

Tid Torsdagen den 11 mars 2021 kl. 16.30 – 16.45
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 22 mars 2021, §§ 1-5, 7, 9, 10-16, 18-20,
22

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 11 mars 2021, §§ 6, 8, 17, 21

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)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Jonathan Metzger (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

för Susanne Wicklund (C)

Susanne Urban(V)

för Clara Lindblom (V)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Torsten Lindström (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Ida Mohlander (S)

Catharina Gabrielsson (V)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Lena Holm, Gunnar Jensen och Sara Lundén samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

§ 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 måndagen den 22 mars 2021.

§ 2

Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Deltagande vid fördjupad föredragning

Under tisdagen den 9 mars hölls en föredragning om Slussen och Fokus Skärholmen och stadsutveckling i Kista och Järva.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna nämndens deltagande i föredragningen gällande Slussen och Fokus Skärholmen och stadsutveckling i Kista och Järva den 9 mars 2021.

§ 3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 19 februari 2021 och från den 11 mars 2021 anmäls.

§ 4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2021-00155

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 februari 2021.

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

Protokoll nr 3/2020 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 6 oktober 2020 anmäls.

Protokoll nr 4/2020 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 3 november 2020 anmäls.

§ 6

Verksamhetsberättelse och bokslut 2020 för exploateringsnämnden

Dnr E2021-00154

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2020 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden begär ombudgetering av 36,6 miljoner kronor för medel för klimatinvesteringar.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 januari 2021.

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:

Mycket i Stockholm blir bättre, men det blir också trängre. Bostadsbristen är ständigt närvarande, det är trängsel i kollektivtrafiken, det är svårt att få förskoleplats och att få plats i kulturskolans verksamhet. Det går att göra något åt detta och politiken har verktygen, vilket visades av att utvecklingen vände mellan åren 2014 och 2018. Men vi riskerar att åter stå inför förlorade år. Efter att halva mandatperioden gått kan vi nu konstatera att den borgerliga majoriteten inte vill eller inte kan bygga.

Stockholm har brist på bostäder, arbetsplatser, infrastruktur, förskolor och skolor samt idrottslokaler. Bostadsbristen är en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet och Stockholms tillväxt. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av Stockholms viktigaste prioriteringar. Det gäller inte minst för unga människor. För det viktiga är inte att alla unga har råd att köpa en bostad. Det viktiga är att alla unga kan få en bostad utan att behöva köpa en.

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitik. När den grönbå majoriteten tillträdde så stoppades ett stort antal olika byggprojekt. För oss utomstående var det uppenbart att den kohandel som majoriteten genomförde resulterade i att alla partier fick stoppa de projekt de inte ville ha. Den utvecklingen har fortsatt. I exploateringsnämnden har flera projekt dragits tillbaka eller återremitterats vilket inneburit stora minskningar i antalet markanvisade bostäder.

Effekten för staden är att vi låser upp resurser i projekt som aldrig blir av, vilket minskar möjligheten att driva fram fler projekt. För den enskilde byggherren innebär det en ökad kostnad men också en ökad riskpremie. Majoritetens agerande är ett deprimerande exempel på hur ett oskickligt politiskt ledarskap kan förstärka en konjunktturnedgång.

Istället för att bygga bostäder inleder de grönbåa ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de

borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen och det blir svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den grönblå budgeten för år 2020 innehöll högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder och antalet färdigställda bostäder. Vi kan nu konstatera att inte heller detta år nås de högt ställda målen. Åren 2019 och 2020 tog det inte mer än tre månader innan majoriteten skrev ner målet för påbörjade bostäder till hälften. Ändå nås inte ens de sänkta målen. Vi kan konstatera att den upparbetade skulden av uteblivna markanvisningar nu är uppe i 3 080 bostäder, varav hela 2 733 hyresrätter. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer de grönblå att i budgeten sätta så höga mål att de endast utgör ett luftslott. Stockholmarna ser ut att stå inför fyra förlorade år.

Den förra mandatperioden kom Stockholm en bra bit på väg, vi vände trenden och fick fart på byggandet av klimatsmarta bostäder, förskolor och skolor. Sedan valet har byggandet avstannat och de planer som fanns har stoppats. Vi ser nu ut att gå mot förvärrad bostadsbrist, förvärrad platsbrist på förskolan och längre att gå till närmaste grundskola. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Markpolitiken och de allmännyttiga bostadsbolagen är stadens viktigaste verktyg för att säkra uppfyllelsen av kommunens lagstadgade ansvar för bostadsförsörjningen. Tyvärr bekräftar verksamhetsberättelsen att majoriteten inte använder sina verktyg så strategiskt som krävs och som är möjligt, och exempelvis låter allmännyttan bygga mer istället för mindre när konjunkturen på bostadsrättsmarknaden försämras. Majoriteten har för att tala klarspråk helt misslyckats med bostadsbyggandet, vilket tydligt illustreras av redovisningen för uppfyllelsen av målet om att 2020 påbörja 10 000 bostäder, varav hälften hyresrätter, som visar att bara 3 853 bostäder totalt och bara 2 479 hyresrätter har påbörjats under året. Det bestående intrycket av det gångna året är att majoritetens bostadspolitik har gjort sig alltför beroende av marknadens svängningar, istället för att skaffa sig tydliga ramar utifrån stadens egna resurser.

Försäljning av stadens mark är heller ingen långsiktigt hållbar metod för att klara av angelägna investeringar, och ska

användas endast där marken saknar strategiskt värde för staden i ett längre perspektiv. Vidare behöver staden på övergripande nivå säkra att det investeringsutrymme som finns styrs till angelägen utveckling i hela staden genom en aktiv omfördelning från mer lönsamma projekt i innerstaden till ytterstaden samt till projekt som syftar till att skapa hyresrätter i stadsdelar som domineras av radhus och villor.

