
Anders Göransson (S)
Clara Lindblom (V)
Jonathan Metzger (V) §§ 1-14
Lennart Tonell (MP)
Rita Valanko (M)
Fredrik Sand (M)
Anders Edin (SD)
André Nilsson (L)
Svante Linusson (C)

Tjänstgörande ersättare:

Emil Bustos (S) §§ 1-14 för Ida Mohlander (S)
Maj-Len Eklund (S) § 15 för Ida Mohlander (S)
Tim Schnoor (V) § 15 för Jonathan Metzger (V)

Ersättare:

Bengt-Olov Tengmark (S) §§ 1-14
Maj-Len Eklund (S) §§ 1-14
Tim Schnoor (V) §§ 1-14
Agneta Sundberg (V)
Felix Schartner Giertha (MP)
Johan Ekwall (M)
Torbjörn Ebérus (M)
Gabriel Kroon (SD)
Patrick Amofah (C) §§ 1-14
Aron Modig (KD) §§ 1-14

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Daniel Roos, Peter Svärd, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, samt personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-6.

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

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

Justering sker måndagen den 9 oktober 2023.

§ 2**Frågor för beredning**Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse om Nytorps gårde från Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) dnr E2023-03894
2. Skrivelse angående regionens och stadens kostnadsdrivande chicken-race gällande gång- och cykelbron vid Slussen från Svante Linusson (C) dnr E2023-03923.

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 13 september 2023 och från den 28 september 2023 anmäls.

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

Dnr E2023-00042

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 september 2023.

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****Beslut**

Protokoll 3/2023 från 30 maj 2023 för stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor anmäls.

§ 6**Tertialrapport 2/2023 för exploateringsnämnden**

Dnr E2023-01505

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 167,0 miljoner kronor och för ökade kostnader för internräntor med 24,4 miljoner kronor.
3. Exploateringsnämnden ansöker om minskade intäkter med 5,5 miljoner kronor för investeringsbidrag.

4. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 september 2023.

Nämndens behandling av ärendet**Särskilt uttalande**

Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Den höga inflationen och den stramare penningpolitiken med stigande räntor påverkar bostadsmarknaden i hög grad. På kort tid har hushållens möjligheter att efterfråga nyproducerade bostadsrätter och villor kraftigt försämrats. Det får stora konsekvenser för bostadsbyggandet. Många projekt har skjutits på framtiden istället för att byggstartas.

De senaste månaderna har förväntningarna på framtiden försämrats, bland annat på grund av att ytterligare räntehöjningar kan väntas. Detta påverkar nu även tidiga skeden och intresset för att få markanvisningar till bostadsrätter och villor.

Stigande räntor påverkar inte efterfrågan på nya hyresbostäder i lika hög grad som efterfrågan på bostadsrätter och villor. Däremot påverkas byggandet av hyresrätter i hög grad av stigande produktions- och finansieringskostnader. De ökade kostnaderna driver upp den hyresnivå som krävs för att ett projekt ska vara lönsamt för byggaktören.

Att det blir svårare att få till markanvisningar till bostadsrätter innebär att nämndens försäljningsinkomster minskar på sikt. Samtidigt ökar även nämndens produktions- och finansieringskostnader, precis som för resten av branschen. Det är därför svårare att få lönsamhet i projekten och därmed färre projekt som markanvisas.

Både nuläget och framtidsutsikterna gör det svårt för nämnden att prissätta mark. Även detta påverkar antalet markanvisningar. Den mark exploateringsnämnden äger är en av stockholmarnas största gemensamma tillgångar och ett centralt strategiskt verktyg för att skapa en hållbar stad för alla. Det är viktigt att staden agera ansvarsfullt och inte rear ut marken i tider av osäkerhet.

Situationen på bostadsmarknaden är svår och utmanande. I ett sådant läge måste staten kliva in och underlätta för bostadsbyggandet. För att kunna få till nya hyresrätter med rimliga hyror behövs ett investeringsstöd, nu mer än någonsin. Trots tvärnit i Sveriges bostadsbyggande gör regeringen ingenting. Den enda bostadspolitiska åtgärd regeringen gjort är att ta bort investeringsstödet, dessutom i en tid när det behövs mer än på länge. Sverige skulle behöva en aktiv bostadspolitik men det kommer troligen inte att ske. På grund av det nya läget vi ser idag noterar vi att det är svårt för nämnden att nå budgetmålet om antalet markanvisningar.

