

Tid Torsdagen den 23 april 2020 kl. 16.30 – 16.50
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen 5 maj 2020, §§ 1-7, 10-12, 14-23, 25-27, 29-31,
33-36

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 23 april 2020, §§ 8-9, 13, 24, 28, 32

Johan Nilsson

Anders Göransson

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Annika Elmlund (M)
Peter Backlund (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Anders Göransson (S)
Jonathan Metzger (V)
Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Torsten Lindström (KD) för Bo Sundin (M)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Timmie Aspelin samt
borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

§ 19

Markanvisning för förskola inom fastigheten Sommen 9 i Årsta till Lotshem Samhällsutveckling AB

Dnr E2019-01688

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets
förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom
fastigheten Sommen 9 till Lotshem Samhällsutveckling AB
och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal
enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 mars 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Anders Göransson (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger (V) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet till exploateringskontoret för ytterligare utredning av naturmarken, prövning av annan lokalisering, utökad medborgardialog samt dialog med stadsdelsnämnden om behovet av en kommunal förskola på platsen, samt att därutöver anföra följande:

Det finns ett stort behov av nya förskolor i området eftersom antalet barn väntas öka framöver. Kontoret konstaterar i ärendet att det finns även goda förutsättningar för en förhållandevis stor förskolegård med en hög lekvärdesfaktor. Men spännvidden är stor i kontorets uppskattning om 10-20 kvm förskolegård per barn, där den lägsta ytan är väldigt långt från Boverkets rekommendationer. Genom att upplåta mark för förskoleverksamhet snarare än bostäder behöver inte lika mycket grönyta tas i anspråk som i det tidigare planförslaget för platsen som innebär stora ingrepp i det uppskattade naturområdet.

Det är dock viktigt att byggnadens placering och utformning utgår från områdets karaktär och innebär en varsam hantering av befintliga kulturhistoriska, ekologiska och sociala värden.

Vi vill därför återremittera ärendet för att pröva möjligheten att markanvisa för en mindre förskola på platsen, för att därigenom spara på mycket naturmark som möjligt. Det är bra att avtalet ställer krav på att utreda och bevara naturvärden, men då området är känsligt och ärendet inte kräver detaljplaneändring behövs ytterligare utredning innan beslut om markanvisning. Exploateringsnämnden bör även tillsammans med stadsbyggnadsnämnden pröva om behovet av förskoleplatser kan tillgodoses genom markanvisning på en annan plats inom stadsdelsområdet, företrädesvis på redan hårdgjord yta.

Vidare behöver återremissen beakta behovet av förankring och dialog med boende, som inte får möjlighet till samråd och överklagningsrätt som när ärenden kräver detaljplaneändring.

Det finns kritik hos boende på Slätbaksvägen som till stor del bottnar i bristen på information, vilket inte gagnar förtroendet för stadsbyggnadsprocessen. Frågor som ställs gäller bland

annat angöringen från vägen, hur trafiksituationen på Slätbaksvägen påverkas, hur fastigheten kommer att utformas (beskrivning i för bygglov ger inte närboende nog insyn) och oro för att viktiga naturvärden förbises. Det blir en stor förskola vilket kommer att inverka mycket på naturen och området, och brist på illustrationsplan gör ställningstagande svårt. En god utformning av inomhus- och utomhusmiljön är mycket viktig vid byggande av förskolor

Dessutom bör alltid markanvisningar till externa aktörer för uppförande och förvaltning av förskole- eller skolverksamhet föregås av en analys av lokalhyreskostnaderna på kort och lång sikt för stadsdelsnämnden respektive utbildningsnämnden, jämfört med om förskolan istället hade uppförts av SISAB. Stadens egna bolag för skolfastigheter tillämpar nämligen självkostnadshyra, vilket innebär att lokalhyreskostnaderna minskar över tid i takt med avskrivningarna. Med privata aktörer är det ofta precis tvärtom. Eftersom andelen barn och äldre kommer öka kraftigt framöver är det därför viktigt att analysera alla etableringar, så att staden inte binder upp sig vid lokalhyresavtal som innebär att en allt större andel av skolpengen går till lokalhyror snarare än till den pedagogiska verksamheten.

Slutligen borde övervägas om markanvisningen verkligen ska gå till en privat aktör, då Årsta har en övervikt av privata aktörer inom förskola sedan de omfattande avknoppningarna till underpris som gjordes av dåvarande alliansen.

Möjligheten att säkerställa att en kommunal förskola kan tillkomma i stadsdelen väger enligt vår mening tungt.

- 3) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut, att återremittera ärendet till exploateringskontoret, samt att därutöver anföra följande:

Platsen där förskolan föreslås placeras är kuperad och otillgänglig. Det finns en risk i och med detta att tillgängliggörandet enligt stadens tillgänglighetskrav antingen kan bli för svåra eller för dyra, eller både ock, för att projektet ska kunna genomföras.

Sverigedemokraterna yrkar därför i första hand på en återremiss så att kontoret kan utreda saken innan beslut tas i nämnden. En viktig faktor i att föreliggande osäkerhet behöver utredas vidare är att SISAB tidigare påpekat att

platsen är olämplig just på grund av svårigheterna med tillgängligheten.

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) ställer Sverigedemokraternas avslagsyrkande mot kontorets förslag och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Anders Göransson (S).

Reservation

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

Christina Wallmark (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Vid protokollet
Timmie Aspelin