Framförallt saknas hyresrätter med hyror som även en timvikarie inom omsorgen, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Samma gäller personer som befinner sig i en särskild utsatt situation eller unga vuxna som inte har föräldrar som kan gå i borgen eller hjälpa till med en insats för att köpa en bostadsrätt. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik syftar till att upprätthålla en hög och jämn takt av byggandet av framförallt hyresrätter och att öka andelen bostäder med överkomliga hyror. Staden måste också pröva nya och innovativa sätt att pressa hyrorna i nyproduktionen och säkerställa att sänkta produktionskostnader kommer hyresgästerna till del i form av lägre hyra.

Bostadsbristen leder till unga är tvungna att bo hemma hos sina föräldrar långt upp i vuxen ålder, att även medelinkomsttagare möter stora svårigheter att hitta en ny bostad efter en separation och att företag inte kan rekrytera på grund av att potentiell arbetskraft inte kan hitta en bostad inom rimligt pendlingsavstånd. Vidare försvårar bristen på hyresrätter med överkomliga hyror möjligheten för kvinnor utsatta för våld i nära relationer och för människor i hemlöshet att kunna få ett tryggt hem. För blivande studenter kan det innebära att de tvingas tacka nej till en studieplats i Stockholm. Bristen på bostäder hotar på sikt också skatteunderlagstillväxten och den framtida finansieringen av vår gemensamma välfärd.

Under 2020 nåddes endast två av de tio målen fullt ut för markanvisade och påbörjade bostäder, där ett kvitto på en strategisk bostadspolitik tvärtom skulle ha varit att målen för markanvisade hyresrätter hade överträffats istället för att på långa vägar inte nås. Att majoriteten saknar den strategiska insikten visade sig redan i början av mandatperioden när man tog bort målet för markanvisningar till allmännyttan. Bostadsbolagens verksamhetsberättelser för 2020 visar att bolagen sammantaget fått långt färre markanvisningar än majoritetens produktionsmål, när man istället behövt minst dubbla antalet markanvisningar för att på sikt kunna upprätthålla sin produktionstakt. Det låga antalet

markanvisningar innebär också att konceptet med Stockholmshus som bygger på upprepning riskerar att hotas.

Med tanke på den demografiska utmaningen med allt fler äldre ser vi också det som problematiskt att nämnden endast når upp till hälften av det uppsatta målet om markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt. I linje med majoritetens politik att missgynna allmännyttan fick Micasa Fastigheter i Stockholm AB ingen markanvisning alls.

Vi anser det även vara allvarligt att målen för antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper inte nås och anser att hindren för att ge Stockholmshem markanvisningar för permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi måste klargöras och åtgärdas. Visst är det viktigt att även privata aktörer tar socialt ansvar, men med hänsyn till att cirka 70 procent av den totala bostadsproduktionen i staden genomförs på stadens mark kan inte den bristande målluppfyllelsen bortförklaras med annat än oviljan att ge allmännyttan markanvisningar.

Det är utmärkt att verksamhetsberättelsen redovisar uppgifter om planeringen av den offentliga servicen i samband med bostadsbyggandet, men ser det som allvarligt att förskole- och skolgårdarna inte prioriteras. Vi saknar exempelvis fortfarande att antal kvadratmeter friyta på gårdarna per barn redovisas i ärendena till nämnden. Behoven för idrotten kommer in alldeles för sent i processerna, och där måste samverkan stärkas inte minst genom att ta med fastighetsnämnden och idrottsnämnden i den samverkan som finns mellan tekniska nämnder inom ramen för "ledstängen." Dessutom efterlyser vi en redovisning av byggandet av lokaler för föreningsliv och kultur som också ingår i nämndmålet om offentlig service.

Vi ser det som positivt att socialt värdeskapande analys, SVA, har börjat tillämpas i allt fler detaljplaneprojekt, och att lärdomarna från Fokus Skärholmen kan komma andra till del genom arbetet med SVA. Dock har vi under året framfört farhågor om att begreppet social hållbarhet riskerar att helt urholkas när det tillämpas exempelvis för Kolkajen och för att motivera lyxbostäder i Slakthusområdet etapp 3, som ska vara pilotprojekt för arbete enligt SVA. Stadsrevisionens rapport om översiktsplanens styrkraft bekräftar problemen och visar att styrningen behöver ses över för att tydliggöra möjligheterna till socialt värdeskapande investeringar i ytterstaden. Vi ser därför ett stort behov av att återanknyta till det gedigna arbete som tidigare genomförts i det

utredningsarbete som bedrivits inom stadens Kommission för ett socialt hållbart Stockholm.

Redovisningen av lämpliga platser för överdäckning och ekonomiskt genomförbara planer av befintlig trafikinfrastruktur är intressant som grund för fortsatt planeringsarbete för att uppnå de långsiktiga bostadsbyggnadsmålen. Till detta vill vi förstås lägga behovet av att omgäende börja planera för att skapa minst 30 000 nya bostäder på Bromma flygplats.

Med tanke på vikten av grönområden för att skapa en hållbar stad, som inte minst visat sig under pandemin, ser vi den bristande uppfyllelsen av grönytekompensationen vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden som olycklig och förutsätter att orsakerna klarläggs och åtgärdas. Att trots detta bedöma målet 2.5 som helt uppfyllt är för oss obegripligt, särskilt som just denna indikator är av strategisk vikt.

Vi anser också att det är tveksamt att ange nämndmålet ”Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad” som uppfyllt, då andelen tjänsteutlåtanden som innehåller en jämställdhetsanalys endast har uppgått till drygt 70 procent jämfört med målet 90 procent.

Sist men inte minst uppskattar vi det ambitiösa personalpolitiska arbetet, även om fullmäktigemajoritetens budget är fattig på nya attraktiva insatser och förmåner som kan göra att staden lättare lever upp till ambitionen att vara ett föredöme som arbetsgivare.

