

Tid Torsdagen den 17 oktober 2019 kl. 16.30 – 16.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Onsdagen den 30 oktober 2019, §§ 1-20, 22

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 17 oktober 2019, § 21

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Clara Lindblom (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Mikael Valdorson (M)

för Arne Fredholm (M)

Rose-Marie Rooth (V)

för Vakant (V)

Ersättare:

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Ylva M Larsson (MP)

Jonathan Lindgren (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Ida Mohlander (S)

Mathias Tofvesson (S)

Jonathan Metzger (V)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Gunnar Jensen, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och Nils Annink.

§ 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 30 oktober 2019.

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

Förvaltningschef Johan Castwall påminner om utbildningsdag (halvdag) för exploateringsnämnden den 4 november kl 13.00 - 15.45. Inbjudan skickas ut inom kort.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 2 oktober 2019 och från den 17 oktober 2019 anmäls.

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

Dnr E2019-00150

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga denna anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 september 2019

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 5**Anmälan av protokoll från rådet för
funktionshinderfrågor**

Dnr E2019-00056

Protokoll nr 6/2019 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 10 september 2019 anmäls.

§ 6**Anmälan av ekonomisk uppföljning september 2019**

Dnr E2019-00480

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 september 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.

§ 7**Motion om översyn och utredning av nya
personalpolitiska insatser och förmåner för att främja
stadens kompetensförsörjning. Svar på remiss**

Dnr E2019-01891

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser skrivelsen besvarad i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 september 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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen och att därutöver anföra följande:

Det gläder oss mycket att förvaltningen ser så positivt på motionen, dess syfte och flera av förslagen, då stadens stora kompetensförsörjningsbehov kräver en kontinuerlig utveckling av personalpolitiken. Medarbetarna är ju verkligen vår viktigaste resurs som vi måste värna när det gäller arbetsmiljö, fortbildning och arbetsvillkor och erbjuda goda möjligheter till både inflytande, delaktighet och utveckling i varje verksamhet och befattning i våra förvaltningar.

Liksom kontoret ser vi svårigheterna att rekrytera ingenjörer inom samhällsbyggnad med lång arbetslivserfarenhet, en yrkesgrupp som givetvis är strategisk för att staden på ett bra sätt ska klara av bostadsförsörjningen. Vi tror liksom kontoret att utvecklingsprogram för specialister och en permanent kompetenssatsning kan göra skillnad för denna yrkesgrupp.

Självfallet passar inte alla förslagen in på behoven i alla förvaltningar, utan syftet är att skapa en bredd i insatser och förmåner, en slags personalpolitisk infrastruktur som sammantaget kontinuerligt förbättrar förutsättningarna för staden att rekrytera och behålla sina medarbetare.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner 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

§ 8**Ändring av reglementen för vissa facknämnder och stadsdelsnämnderna samt i reglemente med allmänna bestämmelser för Stockholms stads nämnder. Svar på remiss**

Dnr E2019-02985

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser skrivelsen besvarad i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 september 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.

§ 9**Ändringar av järnvägsförordningens bestämmelser om upphörande av underhåll, nedläggning, upplåtelse och överlåtelse av järnväg. Anmälan av om på remiss**

Dnr E2019-02842

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringskontoret godkänner denna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 september 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**Försäljning av fastigheten Alsiskan 1 till AB Caldestam V**

Dnr E2019-02464

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet och ger kontoret i uppdrag att slutföra försäljningen av Alsiskan 1.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 september 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.

§ 11**Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostäder inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Rinkeby med Micasa Fastigheter i Stockholm AB.****Genomförandebeslut**

Dnr E2019-03572

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom del av fastigheten Akalla 4:1 vid Rinkeby Allé/Hjulstavägen omfattande investeringsutgifter om 16 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 september 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:

Micasas nya vård- och omsorgsboende i Rinkeby är ett mycket bra exempel på hur framtidens äldreboende kan utformas och gestaltas – ljust, öppet och modernt samt med stor hänsyn till både de äldres och verksamheternas behov. Eftersom det är stadens egna bostadsbolag som uppför vård- och omsorgsboendet kommer projektet även bidra till att staden får ökade möjligheter att bibehålla kostnadskontroll och rådighet över äldreboendeplaneringen även när antalet äldre växer kraftigt de kommande decennierna.

Projektet är också ett mycket bra exempel på hur mark- och planprocessen kan bidra till att tillföra sociala värden och möta lokala behov, vilket ligger i linje med den modell för socialt värdeskapande analys (SVA) som arbetades fram under förra mandatperioden. Det nya vård- och omsorgsboendet kommer både innebära ett välbehövligt tillskott av äldreboendeplatser till stadsdelen samt bidra till mer liv, rörelse och stadsmässiga kvaliteter till Rinkeby allé. Dessutom är det mycket positivt att förskolans gård utökas och blir mindre bullerutsatt.