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringsnämndens tertialrapport 2 för 2023 är en redovisning av utfallet för månaderna januari till och med augusti. Då flertalet av målen är satta på årsbasis utifrån stadens budget så är det generellt sett svårt att göra någon handfast bedömning av resultatet hittills. Prognoser är dock tydligare än i tertialrapport 1 av den enkla anledningen att de grundar sig på en längre tidsperiod.

Den oro som vi lyfte i samband med förutvarande avrapportering har dessvärre förstärkts. Mest illavarslande är det att se prognosen för antal påbörjade bostäder, som har satts till enbart 3 000 stycken. Det är en nedskreven prognos med 25 procent jämfört med tertialrapport 1 och enorm missräkning jämfört med årsmålet på 10 000 stycken. Att enbart 3 av 10 bostäder kommer att påbörjas under 2023 är inget mindre än ett totalt misslyckande för Socialdemokraternas bostadspolitik.

En annan indikator som vänsterstyret misslyckas med är antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper. Årsmålet är satt till 250 stycken, men prognosen i tertialrapporten ger att enbart 60 stycken kommer att påbörjas under året. Detta samtidigt som vänsterstyret enbart lyckats markanvisa 160 bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader. Det ska sättas i relation till årsmålet på 600 bostäder.

Vi ser fortsatt med stor oro på vänsterstyrets ideologiskt drivna förtätningsiver i stadens kulturhistoriskt viktiga villaområden. Detta trots att staden under förra mandatperioden antog en strategi i syfte att värna villastäderna mot ovarsam exploatering. Vi ser också med oro på återgången till en överbudspolitik där exploateringsprojekt

inte längre ska behöva bära sina egna investeringsutgifter. Detta sammantaget riskerar leda till såväl en urholkad ekonomi som en stadsbyggnadspolitik som ofrånkomligen skadar både kulturvärden och stockholmarnas gröna närmiljö. Det står i skarp kontrast till den balanserade stadsutveckling som Moderaternas står för och som vi hellre hade sett som rådande inriktning för nämndens arbete även under innevarande mandatperiod.

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringsnämnden har åtagit sig målet att säkerställa ett hållbart samhällsbyggande och uppfylla stadens bostadsmål om 140 000 bostäder till 2030. Med rådande politisk styrning ser vi en stor risk för att vi inte kommer att uppnå det mål om 10 000 bostäder per år som behövs. I tider med oro på bostadsmarknaden, med skenande bygg- och räntekostnader, ser vi nu att bostadsbyggandet tappat fart och riskerar att stanna av.

Om vi misslyckas med Stockholms bostadsmål finns stora risker för långsiktiga skador mot hela landets tillväxt och utveckling, men framför allt kommer det innebära att många som vill bo och verka i vår stad inte kommer att kunna hitta en bostad. Vi ser även att inga äganderätter har markanvisats, vilket är oroande då det är en boendeform som är särskilt viktigt för att locka internationell arbetskraft till vår stad.

Exploateringsnämnden behöver vända på varje sten för att se hur vi kan säkerställa att så många bostadsprojekt som möjligt ska kunna slutföras.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Vänsterpartiernas ideologiska gir ligger fast. Trots de ambitiösa mål som satts upp, om ett högt bostadsbyggande, billigare hyror och social hållbarhet, så bedrivs en politik som riskerar att ge rakt motsatt effekt. De målgrupper som majoriteten säger sig värna om gynnas av att utbudet av såväl hyres- som bostadsrätter ökar i hela staden. Målet är såklart fler och billigare bostäder; att fler ska kunna bo större utan att behöva flytta från sin stadsdel. Men med rådande politiska inriktning, kombinerad med dagens ränteläge, gör vänstermajoriteten det istället allt svårare för både allmännyttan och byggsektorn att bidra till att uppnå det målet.