§ 7

Ekonomisk uppföljning per februari, 2021

Dnr E2021-00448

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 februari 2021.

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**Betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad - förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet. Svar på remiss**

Dnr E2021-00219

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 februari 2021.

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

Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi är kritiska till att betänkandet i sin analys förbigår byggbolagens oreglerade vinstintressen som bidrar till höga hyresnivåer, oavsett produktionskostnader, trots att utredningen konstaterar att det saknas ett tydligt samband mellan byggkostnader och hyra. Vi efterlyser också en diskussion om de kommunala bostadsbolagens roll i denna fråga, med hänsyn till sitt allmännyttiga syfte, som dock försvagats då bolagen numera ska bedrivas affärsmässigt. Sammantaget bekräftar betänkandet att det behövs ett större grepp om bostadspolitikerna idag.

Vänsterpartiets utgångspunkt när det gäller stadsplanering är i huvudsak att den ska bedrivas genom områdesplanering där detaljplaner utvidgas i syfte att åstadkomma ett helhetsperspektiv samt att säkerställa grundläggande funktioner och kvaliteter i stadsutvecklingen genom att tillämpa socialt värdeskapande analys i alla projekt. Föregående mandatperiod fick staden genom en satsning på områdesplanering och tidig dialog med boende igång en planering av bostäder i områden där det tidigare inte hade byggts eller planerats bostäder i någon större utsträckning på många år. Vi är mycket tveksamma till föreslagna möjligheter till planavvikelse för seriebyggda flerfamiljshus, då det riskerar att minska möjligheten till tydlighet och förutsägbarhet och öppna för lågkvalitativa bostäder som ytterligare befäster bostadsjämligheten i Sverige.

Under föregående mandatperiod tog vi i dåvarande majoritet även initiativ till konceptet Stockholmshus, där tre allmännyttiga bostadsbolag samverkar om serieutvecklade flerfamiljshus för att snabbare och mer effektivt bygga fler hyresrätter med överkomliga hyror och med en högkvalitativ utformning. Möjligheten att pressa hyrorna och samtidigt upprätthålla god kvalitet förutsätter dock som ett minimum att det införs ett kraftigt ökat statligt investeringsstöd och att allmännyttan får tillräckligt stora och bra markanvisningar.

Sammanfattningsvis motsätter vi oss att bygglov ska ges trots att det strider mot detaljplan. Det är av avgörande betydelse att inte urholka det demokratiska medbestämmandet i planprocessen och människors möjlighet att påverka enligt plan- och bygglagen, såväl planmässigt som estetiskt, miljömässigt och ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Sverigedemokraterna menar att rationellt framställda bostadshus kan bidra till lägre byggnads- och därmed boendekostnader, utan att detta går ut över arkitektur och anpassning till plats och omgivning. Utformning av exempelvis fasader, tak, val av material och färgsättning, kan anpassas till omgivningen, utan att detta innebär höga extra kostnader.

För att säkra den demokratiska processen, anpassning till synpunkter framkomna under samråd och för att stärka de folkvaldas inflytande över hur och var nya bostäder byggs, är det dock som kontoret skriver olämpligt att denna sorts

bostadshus får uppföras i strid mot detaljplan.

Det är inte heller lämpligt att arbeta med alltför flexibla detaljplaner, vare sig det gäller denna sorts rationella bostadshus eller andra. Som kontoret skriver kan det med flexibla detaljplaner vara svårt att i bygglovsskedet säkerställa kvaliteten i det som byggs. Vi anser likt kontoret att det både för medborgare och fastighetsägare att det behöver finnas en förutsägbarhet och en tydlighet gällande hur olika fastigheter kan utvecklas.

§ 9

Motion om långsiktigt boende och skolgång för utsatta EU-medborgare KS 2019/1521. Svar på remiss

Dnr E2020-04405

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 februari 2021.

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

Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Situationen för utsatta EU-medborgare har länge varit ohållbar och måste snabbt förbättras. Målet för stadens insatser för utsatta EU-medborgare som kommer till staden måste vara att de får en human tillvaro och ges stöd att komma ur fattigdom och diskriminering.

I likhet med vad vi skrev i vår reservation när Vänsterpartiets motion om utsatta EU-medborgare var på remiss i nämnden förra året anser vi att exploateringsnämnden bör få ett särskilt uppdrag att bidra till att förbättra utsatta EU-medborgares

boendesituation genom att ställa mark till förfogande för campingplatser för målgruppen, utöver utveckling av de sociala och arbetsmarknadsrelaterade insatserna. Akut är att ordna tillräckligt många sovplatser med möjlighet att sköta hygien och mathållning, inte minst viktigt på grund av pandemin, och det behöver därför tillföras legala boplatser av typ camping med tillgång till toalett, vatten, el, sanitet, sophämtning m.m. Platsen ska besökas av stadens EU-team för uppsökande arbete, länkning och särskilda insatser mot kvinnor.

En camping riktad till målgruppen kräver givetvis att staden själv eller någon annan tar ansvar för drift och underhåll av anläggningen, och som vi ser det kan socialnämnden i samverkan med civilsamhället vara lämpliga att ta det ansvaret.

Vad gäller skolgång så hänvisas till vad Vänsterpartiet uttalar när motionen behandlas i socialnämnden och utbildningsnämnden.

§ 10

Slutredovisning för projektet Grammet/Brommaplan för bostäder, handel, kontor m.m. inom fastigheterna Åkeshov 1:1 och Grammet 1 m.fl. i Bromma med JM AB Dnr E2018-01613

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen för projekt Grammet/Brommaplan med planerad utbyggnad för bostäder, handel, verksamheter, bussterminal och parkering inom fastigheterna Åkeshov 1:1 och Grammet 1 m.fl. i Bromma med JM AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 februari 2021.