Vi uppskattar även kontorets hänvisningar till gällande äldreboendeplan samt redovisning av stadsdelens behov av särskilda bostäder enligt SoL och LSS, vilket vi har efterfrågat i tidigare ärenden som rör särskilda boenden för äldre under året.

§ 12**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Järingen 2 i Tensta med Bostaden AB, JM AB och Folkhem AB**

Dnr E2019-03436

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Järinge 2 i Tensta med Bostaden AB, JM AB och Folkhem AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 september 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**Utgår****§ 14****Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Farsta strand till Åke Sundvall Projekt AB**

Dnr E2016-03230

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 till Åke Sundvall projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 september 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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark m.fl. (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Avslå kontorets förslag till beslut
 - 2 Uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär bostäder som upplåts med hyresrätt samt att därutöver anföra:

Det som framförallt saknas i Stockholm idag är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Hittills i år har endast drygt 2 000 hyresrätter markanvisats av Exploateringsnämnden, vilket är långt under det mål som majoriteten själva satt för året. Det är därför mycket anmärkningsvärt att samtliga markanvisningar till denna nämnd avser bostadsrätter. Vänsterpartiet vill därför ge kontoret i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär bostäder som upplåts med hyresrätter, gärna till ett av våra egna kommunala bolag.

Allmännyttan är ett av våra viktigaste verktyg för att vi som kommun ska leva upp till vårt bostadsförsörjningsansvar, men behöver markanvisningar om nyproduktionsmålen ska kunna nås. I skrivande stund har Svenska bostäder, Familjebostäder och Micasa inte fått en enda markanvisning under året, vilket allvarligt kommer att försämra bolagens möjligheter att nå upp till de produktionsmål som tilldelats dem genom ägardirektiven. Eftersom antalet allmännyttiga hyresrätter dessutom kommer minska till följd av att den borgerliga majoriteten öppnat upp för ombildning till bostadsrätter är det därför av yttersta vikt att bolagen ges möjlighet att tillföra staden nya hyresrätter genom nyproduktion.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner 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

§ 15**Utgår****§ 16****Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm**

Dnr E2019-01666

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm (bilaga 1 till tjänsteutlåtandet).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och miljöförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 25 september 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**Motion om klimatneutral bygg- och anläggningssektor.****Svar på remiss**

Dnr E2019-02486

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser remissen besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 september 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**PM Byggnaders energiprestanda – förslag på ändringar i plan- och byggförfordningen. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2019-02838

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 september 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.

§ 19**Förslag till ändringar av Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BFS 2020:xx. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2019-02840

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 september 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.

§ 20**Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2019-03052

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 september 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.

§ 21**Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostadsändamål inom del av fastigheten Årsta 1:1 i Årsta med JM AB**

Dnr E2019-03913

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med försäljning av mark till JM AB avseende del av fastigheten Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 144 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och försäljningen senast 2019-12-02.
- 3 Exploateringsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerat.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 oktober 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 ordförande 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 avslå kontorets förslag till beslut.
 - 2 Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär bostäder som upplåts med hyresrätt samt att därutöver anföra:

Det som framförallt saknas i Stockholm idag är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att

betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Hittills i år har endast drygt 2 000 hyresrätter markanvisats av Exploateringsnämnden, vilket är långt under det mål som majoriteten själva satt för året. Det är därför mycket anmärkningsvärt att samtliga markanvisningar till denna nämnd avser bostadsrätter. Vänsterpartiet vill därför ge kontoret i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär bostäder som upplåts med hyresrätter, gärna till ett av våra egna kommunala bolag.

Allmännyttan är ett av våra viktigaste verktyg för att vi som kommun ska leva upp till vårt bostadsförsörjningsansvar, men behöver markanvisningar om nyproduktionsmålen ska kunna nås. I skrivande stund har Svenska bostäder, Familjebostäder och Micasa inte fått en enda markanvisning under året, vilket allvarligt kommer att försämra bolagens möjligheter att nå upp till de produktionsmål som tilldelats dem genom ägardirektiven. Eftersom antalet allmännyttiga hyresrätter dessutom kommer minska till följd av att den borgerliga majoriteten öppnat upp för ombildning till bostadsrätter är det därför av yttersta vikt att bolagen ges möjlighet att tillföra staden nya hyresrätter genom nyproduktion.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner 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.

§ 22

**Markanvisning för kontor inom fastigheten
Hammarbyhöjden 1:1 i Sjöstadshöjden till Humlegården
Norra City AB**
Dnr E2019-03480

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Humlegården Norra City AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 september 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

Timmie Aspelin