

Tid Torsdagen den 23 maj 2019 kl. 16.30 – 16.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Onsdagen den 5 juni 2019, §§ 1-5, 8-19

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 23 maj 2019, §§ 6, 7

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden
Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)
Bo Sundin (M)
Arne Fredholm (M)
Isabel Smedberg Palmqvist (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Linda Agetoft (S)
Clara Lindblom (V)
Lisa Mörtlund (V)
Christina Wallmark (SD)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M)
Mikael Valdorson (M)
Bo Fellström (M)
Fredrik Sand (M)
Joakim Rönnbäck (L)
Jonathan Lindgren (KD)
Stefan Hell Fröding (S)
Maria-Elsa Salvo (S)
Mathias Tofvesson (S)
Rose-Marie Rooth (V)
Jonathan Metzger (V)
Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Gunnar Jensen, Sara Lundén, Lena Mittal och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

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

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

Justering sker onsdagen den 5 juni 2019.

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

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Säkra byggarbetsplatser, från Emilia Bjuggren m.fl. (S), dnr E2019-02168.

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 8 maj 2019 och från den 23 maj 2019 anmäls.

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

Dnr E2019-00150

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 april 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Dnr E2019-00056

Protokoll nr 3/2019 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 9 april 2019 anmäls.

§ 6

Tertialrapport 1/2019 för exploateringsnämnden

Dnr E2019-01369

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2019 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering med 7 miljoner kronor för driftmedel för vattenåtgärder, för fällning av fosfor i Brunnsviken.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner lägesrapport för Norra Djurgårdsstaden och överlämnar den till kommunstyrelsen för vidare beredning.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 april 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

När majoriteten presenterade verksamhetsplanen för nämnden skrev vi att det var glädjande att majoriteten satte höga mål för antalet markanvisade bostäder och antalet färdigställda bostäder. Vi ställde oss dock tveksamma till om de mycket högt ställda målen skulle gå att uppnå med de lösningar som majoriteten hade presenterat. Att ha ambitiösa mål är bra, men de blir bara ett luftslott när den praktiska politiken istället består av stoppade byggprojekt.

Det tog inte mer än tre månader innan målet för påbörjade bostäder skrivs ner till hälften. I tertialrapporten kan vi läsa att årsmål är på 10 000 påbörjade bostäder, men prognosen skrivs ner till 5 100. Prognosen för antalet markanvisade bostäder ligger dock kvar på 10 000, men utfallet hittills är endast på 1 710 markanvisade bostäder. Är även det målet ett luftslott?

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi redan konsekvenser av skiftet i bostadspolitik. Istället för att bygga bostäder inleder den borgerliga majoriteten ombildningar av hyresrätter. Staden går från tillväxt till omfördelning. Från fler bostäder till ägarskifte inom befintligt bestånd. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Både konjunkturläget och amorteringskravet var väl kända när de satte målen som de nu tvingas skriva ner. Den förklaring som återstår är att majoriteten inte klarar av att komma överens. På bara några månader har tusentals bostäder stoppats eller skjutits på framtiden eftersom de inte klarar att fatta beslut. Därför bromsar byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga.

Tertialrapporten bekräftar, när bara fyra månader gått av året, att det finns betydande risker för att bostadsmålen inte nås, framförallt vad gäller antal påbörjade bostäder, antal påbörjade hyresrätter, antal markanvisade seniorbostäder med hyresrätt samt antal markanvisade bostäder i trähus. Det finns även en klar risk för att målet för bostäder i antagna detaljplaner inom influensområdet för tunnelbanans utbyggnad inte nås fullt ut under 2019.

De nedskrivna prognoserna är dystert läsning för ett Stockholm som mer än någonsin behöver bygga ikapp bostadsbristen och det med lägenheter som har överkomliga hyror. Pågående ombildningsprocess och befarad utförsäljning av allmännyttiga lägenheter försämrar därtill möjligheterna för vanliga stockholmare att få en lägenhet med en hyra som är möjlig att betala.

Det som vi kritiserade i verksamhetsplanen, att majoriteten tagit bort målet för markanvisningar till allmännyttan, framstår idag som än mer ogenomtänkt. I en bredare analys är sannolikt problemet att den existerande affärsmodellen, att bygga dyra bostadsrätter till högbelånad övre medelklass och rena lyxlägenheter, inte längre hållbar.