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

Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Ärendet gäller en slutredovisning av ett projekt som man föreslår ska läggas ner eftersom kostnaderna och riskerna är för stora. Projektet utgår från en markanvisning till JM AB (2012, förlängt och upphört 2016) inriktad på en total transformation av Brommaplan för bostäder, handel, kontor, bussterminal och parkering. De praktiska svårigheterna att genomföra ett projekt i denna skala i en befintlig miljö där många människor vistas och passerar borde framgått långt tidigare. Istället har staden inte bara förlängt markanvisningen utan också fortsatt förhandla med byggbolaget i ytterligare fyra år innan man är överens om – det vill säga har siffror på – att projektet är ogenomförbart. Det framkommer inte av ärendet hur mycket projektet hittills kostat staden i så kallad förgävesprojektering, men det återstår ett ”utrangeringsbehov” på 19 miljoner kronor.

Vänsterpartiet vill inskräpa att i ett Stockholm som allt mer slits isär av socio-ekonomiska skillnader och en ojämn fördelning av resurser måste stadens insatser och investeringar föregås av realistiska bedömningar och strategiska beslut som gäller staden som helhet. Inte – som här – anpassas till byggbolagens intressen att maximalt exploatera platser i attraktiva lägen varmed stadens insatser går långt utöver vad en erforderlig upprustning av den gemensamma miljön skulle kosta. Exploateringskontoret har på delegation fattat beslut om en förenklad förstudie av Brommaplan som drar nytta av erfarenheterna av det nedlagda projektet. Det är beklagligt att underlaget för en sådan förstudie kostat Stockholms skattebetalare så ofattbart mycket pengar.

§ 11**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB**

Dnr E2021-00470

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 till Wästbygg Projektutveckling

Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 februari 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S), Peter Backlund m.fl. (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar:
 - 1 Att avslå markanvisningen.
 - 2 Att återkomma med en markanvisning för hyresrätter när området är utrett, samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet ser positivt på att det ska tas ett helhetsperspektiv på området kring Kontrollvägen, som löper parallellt med den hårt trafikerade Södertäljevägen. Träden längs motorvägen har en viktig funktion för att minska bullret och spridning av partiklar från trafiken. Grönområdet som denna markanvisning gäller har noterats vara särskilt värdefull, och har anknytning till Solbergaskogen. Förutsättningarna för en god boendemiljö på platsen på grund av buller och luftföroreningar från motorvägen bör nog utredas innan inriktningsbeslut om helheten kan tas. Nu när avtalet ska förhandlas om finns det möjlighet att mer nog utreda möjligheten att bevara åtminstone delar av grönområdet, och att utreda hur kompensation av grönyta ska kunna göras utan att barn och vuxna ska behöva få ännu längre till naturupplevelser. Vi föreslår därför att markanvisningen inte överläts till nya ägare för att bygga radhus, utan efter utredning markanvisas på nytt och denna gång för hyresrätter.

Att uppföra trettio radhus har väldigt liten betydelse för bostadsbyggandet i Stockholm. 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.

Området som här ska markanvisas ligger i ett bostadsområde med enbart småhus. Om staden menar allvar med att bryta segregationen bör det, ifall det bedöms vara lämpligt att bebygga platsen efter helhetsbedömningen av området runt Kontrollvägen, byggas flerfamiljshus på platsen, upplåtna med hyresrätt, och gärna i form av Stockholmshus för att hålla hyrorna nere.

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), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S), Peter Backlund m.fl. (L), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Jonathan Metzger m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 12

Tillägg till markanvisningsavtal för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 intill Lisebergsvägen i Älvsjö med AB Abacus Bostäder

Dnr E2019-04495

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tillägg till markanvisningsavtal för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 intill Lisebergsvägen med AB Abacus Bostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa tillägg till markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 februari 2021.

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**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Enskede Gård 1:1 på Enskedefältet till ALM Småa Byggrätt AB
Markanvisning för bostäder, raketthall och padelbanor inom Enskede Gård 1:5 samt Enskede Gård 1:1 på Enskedefältet till Enskede Raketthall AB. Reviderat inriktningsbeslut**

Dnr E2020-05459

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och raketthall inom fastigheten Enskede Gård 1:1 till ALM Småa Byggrätt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för raketthall och padelbanor inom fastigheten Enskede Gård 1:5 och Enskede Gård 1:1 till Enskede Raketthall AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 9 mnkr (reviderat inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 januari 2021.

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

Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L) och Hampus Rubaszkin (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi instämmer i exploateringskontorets bedömning att projektet har förutsättningar för att bidra till stadens mål för bostadsförsörjning och en hållbar stadsutveckling. I projektet finns förutsättningar för 150 – 200 lägenheter och det skulle vara ett värdefullt tillskott av bostäder i ett läge där det planeras för en förbättrad kollektivtrafik. Planerna på utbyggnaden av rackethallen stämmer väl överens med målen i översiktsplanen om att möjliggöra värdeskapande kompletteringar. Det är positivt med fler och förbättrade idrottsmöjligheter.

Vi delar exploateringskontorets bedömning av att markförutsättningar och skyfallsrisker fortsatt behöver utredas.

En förtätning av området bör ske varsamt med respekt för omgivningen och platsens förutsättningar. Vi ser gärna att granhäcken mot Bägersta byväg bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Den utgör en naturlig avskärmning mellan bebyggelse och bidrar till en grön och hållbar stad.

Enskede ridskola på andra sidan Sockenvägen utgör ett populärt och viktigt inslag i området, inte minst för stadens barn och ungdomar. Uppförandet av nya lägenheter på platsen får inte äventyra ridskolans fortsatta verksamhet.

Med tanke på att markparkeringar beräknas försvinna är det vidare viktigt att parkeringsbehovet i området beaktas utifrån stadens riktlinjer för gröna och flexibla parkeringstal så att det inte blir underskott på parkeringsplatser. En god helhetslösning för parkering och andra mobilitetslösningar, såväl för boende som för besökare, behöver utgöra en integrerad del av det fortsatta arbetet.