Vänsterstyrets uttryckliga ambition, att ligga i framkant och föregå nationella krav på byggbranschen, har goda intentioner men sker på de bostadssökandes bekostnad. Bostadsbristen består och trots en hög efterfrågan så begränsas en nödvändig tillförsel av nya bostäder på utbudssidan. Kommunal särreglering, fördyrande krav på byggaktörer och framtida gränsvärden för klimatbelastningen bidrar vare sig till billigare hyror, fler bostäder eller väcker liv i den fullkomligt avstannade byggbransch som staden är helt beroende av för att växa hållbart. Därtill riskerar vänstermajoriteten att skapa en segregerad rörlighet inom allmännyttan när privata transportlösningar i framtida Stockholmshus ska strypas.

Avslutningsvis noterar vi att vänsterpartierna fortsätter arbetet med att planera för en nedläggning av Bromma flygplats, trots avsaknaden av rådighet. Kristdemokraterna ser optimistiskt på flygplatsens framtid, oavsett utformning och omfattning. Vi står de facto inför ett banbrytande genombrott inom flygtekniken. Miljövänligt kommersiellt flyg utvecklas i rask takt, liksom möjligheten till vertikal start och landning; något som skulle lätta på restriktionerna för stadsutveckling kring flygplatsen.

Bromma flygplats invigdes år 1936 av kung Gustaf V och det socialdemokratiska gatuborgarrådet Yngve Larsson och var först i Europa med att ha asfalterade landningsbanor. Vi förvånas över majoritetens teknikfientliga inställning till denna flygplats som nu åter har potential att leda teknikutvecklingen. Utöver persontransporter kan framtidens Bromma flygplats även spela en viktig roll inom logistik när drönartekniken kommit tillräckligt långt för att användas inom frakt- och godshantering. Detta skulle i sådana fall lätta på trycket på stadens trafiksystem, bidra till en mer pålitlig trafik oaktat färdmedel samt skapa stora möjligheter för utformningen av framtidens gaturum.

§ 7

Revidering av delegationsordning för ordförande och vice ordförande. Redovisning av vidaredelegation

Dnr E2022-00876

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner delegationsordningen för ordförande och vice ordförande.
2. Exploateringskontoret godkänner kontorets redovisning av vidaredelegation från förvaltningschefen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 september 2023.

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**Motion om återköp av samhällsfastigheter från Samhällsbyggnadsbolaget SBB m.fl. Motion av Gabriel Kroon och Sergej Salnikov (båda SD)**

Dnr E2023-02432

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 augusti 2023.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).

- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna föreslår att exploateringsnämnden ställer sig bakom motionen. Vi anser att exploateringsnämnden bör vara involverad i samråd med övriga berörda nämnder och bolag.

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), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

Reservation

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 9

Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Fackverket 1 och del av Örby 4:1 i Högdalen till Fackverket AB

Dnr E2020-04051

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Fackverket 1 och del av Örby 4:1 till Fackverket AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 september 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Förslaget innehåller nybyggnation av 20–30 hyreslägenheter i flerbostadshus utmed Sjösavägen i Högdalen. Befintlig bebyggelse i det omkringliggande området utgörs till stor del av flerfamiljshus byggda under 1950-talet.

Stockholm växer och bostadsbehovet är stort. Trots detta måste staden ha is i magen och peka ut de platser som lämpar sig väl för ny bebyggelse, liksom att tillstå att det finns platser som är direkt olämpliga att bebyggas. Området där det nya huset planeras att byggas utgörs i dag av en lugn och grön miljö med stora ljusinsläpp för boende i befintlig bebyggelse. Om markanvisningen får bifall blir boendet vid Sjösavägen både trångt och mörkt. Träd som behövs för luftrening och bullerdämpning måste fällas. Kommer föreslagen exploatering att genomföras så går dessa så viktigt värden förlorade.

Sverigedemokraterna menar att i kontrast till småskalig och brokig förtätning bör planprogram tas fram med stor lyhördhet för lokalbors önskemål och områdets historia.

Målbilden för området exploateringsgrad, näringsliv, slutliga gestaltning och täthet bör konkretiseras. På så vis kan ett helhetsgrepp om området tas där tillgänglighet, grönytor och välfärdsverksamhet skapar en attraktiv och trivsamt boendemiljö.