Majoriteten redovisar åtgärder för att säkerställa utbyggnaden av bostäder, men det som vi ser som kanske det viktigaste saknas. När bostadsrättsmarknaden försvagas ska självklart allmännyttan få ett tillräckligt antal markanvisningar, så att staden kan hålla en hög och jämn byggtakt hela konjunkturcykeln. Detta skulle även kunna bidra till att upprätthålla sysselsättningen och motverka en allmän nedgång i ekonomin. I åtgärdslistan efterlyser vi också masshanteringsstrategier och logistiklösningar av transporter i samband med byggnation, som både minskar koldioxidutsläppen och byggtiden.

Eftersom medarbetarna på kontoret är den viktigaste resursen för att verksamheten ska nå målen väcker det oro att indikatorn för Aktivt medskapandeindex inte når årsmålet och vi skulle gärna se analysen tidigare än i verksamhetsberättelsen. Vi saknar också en kommentar till varför indikatorn för andel tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys lyser rött.

**Förslag till skyddsbestämmelser vid
byggnadsminnesförklaring av Sveaplans flickläroverk på
fastigheten Cedersdal 5, Stockholms stad. Svar på
remiss**

Dnr E2019-01423

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 maj 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 8

**Markanvisning för bostäder och skola inom fastigheten
Reykjavik 1 i Kista till Kommanditbolaget Reykjavik 1**

Dnr E2019-01627

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och skola inom fastigheten Reykjavik 1 till Kommanditbolaget Reykjavik 1 och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 april 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är positivt att andelen hyresrätter i Kista ökar från 15 till 17 procent genom den aktuella exploateringen. För att få en balans i boendeformerna krävs dock att merparten av de cirka 6 300 planerade bostäderna i Kista Science City blir hyresrätter till överkomliga hyror och med lägenhetsstorlekar anpassade för barnfamiljer. Därtill behöver allmännyttan få en stor andel markanvisningar, för att väga upp nuvarande nästan obefintliga närvaron i Kista.

Förutom hyresrätter planeras en skola i fastigheten, förutom den F-9 skola för 650 elever som planeras i Kista Ång, och även möjligheten att inrymma en förskola ska undersökas då nya bostäder ställer krav på förskoleplatser. Behovet av ytterligare skola är svårt att bedöma då det saknas referens till SAMS (den samordnade grundskoleplaneringen i Stockholm) och inte heller framgår typ av skola, när skolan ska öppnas, antal elevplatser, vem som ska driva skolan etc. För att bedöma om utbyggnadsförslaget har den positiva inverkan på barn som anges behöver storlek på gårdarna i förhållande till antalet barn och elever konkretiseras och redovisas.

Behovet av servicelägenheter är stort och det är därför bra att bolaget är införstådda med att minst sex sådana lägenheter ska inrymmas i den nya bebyggelsen.

**Genomförandeavtal för delsträckan Solvalla.
Genomförandebeslut**

Dnr E2019-01511

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för egen del avtal avseende genomförande av del av Tvärbanan Norr Kistagrenen inom Stockholms stad, Solvalla, med AB Storstockholms Lokaltrafik och Stockholms läns landsting samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 23 april 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 10**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna
Bällsta 1:9, Bällsta 1:34 m.fl. inom Södra Solvallastaden i
Bällsta till AB Borätt och Seniorsgården AB**

Dnr E2019-01561

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheterna Bällsta 1:9, Bällsta 1:34 m.fl. till AB Borätt och Seniorsgården AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 maj 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att återremittera ärendet.
 - 2 Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär seniorbostäder upplåtna med hyresrätt samt markanvisning till något av de allmännyttiga bostadsbolagen, till exempel för Stockholmshus.

Stockholm präglas av en omfattande bostadssegregation som bara kan brytas om det skapas möjligheter för låg- och medelinkomsttagare att bo i alla delar av staden. Avgörande är därför att gripa varje tillfälle att tillföra hyresrätter med överkomliga hyror i områden som domineras av bostadsrätter, villor och radhus.

Detta förslag innebär att samtliga kvarvarande bostäder i området upplåts med bostadsrätt, samtidigt som Bällsta liksom resten av Bromma i övrigt lider av ett underskott av hyresrätter. Enligt Sweco (2017) utgör villor, radhus och bostadsrätter 93,4 procent av det totala bostadsbeståndet i Bällsta och tillskottet på hyresrätter i övriga markanvisade etapper i projektet är i sammanhanget marginellt.