Ersätтарыttrande

Torsten Lindström (KD) instämmer i särskilt uttalande från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L) och Hampus Rubaszkin (MP).

§ 14

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 i Skarpnäck till Storstaden Stockholm Bostad AB och Fortis Fastigheter AB

Dnr E2020-01216

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 till Storstaden Stockholm Bostads AB och Fortis Fastigheter AB 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 14 februari 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S), Peter Backlund m.fl. (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar:
 - 1 Att avslå markanvisningen.
 - 2 Att återkomma med en markanvisning för hyresrätter, samt att därutöver anföra följande:

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.

I området som denna markanvisning gäller är 27,6 % av bostäderna i allmännyttan, 53,9 % i bostadsrätter, 14 % i äganderätter och 4,4 % övriga hyresrätter. Vi i Vänsterpartiet ser därmed ingen som helst anledning till att förstärka boendesegregationen genom att bygga flera bostäder med den redan dominerande ägandekategorin i området.

Markanvisningen bör därför istället gå till ett bolag som är villiga att bygga hyresrätter, gärna Stockholmshus med rimliga hyror.

Redan då merparten av markanvisningarna i Skärgårdsskogen var uppe i nämnden i november förra året påpekade vi behovet av att minst 60 procent av bostäderna i projektet borde vara hyresrätter. För att av sociala skäl kunna planera för en övervägande del hyresrätter i projekt med höga investeringskostnader måste kontoret ges möjligheter att i högre utsträckning omfördela mellan lönsamma och mindre lönsamma exploateringsprojekt i syfte att kompensera för skillnader mellan stadsdelar i fråga om upplåtelseformer.

Slutligen vill vi betona nödvändigheten av ordentlig kompensation för ianspråktagen grönyta samt bevarande av naturvärden, då ärendet gäller bebyggelse av före detta kuperad hagmark som används för passage och rekreation och därmed är viktig för närboende.

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), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S), Peter Backlund m.fl. (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Jonathan Metzger m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Stoppa användandet av ägarlägenheter

I ärendet öppnas det upp för att upplåtelseformen kan vara ägarlägenheter.

Upplåtelseformen introducerades av den första alliansregeringen år 2009 med en initial prognos på mellan 3 000-5 000 lägenheter per år. Så har dock inte blivit fallet. Införandet av upplåtelseformen ägarlägenheter visade sig vara ett misslyckade och år 2019 fanns endast 1 200 ägarlägenhet i hela landet.

Det fanns helt enkelt ingen efterfrågan på ägarlägenheter. Vi har idag en mycket väl fungerande upplåtelseform,

bostadsrätten, som fyller behovet av ägd lägenhet i flerbostadshus. Införandet av ägarlägenheter var bara borgerlig ideologi. Men skam den som ger sig.

Ett sätt att se på ägarlägenheter är att de kan liknas vid enskilda villor som staplas på varandra i ett flerbostadshus där varje lägenhet är en egen fastighet och det gemensamma, som hålls nere till ett minimum, förvaltas av en samfällighet. Fördelen för den enskilde ägaren av ägarlägenheten kan vara att de får förvalta och nyttja bostaden helt fritt och exempelvis hyra ut utan någon styrelses eller annan boendes formella tillåtelse. Boende i ägarlägenhet har inget inflytande över vilka andra som nyttjar bostäder i huset eller om grannar använder lägenheten för att spekulera eller till annan verksamhet. Det kan förstås verka attraktivt, inte minst för den som vill investera och spekulera i bostäder. Vi ser dock flera betydande nackdelar.

Spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kommer att öka. Andelen som har osäkra hyresförhållanden likaså. Vidare har bostadsrätts- och hyresgästföreningar varit starka deltagare i stadsutvecklingen där de ofta tvingat politiken att skärpa sina argument för nybyggnation eller annan stadsutveckling. Med fler ägarlägenheter riskerar den dynamiken att kraftigt försvagas. Avslutningsvis, Stockholm behöver fler bostäder till överkomlig hyra. En stilla önskan är att den grönbå majoriteten skulle prioritera detta istället för att experimentera med ägarlägenheter och utförsäljningar.

Bygg fler hyresrätter

Stockholm har en blandad befolkning, men är samtidigt en socialt delad stad. I Stockholm är villaområden, flerbostadshus och industriområden ibland lokaliserade för sig som enklaver. Det finns stora skillnader i livsvillkor och fysiska barriärer eller glapp mellan stadsdelar som försvårar stadens sammanhållning.

En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor från olika stadsdelar och med olika bakgrund rör sig i samma offentliga miljöer och ser varandra i vardagen. På så sätt ökar samhörigheten och förståelsen samtidigt som segregationen i samhället motverkas.

Byggande och investeringar påverkar hur människor rör sig och vilka de möter i sin vardag. En förutsättning för att skapa fler möten är blandade bostadsområden med både hyresrätter och bostadsrätter, flerbostadshus och småhus.

Stockholm lider av en brist på hyresrätter. Översiktsplanen visar statistik sedan år 2004. År 2018 var det första året som det färdigställdes fler hyresrätter än bostadsrätter, alla andra år har fler bostadsrätter färdigställts. Utöver att det byggs för få hyresrätter har de borgerliga varje gång de styrt staden sett till att tusentals hyresrätter ombildats, nästan uteslutande de med låg hyra och bra läge.

För att läka samman vår stad och bygga ikapp bristen på hyresrätter är det särskilt viktigt att det byggs hyresrätter i områden som idag domineras av småhus och bostadsrätter. Skarpnäcks gård är ett sådant exempel med 68 procent bostadsrätter och småhus samt 32 procent hyresrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är positivt att Skarpnäck tillförs en större mängd nya bostäder. Ambitionen att bygga vidare på Skarpnäcks kvartersstruktur är också positiv. Placeringen av föreslagen bebyggelse innebär dock vissa problem som bör bearbetas.

