

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.

§ 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:

Det är utmärkt med de föreslagna markanvisningarna, då de 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.

När en privat fastighetsägare bygger och äger istället för 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.

Vid protokollet
Lena Mittal