Vi vill därför uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär ett tillskott av hyresrätter, till exempel för Stockholmshus eftersom allmännyttan överhuvudtaget inte finns representerade i Bällsta. Stora ökning av antalet äldre väntas även i Västerort, vilket gör att behovet av vård- och omsorgsboende bör tas med i planeringen. Ett vård- och omsorgsboende kan även kombineras med seniorbostäder upplåtna med hyresrätt, till exempel genom en markanvisning till stadens bostadsbolag Micasa.

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), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

§ 11**Bostäder, förskola och kommersiell verksamhet vid kv. Fader Bergström 2 och 3, Lokatten 1, Förgyllda Bägaren 8 och Hägersten 1:1. Inriktningsbeslut**

Dnr E2019-01570

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 10 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 april 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser positivt på att det tillkommer ett stort antal lägenheter i Axelsbergs centrum, men befarar att fördelningen av boendeformer ytterligare kommer att förstärka segregationen.

Av ärendet framkommer att utöver Rikshems bebyggelse på egen fastighet kommer omkring 528 lägenheter att uppföras, men inte hur många hyresrätter respektive bostadsrätter som planeras. Enligt statistik per 201812-31 från Sweco uppgår antal hyresrätter till 18 989 och antal bostadsrätter och ägt boende till 27 511, vilket innebär att andel hyresrätter endast är 41 procent. För att värna blandade upplåtelseformer i

stadsdelsområdet borde därför tillkommande bebyggelse i huvudsak utgöras av hyresrätter. Ska alla stockholmare ha möjlighet att bosätta sig i alla delar av staden behöver antalet hyresrätter med överkomliga hyror öka, särskilt i stadsdelar där det ägda boendet och bostadsrätter dominerar.

Då de planerade lägenheterna ligger så nära tunnelbanan bör parkeringstalet sättas mycket lågt.

Vi vill även betona vikten av att stadsdelsnämndens behov av LSS-bostäder beaktas av byggaktörerna, som enligt ärendet både blivit meddelade om önskemålet och enligt markanvisningsavtalen ska möjliggöra 450 kvm BTA vardera. Därutöver vill vi uppmärksamma att verksamheten vid en befintlig gruppbostad och daglig verksamhet (som bedrivs på entreprenad) i närbelägna kvarteret Broder Pehr med största sannolikhet kommer att påverkas negativt under och efter byggtiden. Det är därför av största vikt att ha en tidig dialog med berörda parter om behov av evakuering etc.

§ 12

Markanvisning för parkering inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga till AB Stockholmshem

Dnr E2019-01455

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för parkering inom fastigheten Västberga 1:1 till AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 april 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 13**Projekt Kabelverket etapp 1 inom Solberga 1:1 och Solberga 2:1 i Älvsjö. Reviderat genomförandebeslut**

Dnr E2012-511-01885

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Solberga 1:1 och Solberga 2:1 omfattande investeringsutgifter om 17,1 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 april 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar att uppåt 600 lägenheter tillkommer i centrala Älvsjö, och att det även ska byggas 133 allmännyttiga hyresrätter. Däremot värnar inte exploateringen blandade upplåtelseformer i stadsdelsområdet, som ju i övrigt kraftigt domineras av bostadsrätter och ägt boende. Enligt statistik per 201812-31 från Sweco uppgår antalet hyresrätter till 4 958 och antalet bostadsrätter och ägt boende till 8 337, vilket innebär att andelen hyresrätter endast är 37 procent. Ska alla stockholmare ha möjlighet att bosätta sig i alla delar av staden behöver antalet hyresrätter med överkomliga hyror öka, särskilt i stadsdelar där det ägda boendet och bostadsrätter dominerar.

§ 14**Markanvisning för bostäder till Wästbygg**

Projektutveckling AB och SMÅA AB samt för grundskola till Skolfastigheter i Stockholm AB inom delar av fastigheterna Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1 på Årstafältet