- Redovisad parkmark i de östra delarna av planområdet riskerar att bli bullerstörd, trots nivåskillnader mot Tyresövägen.
- Boende i befintliga kvarter längs Pilotgatan kan komma att se negativt på förslaget, eftersom utsikten förändras från park/skogsmark till ny bebyggelse.
- Flygfältsgatan får inte med förslaget någon kontinuerlig och sammanhållen struktur på bebyggelsen.

Vi menar att planen bör bearbetas så att samma bebyggelsemängd placeras kring en central park, dvs med fler kvarter i de östra delarna, mot Flygfältsgatan och mot bebyggelsen längs Tåtorpsvägen och radhusen i kvarteret Luftfarten. De nya kvarter som illustrerats mot Luftskeppsgatan ersätts således med en park, även om gatunätet kan dras vidare som i förslaget. På detta sätt kan en större del av de nya bostäderna få en utblick mot en ny stor stadspark. De befintliga bostäderna i kvarteren längs Pilotgatan får då en bevarad utsikt mot park. Bullerstörningarna blir också troligen mindre med denna lösning.

§ 15**Studentlägenheter vid Lingvägen och Herrhagsvägen i Gubbängen. Reviderat genomförandebeslut**

Dnr E2021-00508

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner reviderat genomförandebeslut rörande exploatering inom del av Gubbängen 1:1 i Gubbängen omfattande investeringsutgifter om ca 17,8 mnkr, och investeringsinkomster om ca 6,6 mnkr.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 februari 2021.

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**Del av fastigheten Sköndal 2:1 i Sköndal. Reviderat genomförandebeslut**

Dnr E2020-04761

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del det fortsatta genomförandet av exploatering inom del av fastigheten Sköndal 2:1, omfattande investeringsutgifter om 94,4 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner det fortsatta genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 februari 2021.

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

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Ur ett generellt perspektiv menar vi att staden ska vara försiktig, för att inte säga mycket restriktiv, med att anlägga ytterligare externa handelsplatser som enbart går att nå med bil. Redan innan coronapandemin kämpade såväl större handelsplatser, innerstadens butiker och inte minst lokala bostadscentrum med sviktande lönsamhet. Med en högre andel e-handel finns det en övervägande risk för fortsatt butiksdöd.

Ur såväl socialt, integrations- som ekologiskt perspektiv talar mycket för att försöka konsolidera existerande handelsplatser, snarare än att anlägga ytterligare bilanpassade och ej bostadsanknutna handelsplatser. Den typ av handelsetablering som behandlas i detta ärende förefaller olämpligt ur samtliga ovan nämnda perspektiv.

Det vore ur ett helhetsperspektiv bättre om den lokala handeln och servicen i området gavs möjlighet att utvecklas, snarare än att utmanas av ytterligare en – relativt begränsad – ny handelsplats. Erfarenhetsmässigt är mindre handelsplatser, med ett begränsat utbud, mer känsliga för konkurrens och konjunktursvängningar är större samlade handelsplatser.

Om målet för planeringen är ”en stad för alla”, med delmål om att skapa handelsplatser inom gång- och cykelavstånd från bostäder och större arbetsplatsområden, är denna typ av projekt helt olämplig. Staden kan inte å ena sidan försöka stötta lokal handel och service i exempelvis Skarpnäck, samtidigt som staden negativt påverkar Skarpnäcks möjligheter att erbjuda en god handels-och servicenivå.

Vi yrkar på att nämnden, i samråd med stadsbyggnadsnämnden, i fortsättningen inte bidrar till en ytterligare utspädning av handel och service, utan snarare fokuserar på att ta fram planer med goda etableringsförutsättningar för handel och service i blandade stadsdelar. För detta talar ekologiska-, ekonomiska-, sociala-, integrations-, trivsel- och trygghetsfaktorer.

§ 17

Laglighetsprövning av Exploateringsnämndens beslut 2020-11-12, § 11, om markanvisning för bostäder inom fastigheten Vårdhemmet 2 och del av Räcksta 1:21 till AB Stockholmshem

Dnr E2020-04309

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att till Förvaltningsrätten i Stockholm överlämna yttrande i mål nr 27854–20 enligt bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 februari 2021.

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

Inrättande av Hagsätraskogens naturreservat

Dnr E2018-00363

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del samrådsredogörelsen.
- 2 Exploateringsnämnden föreslår för sin del att kommunfullmäktige inrättar Hagsätraskogens naturreservat med det syfte, de föreskrifter och den avgränsning som framgår av bilaga 2 och 3 till detta tjänsteutlåtande, samt att kommunfullmäktige fastställer skötselplanen i bilaga 4 som skötselplan för naturreservatet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets och miljöförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 17 februari 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund m.fl. (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl.(S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar:

- 1 I huvudsak tillstyrka förslaget.
- 2 Fastslå att stadens intention är att bygga en ekodukt mellan Älvsjöskogen och Hagsätraskogen, samt att därutöver anför följande:

Det är mycket glädjande att det uppdrag som vi i den rödgrönrosa majoriteten gav 2016 om att upprätta förslag till naturreservat för Östra Älvsjöskogen, nu kallat Hagsätraskogen, har resulterat i ett förslag till kommunfullmäktige om att inrätta naturreservatet.

Området har höga natur-, kultur- och rekreationsvärden och är en viktig del i Stockholms sammanhängande gröna infrastruktur.

Därtill är sambandet mellan Hagsätraskogen och Rågsveds naturreservat, som inrättades föregående mandatperiod mot de borgerliga partiets vilja, ett viktigt regionalt ekologiskt samband.