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), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

Reservation

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 10

Exploateringsavtal, för bostäder m.m. inom fastigheten Yxan 4 inom Södermalm med Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbbhus. Genomförandebeslut

Dnr E2023-03301

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering för del av fastigheterna Södermalm 2:8 samt Södermalm 3:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Yxan 4 Norra Högalid och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 78,1 miljoner kronor, en projektinkomst om 80,2 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet och att teckna erforderliga avtal.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del exploateringsavtal med Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbhus avseende fastigheten Yxan 4 i stadsdelen Södermalm samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet enligt bilaga 1 och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal till följd av exploateringen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 augusti 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Stockholm ska vara en grön och modern stad som inte vänder ryggen till sin historia. Det är oacceptabelt att kulturarv rivs, förvanskas eller kvävs av förtätning. I stället ska stadens och dess olika områdens historia framhävas genom bevarande och underhåll.

Områden ska inte förtätas till den grad att livskvaliteten försämras med brist på grönområden, för såväl människor som djurliv. Alla stadsutvecklingar måste värna om det befintliga området. När Stockholm växer så ska det tjäna Stockholm långsiktigt, inte bara tillgodose tillfälliga behov.

Stadens exploatering måste tydligare demokratiseras så att ny bebyggelse får ett högt folkligt stöd och gör Stockholm bättre, även ur närboendes synvinkel. För att detta ska vara möjligt måste mer medborgarinflytande ges tidigare i processerna och planerna tas fram med stor lyhördhet för lokalbors önskemål och områdets historia med målet att skapa en attraktiv och trivsamt boendemiljö.

I kvarteret Yxan 4 på Södermalm vill Stockholms Borgerskap bygga seniorbostäder och vård- och omsorgsboende. Det skulle innebära ett tillskott av 247 bostäder.

Under samrådet som hölls i slutet av förra året inkom 250 yttranden och protestlistor med 449 namn. En majoritet av remissinstanser och grannar var kritiska till planerna, främst med hänvisning till att platsens kulturvärden skulle påverkas negativt.

Invändningarna mot projektet är flera; att kulturmiljön förstörs, parkeringsplatser försvinner från gatan och trafiken ökar i området. I Högalid planeras samtidigt flera nya byggprojekt, men främst handlar det om miljön, alla grönområden som tas i anspråk – stadens ack så viktiga lungor som bara blir färre och färre.

Stockholm växer och bostadsbristen är ett faktum. Vägen framåt får dock inte innebära att viktiga grönområden byggs bort eller att vårt kulturarv kvävs och förvanskas genom oansvarig förtätning. Sverigedemokraterna anser således att inriktningsbeslutet ska avslås.

- 3) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att ärendet återremitteras till kontoret som återkommer med en plan där det ingår en vistelseyta, en piazza med uteserveringar, för att stärka trivselt och utveckla området.

Centerpartiet vill att man mot bakgrund att genomförandebeslut nu ska tas rörande bebyggelse i kvarteret Yxan 4 inte missar möjligheten att också besluta om att anlägga en piazza. I en motion till kommunfullmäktige den 19 december 2022 föreslår Centerpartiet att ett litet torg anläggs i kvarterets östra spets vid Münchenbacken där Högalidsgatan och Heleneborgsgatan möts. Platsen som avses fungerar idag som en genomfartsgata för busslinje 66 och är stängd för

allmän trafik. I övrigt nyttjas en del av området endast som ett planlager för sand.

Platsen har stor utvecklingspotential. Det unika läget med utsikt över Riddarfjärden och det grönskande gångstråk, som närmast kan beskrivas som porten till Skinnarviksbergets parkområde, gör platsen utomordentligt lämpat för en piazza med uteserveringar. Att inte göra rätt från början, och ge bästa möjliga förutsättningar för de näringsidkare som på sikt förväntas husera i de omkring 2 000 kvm verksamhetsloker som ska byggas i kvarteret, vore ett misstag. Den planerade bebyggelsen ska förläggas i gatunivå vilket skulle möjliggöra för krogverksamhet i bottenvåningarna som kommer att vetta ut mot platsen. Tillhörande och fristående uteserveringar kan rama in platsen för att skapa en mötesplats med torgkänsla. Ett viktigt tillskott för att levandegöra denna sömniga del av Södermalm. Vilket med all säkerhet också skulle innebära väsentligt mycket bättre förutsättningar för näringsidkare i kvarteret att locka kunder och gäster till sina affärsverksamheter.