Dnr E2018-03826

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder till Wästbygg Projektutveckling AB och SMÅA AB inom delar av fastigheterna Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1 på Årstafältet. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för grundskola till Skolfastigheter i Stockholm AB inom delar av fastigheterna Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1 på Årstafältet. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden tar fram en ny detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 april 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Bifalla förslag om anvisning av mark för bostäder.
 - 2 Återremittera förslag om markanvisning för grundskola för komplettering med en konsekvensanalys för påverkan på stadens lokalkostnader vid inhyrning från tredje part.
 - 3 Därutöver anföra följande:

tillför 150 hyresrätter på Årstafältet. Däremot har vi invändningar mot den föreslagna konstruktion för grundskolan, där SISAB visserligen får markanvisningen, men varken ska bygga eller äga skolan utan tvingas hyra av den byggaktör som upphandlas. Detta motiveras i ärendet endast med sänkta investeringskostnader för staden och inget om påverkan på framtida driftskostnader. En hållbar ekonomi tar hänsyn till bägge aspekterna, och dessutom i ett livscykelperspektiv. Vi vill därför återremittera den del av ärendet som gäller skolan, för att nämnden ska få ett fullständigare ekonomiskt underlag. Dessutom önskar vi att kontoret i återremissen även redogör för kopplingen till skolplaneringen enligt SAMS, som vi anser ska finnas med i ärenden som gäller markanvisning för skolor.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet i den del som avser markanvisning för grundskola mot att avgöra ärendet i sin helhet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet i sin helhet 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), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Clara Lindblom m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss i den del som avser markanvisning för grundskola.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar markanvisningen som innebär 250 hyresrätter och en F-9-skola på Årstafältet. Vi beklagar dock att SISAB, trots att de får markanvisningen, inte kommer att få bygga och äga skolan. Istället ska en upphandling göras för att utse en byggaktör som ska bygga och äga skolan för att sedan hyra ut den till staden. Kontoret menar att investeringskostnaderna för staden på detta sätt blir lägre och att detta är i linje med målsättningarna i stadens finansierings- och investeringsstrategier.

staden kan det verka kostnadseffektivt. Skillnaden är dock inte att privata aktörer bygger skolor mycket billigare än SISAB, utan att en privat aktör kan spekulera med hyran. När SISAB bygger åt staden görs hyressättningen enligt självkostnad. Det innebär att hyran är hög när byggnaden är ny, och att hyran sedan sjunker för varje år som går. När en privat aktör bygger åt staden kommer hyran istället att öka för varje år. De första åren kan hyran till och med vara så låg att det på kort sikt är olönsamt för fastighetsägaren, men eftersom hyran höjs årligen blir det ändå en lönsam affär över tid.

Detta innebär att staden får en dyrare lösning sett över tid, jämfört med om SISAB byggt och förvaltat skolan. Istället för att skolpengen får gå till fler lärare och ökad personaltäthet måste den nu alltså gå till privata fastighetsägare.

§ 15

Friköp av del av tomträtt (kommersiella lokaler) inom fastigheten Analysen 1 i Hagastaden, Vasastaden, till Fastighets AB Nordstation kv 5

Dnr E2019-01540

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner friköp av del av tomträtt (kommersiella lokaler) inom fastigheten Analysen 1 i Hagastaden, Vasastaden, till Fastighets AB Nordstation kv 5 med en preliminär försäljningsinkomst om 16,1 miljoner kronor och ger kontoret i uppdrag att upprätta erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 april 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 16

Överenskommelser om exploatering med arrende, för spårvagnsdepå samt restaurang- och konferenslokal inom fastigheterna Skeppsholmsviken 9 samt Djurgården 1:15 på Östermalm med AB Storstockholms lokaltrafik och Parks & Resorts Scandinavia AB

Dnr E2019-01487

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelser om exploatering.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 april 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 17

Överenskommelse om exploatering med försäljning för bergrumsgarage inom fastigheterna Hjorthagen 1:5 och 1:6 i Östermalm med Stockholms Stads Parkerings AB

Dnr E2015-00914

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom fastigheterna Hjorthagen 1:3, 1:5 och 1:6 till Stockholms Stads Parkerings AB med en försäljningsinkomst om cirka 39 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 april 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 18**Upphandling tekniska konsulttjänster**

Dnr E2019-01301

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets redovisning och förslag till upphandling av tekniska konsulttjänster för perioden år 2019-2021.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att förvaltningschefen ges i uppdrag att besluta om tilldelning av upphandlingskontrakt samt teckna avtal med tilldelade leverantörer.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 april 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Tilläggsavtal nr 2 till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. med Oscar Properties Gasklockor AB och Oscar Properties Gasklockor 2 AB och Oscar Properties Holding AB
Dnr E2019-02065

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal nr 2 till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Hjorthagen 1:2 m.fl. i Norra Djurgårdsstaden, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner tillägg till överenskommelse om exploatering och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 maj 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Vid protokollet

Lena Mittal