

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.

§ 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 Gubbbhus 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 trivseln 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 välkomnande 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.

Vid protokollet
Kerstin Thörner