Enligt genomförandebeslut bedömer exploateringskontoret att projektet i sin nuvarande utformning har en låg ekonomisk risk och lönsamhetskalkylen för projektet redovisar ett positivt nettovärde om 3 miljoner kronor. Centerpartiet anser därför att det heller inte finns några ekonomiska hinder för att anläggningen av en piazza finns med i kalkylen. Stockholm ska vara en levande stad med en stadsbyggnadspolitik som tar tillvara på varje kvarters unika potential. Centerpartiet är därför angelägna om att staden denna gång gör rätt från början.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Anders Österberg (S) 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 Anders Österberg (S) ställer därefter 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), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och André Nilsson (L).

Reservation

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi är särskilt glada över framdriften i detta viktiga och goda projekt. Genom den privata aktören Stiftelsen Borgerskapet så tillskapas nu 250 stycken efterfrågade vård- och seniorbostäder på Södermalm. Detta är ett gott exempel på hur staden tillsammans med goda privata aktörer bygger vår stad bättre för alla.

Vi önskar även att man beaktar och tillvaratar potentialen i gatuutrymmet i planområdets östra spets där Heleneborgsgatan och Högalidsgatan möts. Området som idag utgörs av en vändyta för busslinje 66 och planlager för sand, har en stor utvecklingspotential med utsikt över Riddarfjärden och närhet till Skinnarviksbergets grönområde. Vi ser positivt på att det tillskapas levande bottenvåningar i de nya byggnaderna, men vill också fortsatt understryka vikten av en genomgående gångbana till Münchensbacken med plats för uteserveringar och inramande grönska. Detta skulle ha stor potential att skapa en torgkänsla och möjliggöra för en framtida mötesplats för såväl boende i området som passerande flanörer och tillresta stockholmare och turister.

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är välkommande att fler vård- och seniorbostäder tillskapas i samarbete med privata aktörer. En större valfrihet för vård för våra äldre än en frihetsfråga för oss Liberaler. Däremot är det bekymmersamt att se att avtalet medför att så stort intäktsbortfall för kommunen när parkeringsplatser försvinner. Vi hade gärna sett en lösning där parkeringsplatserna på Heleneborgsgatan hade kunnat kvarstå, eller ersatts av fler nya parkeringsplatser under mark.

§ 11

Ansökan om nätkoncession för linje enligt ellagen (1997:957) avseende förlängning av två 220 kV ledningar vid Värtan, Stockholms stad – Anmälan av svar på remiss

Dnr E2023-02278

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 juli 2023.

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 Danmark 2, 4, 5 och 8 i Kista med Kista Galleria KB**

Dnr E2023-02484

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner föravtal till exploateringsavtal med Kista Galleria KB avseende fastigheten Danmark 2.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 september 2023.

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

Svante Linusson (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Centrala Kista är planerat utifrån miljonprogrammets trafikseparerade ideal, med konsekvensen att stora delar blir obefolkade och området upplevs otryggt under delar av dygnet. Kista innehar Stockholms stads rekord i stängda bottenvåningar med 17 kilometer. Planområdet genomkorsas av Danmarksgatan och Hanstavägen som skapar barriäreffekter och begränsar tillgänglighet och spontanitet. I den planskilda trafiksepareringen är cyklisterna och andra lättare trafikslag satta på undantag.

Att läka de sår som byggts in och skapa en trygg och attraktiv stadsmiljö skulle kräva ett större helhetsgrepp. Vi välkomnar föresatsen att öppna upp kvarterets slutna bottenvåningar och att förflytta gångflödena mellan tunnelbanan och Kista galleria till gatunivå. Men för att visionen om ett aktivt gaturum och ett levande stadsområde vid bussterminalen ska förverkligas krävs verksamheter som skapar liv i bottenvåningarna, som restauranger med uteserveringar, coworking- och andra mötesplatser, kulturaktiviteter och gym. Det är av stor betydelse att staden involverar och tar vara på det driv som finns bland fastighetsägarna och övriga aktörer i området.