Möjligheten att koppla samman Hagsätraskogen och Älvsjöskogen med en ekodukt har tidigare diskuterats inom ett uppdrag om möjliga platser för ekodukter i hela staden. Om majoriteten menar allvar med att Stockholm ska vara en socialt hållbar stad kan frågan om en ekodukt inte längre hänskjutas till framtida diskussioner. Vår uppfattning är att staden ska fastslå att intentionen är att bygga en ekodukt mellan naturreservaten, då en koppling över eller under järnvägen är av mycket stor vikt för såväl människor, växter som djur. Därmed kan planerna förankras med Trafikverket och andra intressenter i ett tidigt skede och därmed underlätta byggandet av en ekodukt när utvecklingsplanen för stambanan har tagits fram. En utgångspunkt för stadens del kan därvid vara miljöförvaltningens sammanställning av utvärderingar och utredningar av befintliga eko-/ sociodukters

ekologiska, sociala effekter och nytta samt kostnader för uppförandet.

Så länge ingen passage etableras mellan Älvsjöskogen och Hagsätraskogen kvarstår en barriär mellan två socioekonomiskt olika stadsdelar, och möjligheten för alla boende på ömse sidor om spåren att ta del av hela det fantastiska skogsområdet förblir ytterst begränsade.

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), Peter Backlund m.fl. (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Jonathan Metzger m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi tillstyrker ett godkännande av redovisning av samråd, med de förändringar som gjorts utifrån synpunkter från bland annat Länsstyrelsen, Trafikverket och närboende, men på ett generellt plan menar Sverigedemokraterna att det är lämpligt att samplanera både naturmark och mark för ny bebyggelse, för att säkra såväl bostadsbyggande som områden för rekreation och natur. Vi menar att det är viktigt att plats ges för både bebyggelse och bebyggelsenära naturmark. Utan att här gå in på den exakta utformningen av reservatets gränser, hänvisar vi till en del av Länsstyrelsens synpunkter enligt följande:

”Området är identifierat som ”Primärt bebyggelseläge” vilket definieras som lägen som har potential att utvecklas till täta och sammanhängande miljöer med vissa urbana kvaliteter. I dessa områden ska bland annat centrala funktioner i den lokala grönstrukturen utvecklas och säkerställas för människors hälsa och upplevelser men också för den biologiska mångfalden.”

Vi menar att det i vissa fall kan vara positivt att tillföra ny bebyggelse i direkt anslutning till mer eller mindre orörd naturmark. I planeringskretsar används ibland uttrycket: ”En (bebyggd) kaj mot det gröna”. Detta innebär att ny

exploatering med måttlig skala kan uppföras i gränsen mot naturmark, på ett sätt som skapar en tillgänglig och offentlig gräns mot det gröna, med väl utformade entréer till naturområden. Detta kan ibland genomföras genom att en del av den bebyggelsenära naturmarken detaljplaneras för rekreation, lokal odling, lekplatser och utegym och andra bostadsanknutna verksamheter. Det kan stärka den gröna strukturen och skapa trevliga bostadsmiljöer i samspel med naturen.

Synpunkterna från Vårvetets samfällighetsförening går i denna riktning.

”Den delen av skogen ingår, sedan området anlades för mer än 50 år sedan, i ett av föreningens städområde och städas från skräp två gånger om året. Med jämna mellanrum går föreningens representanter även igenom träden och gallrar bort grenar som riskerar att falla. Marken används även av föreningen till badmintonspel, midsommarfester m.m.

En lösning som den som ovan diskuterats, kan också vara ett alternativ till olämpliga eller av närboende icke uppskattade förtätningar inne i redan byggda stadsdelar. I korthet innebär detta att den del av ett existerande eller potentiellt naturreservat som ligger närmast befintlig eller tillkommande bebyggelse ej ingår i naturreservatet, utan snarare detaljplaneras för en mer aktiv naturmarks- och parkanvändning, eventuellt med annan huvudman för förvaltning och skötsel. En sådan lösning kan även vara ekonomiskt positiv, ur skötselperspektiv. Det skulle kunna vara positivt i detta avseende, att justera den östra gränsen av reservatet, mot villabebyggelsen längs Esplundagatan och mot Huddingevägen för att skapa plats för mer aktiv naturanvändning och eventuellt även viss försiktig förtätning med bebyggelse längs Huddingevägen i detta avsnitt. Vi menar att detta bör analyseras mer i detalj innan beslut tas i frågan.

Vi tillstyrker ett godkännande av redovisning av samråd, med de förändringar som gjorts utifrån synpunkter från bland annat Länsstyrelsen, Trafikverket och närboende.

Vi avstyrker godkännande av inrättande av naturreservatet.

§ 19

Energihamnen i Norra Djurgårdsstaden. Reviderat inriktningsbeslut

Dnr E2018-01596

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner fortsatt utrednings- och projekteringsarbete samt övriga förberedande arbeten för Energihamnen i Norra Djurgårdsstaden med utgifter upp till 30 mnkr (reviderat inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 februari 2021.

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

Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för skola inom fastigheten Flygmaskinen 2 i Vasastaden med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

Genomförandebeslut

Dnr E2021-01099

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Flygmaskinen 2 omfattande investeringsutgifter om 26 mnkr och investeringsinkomster om 0 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 februari 2021.

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

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är olyckligt ur flera perspektiv att en välbehövlig utbyggnad av skolan har beslutats att genomföras utifrån den detaljplan som fastställdes 2017-03-15. En annan placering av bebyggelsen hade kunnat tillskapa en betydligt större grön central plats, skolgård, park. Redan fastställd plan sparar ett smalare stråk parkmark direkt mot Norra stationsgatan.

En placering av ”Hus B” (ur illustration till detaljplan) närmare Norra stationsgatan hade erbjudit skolan och allmänheten en större och mer skyddad och mindre bullerutsatt grön park/skolgård. Detta hade varit positivt ur barnperspektiv och ur elevperspektiv. Nya träd hade kunnat planteras, som ersättning för de som skulle ha avverkats. Här har staden missat en chans att tillskapa en större och grönnare bullerskyddad miljö.