Planområdet med omgivningar består till övervägande del av hårdgjord yta. Det bör inom projektet eftersträvas att tillskapa nya grönytor för att uppnå en godtagbar grönytefaktor, inte minst för att hantera dagvatten, men även för att främja ett positivt mikroklimat, förbättrad luftkvalitet och möjligheter till rekreation. Här efterfrågar vi innovativa lösningar som utveckla generösa gröna tak, gröna väggar och aktiva dagvattenlösningar.

Kista har potential att bli en innovativ och inkluderande stadsdel där storskalighet möter småskalighet. En levande stadsdel som människor vill bo i och besöka, inte bara åka bort ifrån efter arbetsdagens slut.

§ 13

Lokalt åtgärdsprogram för Riddarfjärden och Norrström

Dnr E2022-05044

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att anta Lokalt åtgärdsprogram för Riddarfjärden och Norrström, fakta och

åtgärdsbehov (tjänsteutlåtandets bilaga 1) och Lokalt åtgärdsprogram för Riddarfjärden och Norrström, genomförandeplan (tjänsteutlåtandets bilaga 2).

2. Exploateringsnämnden beslutar att utredning, uppföljning och utvärdering av Lokalt åtgärdsprogram för Riddarfjärden och Norrström ska ske i enlighet med vad som anges i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontoret, miljöförvaltningen, Stockholm Vatten AB, trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, idrottsförvaltningen, Södermalms stadsdelsförvaltning, Kungsholmens stadsdelsförvaltning, Norra innerstadens stadsdelsförvaltning, Bromma stadsdelsförvaltning och Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltnings gemensamma tjänsteutlåtande från den 14 juni 2023.

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

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm ska vara en levande och grön storstad som fler städer vill ta efter. Därför välkomnar Moderaterna åtgärder som förbättrar vattenkvaliteten och stärker den biologiska mångfalden.

Kostnaderna i det lokala åtgärdsprogrammet för Riddarfjärden och Norrström som föreslås uppskattas till 68-92 miljoner kronor med en osäkerhetsfaktor på 15 procent. Vi slås av att det egentligen är ganska otydligt hur kostnaderna kommer vara uppdelade mellan de olika parterna, någonting vi hoppas få återkoppling på under genomförandet. Detsamma gäller de tillkommande driftkostnaderna.

Samtidigt som de lokala åtgärdsprogrammen är inte juridiskt bindande, vill Moderaterna understryka behovet av att åtgärderna görs utifrån tydlig måluppföljning och för att ge

största möjliga effekt. Inte minst givet kostnaderna för åtgärdsprogrammet och då behovet av insatser är stort.

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Att Stockholms stad vattenförekomster ska vara av god kvalitet är en liberal prioritet. Alla ska kunna känna sig trygga när de badar i vår stad, eller äter fisk fångad i staden, att de inte riskerar att skada sin hälsa. Det är oroande att den kemiska statusen bedöms som ej god på flertalet testade värden. Därför välkomnar vi åtgärdsprogrammet för Riddarfjärden och Norrström. De föreningar som finns i våra vattendrag påverkar inte bara människor men även djur och växter negativt.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Stockholm är en av världens grönaste – och kanske mest blå – huvudstäder. Riddarfjärden utgör, tillsammans med Saltsjön, stadens blå hjärta som sträcker sig längs med Stockholms samtliga historiska delar. Riddarfjärdens tusenåriga historia som stockholmarnas gemensamma farled, arbetsplats och dumpningsyta har dock tagit ut sin rätt på såväl botten- som vattenkvalitet.

Vi välkomnar denna LÅP:s ambitioner för Riddarfjärden och Norrström. Enligt Kristdemokraternas mening ska Stockholm lämnas över till nästa generation i ett bättre skick än vad vi ärvt staden. För att uppnå det målet behöver miljöpolitiken ta sin utgångspunkt i genomtänkta, kostnadseffektiva, verkningsfulla och ändamålsenliga åtgärder.

Vi noterar att genomförandeplanen omfattar åtgärder som uppnår ca 75 procent av förbättringsbehovet i avseende på fosfor men enbart ca 30 procent i avseende på bly och koppar. Såsom framgår av planen utgör bottenrensning den enskilt viktigaste åtgärden för att minska på bly- och kopparföreningar, men trots detta så är just denna åtgärd inte fullt utredd. Det förekommer även andra förslag på åtgärder där kostnader, ansvaret för genomförande samt ansvaret för driften är oklart eller ej utrett. För att nämnderna ska kunna ta välgrundade beslut behöver genomförandeplanen färdigställas och det estimerade kostnadsspannet preciseras.

§ 14**Energikrav vid byggande på stadens mark**

Dnr E2023-02626

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets förslag till energikrav vid nyproduktion av byggnader på stadens mark, enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att så snart som möjligt införa kraven i markanvisningsavtal och överenskommelser om exploatering.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och miljöförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 30 augusti 2023.

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

Anders Edin (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Sverigedemokraterna anser att det är mycket välkommet med stadens förslag till ett nytt energikrav som bygger på Boverkets beräkningsmetodik. Det har länge funnits byggregler som varit kontraproduktiva angående kapacitetsbristen i eleffekten som Stockholm upplever. Dessa ambitiösa miljökrav har varit suboptimala både kostnadsmässigt som miljömässigt.

Efter granskning av rapporten finner vi ett par områden som bör kompletteras eller förtydligas.

Om staden ska ha mer ambitiösa krav än de som redan gäller i BBR så är antagligen den föreslagna modellen med

procentandel av BBR-kravet rätt väg att gå. Däremot är 25 % bättre än BBR väldigt ambitiöst och det kommer att leda till lägre energianvändning men även större kostnader och gör det svårare att bygga än en BBR-byggnad. Viktningsfaktorererna gör även att det är sannolikt att värmepumpar med årsvärmefaktor över 2,57 kommer att premieras, vilket är ett problem i Stockholm.

Vi är bekymrade över skrivelsen i stycke 3 sid 49 eftersom beräkningen inte på ett korrekt sätt tar hänsyn till klimatpåverkan på grund av marginalökningar i materialtillverkning, frakt, installation etc. Sannolikt blir därför skillnaden i faktisk klimatpåverkan mellan de olika regelverksförslagen betydligt lägre. Detta tycker vi staden borde ta hänsyn till.

Undantaget som föreslås i de fall då ogynnsam formfaktor råder ställer vi oss positiva till. Däremot finns det andra aspekter som staden bör ta hänsyn till angående undantagen. I vissa fall är det till exempel svårt att få in dagsljus, vilket leder till högre fönsterglasandel och sämre U-medeltal. Även dessa fall bör kunna motiveras för att få undantag att uppfylla kravet om det kan motiveras. Det är viktigt att undantagen inte enskilt tar hänsyn till formfaktorn utan ett bredare perspektiv.

En viktig aspekt av att energikraven inte klaras vid mätning är även att en helt korrekt normalisering av mätdata nästan aldrig görs, eftersom denna då måste ta hänsyn till avvikelser både i brukande, tex internlast, vissa driftsavvikelser och klimat. Detta tycker vi borde kompletteras i rapporten.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Stadens byggregler behöver förenklas för att göra det enklare att bygga i Stockholm. Bostadsbristen består och trots hög efterfrågan så begränsas en nödvändig tillförsel av nya bostäder på utbudssidan. Vi välkomnar därför i stora delar majoritetens beslut att harmonisera de kommunala byggreglerna med statliga BBR. Vi beklagar däremot att man inte fullt ut harmoniserar reglerna även när det gäller värdegenomgångstalet, vilket riskerar leda till ett fortsatt merarbete för, och missförstånd inom, byggbranschen; något

som kontoret lyfter som ett problem med dagens kommunala särregleringar.

§ 15

Information från exploateringskontoret om Projekt Slussen

Dnr E2023-02006

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar om att en arbetsgrupp avseende gång- och cykelbron vid Slussen har startat sitt arbete med representanter från staden och Region Stockholm. Arbetet ska redovisas senast den 7 oktober 2023.

Thomas Andersson informerar även om att ett möte angående den tillfälliga bussterminalen har genomförts med Nacka kommun, Värmdö kommun samt trafikförvaltningen, Region Stockholm. Detta i syfte att bland annat hålla parterna informerade om arbetet.

Projektchef Peter Svärd informerar om hur arbetet med Projekt Slussen fortlöper.

Vid protokollet

Kerstin Thörner