§ 21**Regional cykelplan för Stockholms län. Svar på remiss**

Dnr E2021-00173

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 februari 2021.

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

Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar varmt denna nya regionala cykelplan, med tydliga krav och riktlinjer. Cykelfrämjande åtgärder ligger i linje med den utveckling Vänsterpartiet vill se av minskade emissioner från personbilsarmadan och transportbilismen i Stockholms kommun. Därtill vill vi lyfta följande områden som förtjänar att belysas.

Säkerheten för barn som cyklar. Så länge den upplevs som otillräcklig kommer de föräldrar som kan välja att skjutsa, vilket ökar bilanvändningen på sträckor som annars skulle kunna cyklas av barnen, med bättre hälsa och mindre trängsel som följd. Planen behöver skullkrav för att öka tilliten till att vägar upplevs som säkra och skyltade på ett sätt så ett barn förstår. Att lära ut trafikbeteende i skola och barnomsorg är bra kompletterande åtgärder.

Cykeln som alternativ i mer utsatta områden. Enligt framlagd kartläggning cyklar kvinnor mer sällan och även barnen i områden som signaleras som mer utsatta socioekonomiskt. Här behöver långsiktiga delplaner tas fram och trafikbeteende i pedagogisk utformning ges plats i övergripande plan. Att skapa egenmakt med att kunna lita på sin förmåga att ta sig fram och orientera sig är utvecklande och hälsofrämjande. Att kunna förvara sin cykel på ett svåråtkomligt sätt för stöld är också viktigt. Cykelförvaring ska planeras i nybyggen och läggas till vid befintliga bostäder. Här kan kommunen ha stor nytta av kontakt med lokala cykelföreningar för både fritidscyklning och transportcyklning.

Promenera, gå och cykla. Många gående har dålig uppsikt över cyklister och vice versa. Detta blir extra viktigt vid busshållplatser och liknande, så här blir tydligheten i infrastrukturen av yttersta betydelse. Där den fysiska planeringen har begränsade möjligheter i stadsdelar av äldre natur, är det i första hand utrymmet för bilen som måste tas bort, med undantag för tillgänglighetsanpassning för boende.

Cykelbud istället för motoriserat bud. Att ersätta motortrafik med cykel för leveranser är en önskad utveckling; där brevbäraren kan ta sig fram, kan också andra bud ta sig fram. Vinterväglag utgör utmaningar, där Vänsterpartiet sedan tidigare framfört synpunkter på skullkrav på framkomlighet och säkerhet för den snöröjning som upphandlas eller genomförs i kommunal regi.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

För exploateringskontoret är det angeläget att högt ställda mål om ökad cykling inte medför så stora kostnadshöjande åtgärder att de riskerar att bli alltför betungande ekonomisk börda för enskilda exploateringsprojekt. Exploateringskontoret vill även betona de målkonflikter som ofta finns i stadsutvecklingsprojekt. Markanspråk som finns för att åstadkomma önskad standard och kvalitet för cykelinfrastruktur kan komma i konflikt med andra mål och anspråk. Detta gäller inte minst i befintlig stadsmiljö. Här behöver det tydligare framgå att önskade satsningar görs utifrån medvetna prioriteringar.

Vi ser dock positivt på en utbyggnad av cykelinfrastrukturen i länet. En förstärkning av regionala cykelstråk och tvärkopplingar är önskvärt. För detta talar både miljöhänsyn, folkhälsa och inte minst säkerhetsaspekter. Kontoret önskar i sitt remissvar ett resonemang om prioriteringar av olika insatser. Av de fem insatsområden som presenteras i planen ingår: cykelinfrastruktur, kommunikation och kampanjer, trafikinformation, smidiga kombinationsresor samt folkhälsa.

Vi menar att två områden bör prioriteras högre: i första hand cykelinfrastruktur, i andra hand trafikinformation. Eftersom budgetutrymmet är begränsat är det viktigast att erbjuda mer säkra och gena cykelstråk, inte minst på regional nivå. Om medborgarna erbjuds mer praktiska, gena och inte minst säkra cykelvägar, kan fler komma att välja cykeln. Frågan om trafikinformation innefattar såväl digital information som hänvisningar och skyltning.

Vi ställer oss samtidigt frågande på vilken grund och med vilka argument som cykelplanen fastslår att just 20 procent av alla resor i länet ska göras med cykel. Det är visserligen positivt med tydligt mätbara mål. Men definitionen av ”antal cykelresor” kan göras på ett flertal sätt – antal resor, antal personkilometer, antal cykelresor utöver en viss sträcka, etc. Det kan därför uppstå flera problematiska avvägningar med ett sådant mål. Om det som skrivs i sammanfattningen av cykelplanen att ”Nästan 70 procent av länets invånare skulle ha mindre än 30 minuter till arbetet om cykling tillåts på alla vägar.” Av detta följer inte med någon automatik att en så stor andel av befolkningen skulle välja att cykla till jobbet om cykling tilläts, särskilt inte vintertid.

Det bör också tas hänsyn till att en viss del av befolkningen inte arbetar (dvs är barn, går i skola, är pensionärer och därför inte har en arbetsplats att resa till. En stor del av resandet har också andra målpunkter än just arbete. Till detta kommer att en trolig effekt av corona-pandemin kan vara ett fortsatt ökat hemarbete. Vi menar sammanfattningsvis att mål bör sättas med tydliga motiv och vara möjliga att uppnå – samtidigt som insatser bör göras för att underlätta cykling och cykelparkering, särskilt i anslutning till knutpunkter och hållplatser för kollektivtrafik.

§ 22

Inbjudan till samråd inom vattenförvaltning 1 november 2020 - 30 april 2021. Svar på remiss

Dnr E2020-05299

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 februari 2021.

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