

Tid Torsdagen den 15 oktober 2020 kl. 16.30 – 16.50
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 27 oktober 2020, §§ 1-22

Annika Elmlund

Maria-Elsa Salvo

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Maria-Elsa Salvo (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C) §§ 1-21

Anders Göransson (S)

Clara Lindblom (V)

Jonathan Metzger (V)

Tjänstgörande ersättare:

Stefan Hell Fröding (S) för Vakant (S)

Anders Edin (SD) för Christina Wallmark (SD)

Niklas Sandstedt (M) § 22 för Susanne Wicklund (C)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Torsten Lindström (KD)

Ida Mohlander (S)

Susanne Urban(V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Åse Geschwind samt
borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren
Luis Lopez §§ 1-6.

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

Exploateringsnämnden utser Annika Elmlund (M) att tillsammans med vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) justera dagens protokoll.

Justering sker tisdagen den 27 oktober 2020.

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

Ingenting anmäls här vid dagens sammanträde.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 1 oktober 2020 och från den 15 oktober 2020 anmäls.

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

Dnr E2020-00068

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 september 2020.

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

Dnr E2020-04363

Inget protokoll från rådet för funktionshinderfrågor finns att anmäla vid dagens sammanträde.

§ 6**Ekonomisk uppföljning per september, 2020**

Dnr E2020-00807

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 september 2020.

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**Exploateringsnämndens studieresa under
mandatperioden 2018-2022. Svar på skrivelse från Maria-
Elsa Salvo m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V)**

Dnr E2020-03729

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 september 2020.

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 Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi vill tacka förvaltningen för ett fantastiskt fint svar. Det gör oss än mer övertygade om att det vore en utmärkt studieresa, om omständigheterna så tillåter.

§ 8

Skrivelse om att utreda möjligheten att bygga nytt underjordiskt garage i Husby. Svar på skrivelse från Jonathan Metzger m.fl. (V)

Dnr E2020-03732

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 september 2020.

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

Anders Edin (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Sverigedemokraterna ser det som positivt att parkeringsplatser förläggs under jord, men ställer sig tveksamma till motionen om det är som kontoret påpekar svårt att samplanera ett större garage till att serva fastigheter som inte kommer att bebyggas förrän senare. Det är bättre som kontoret föreslår att varje byggherre ordnar med detta i egen regi efter normen om minsta antalet parkeringsplatser vid nybyggnation.

§ 9**Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom fastigheten Nockebyhov 2:22 i Nockebyhov med Småa AB**

Dnr E2018-03471

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom Nockebyhov 2:22 till Småa AB med en försäljningsinkomst om cirka 59,5 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 september 2020.

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**Bostäder samt kommersiell verksamhet inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga. Inriktningsbeslut**

Dnr E2020-03417

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 4,1 mnkr (inriktningsbeslut).
- 2 Tidigare inriktningsbeslut för Norra Folkparksvägen, bostäder samt Norra Folkparksvägen, kommersiell verksamhet utgår och ersätts av detta beslut.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 augusti 2020.

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:

Kontorets bedömning är att bebyggelsen inte medför någon betydande påverkan på ekologiska eller rekreativa värden och inte heller Stockholms grönsamband, men att närheten till Södertäljevägen innebär att särskild uppmärksamhet behöver ägnas frågor om buller, risk, partikelhalter och rening av dagvatten, och att Miljökvalitetsnormer kan behöva studeras närmare.

Med anledning av den höga nivå av buller och partikelhalter som redan finns i området vill vi återigen uppmärksamma betydelsen av skogspartier och grönstråk som ett skydd mot ökande buller och luftföroreningar. Det är därmed viktigt att bevara så mycket skog som möjligt mellan de tungt trafikerade bilvägarna och bostäderna.

§ 11**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Sättra 2:1 i
Bredäng till RAW Property AB**

Dnr E2020-03860

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Sättra 2:1 till RAW Property AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 september 2020.

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 Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

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.

§ 12

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse till Wästbygg Projektutveckling AB (med tidigare bolagsnamn Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB) inom Skärholmen 2:1 i Skärholmen

Dnr E2015-02228

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Wästbygg Projektutveckling AB (org.nr 556943-4870) inom del av Skärholmen 2:1 i Skärholmen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande samt ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner att "Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom del av Skärholmen 2:1" överläts från Wästbygg Projektutveckling AB till det helägda dotterbolaget Fastighets AB Vårberget i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 september 2020.

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

Föravtal till exploateringsavtal avseende del av fastigheten Arenan 2 samt markanvisning för centrumändamål inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1, Slakthusområdet etapp 2a, till Klöver Stadion AB.

Markanvisning för kontor och bottenvåningslokaler inom fastigheten Kylhuset 28, till Palmfelt Center Fastighets AB, samt för gymnasieskola inom fastigheten Sandhagen 11, till Skolfastigheter i Stockholm AB, Slakthusområdet etapp 2a

Dnr E2020-01837

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till för- och markanvisningsavtal till Klöver Stadion AB för centrumändamål inom del av Enskede Gård 1:1 och för kontor inom del av Arenan 2.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor med bottenvåningslokaler för centrumändamål inom del av fastigheten Kylhuset 28 till Palmfelt Center Fastighets AB, och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för gymnasieskola för fastigheten Sandhagen 11 till Skolfastigheter i Stockholm AB, och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för etapp 2a i Slakthusområdet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 juni 2020.

Nämndens behandling av ärendet

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att i huvudsak godkänna kontorets förslag
 - 2 Att markanvisningen avseende Kylhuset 28 villkoras med krav om att en viss del av dessa lokaler görs tillgängliga för kulturändamål, samt att därutöver anföra följande:

Omvandlingen av Slakthusområdet till en urban stadsdel med småskaliga och blandade verksamheter – bl.a. präglad av ett levande kulturliv – begränsas av att staden av sagt sig möjligheter att styra utvecklingen genom att sälja ut en stor del av marken och fastigheter till ett bolag, Atrium Ljungberg (ALAB). Då utvecklingen av fastigheter förväntas ske på rent marknadsekonomiska premisser ser läget dystert ut för de kulturidkare som tidigare varit verksamma i området. Trots att staden i ett tidigt skede genomfört en inventering av den befintliga kulturverksamheten som setts utgöra ett särskilt värde har man underlåtit att slå vakt om tillgången på kulturlokaler i framtiden. Det levande kulturlivet har avsatt sig i visionsdokumenten – men inte i praktiken, trots att konstnärsateljéer, rep-lokaler, lokaler för musikliv m.m. är idag en starkt hotad kategori med ovärderlig betydelse för en levande stad. Behovet att säkerställa tillgången på lokaler för kulturändamål aktualiseras därför i samtliga etappområden för Slakthusområdets exploatering.

I det här fallet rör ärendet fastigheter som företrädesvis är byggda på 80- och 90-talen. De utgör idag en tydlig gräns för området och kommer därför få en förstärkt betydelse i framtiden – dels för att dels tydliggöra områdets identitet, dels för att stärka kopplingen till omgivningen. Detta gäller i synnerhet fastigheten Kylhuset 28, som utgörs av ett gulklassat kontorshus byggt 1988 med en relativt otillgänglig fasad. Eftersom fastigheten vetter mot Palmfeltsvägen (längs

tunnelbanelinjen) vore en öppnare och mer publik bottenvåning önskvärd. Palmfelt Center har ansökt om markanvisning för utbyggnad av mer kontor och ändrad markanvändning för kommersiella lokaler i bottenvåningen. Staden bör ställa tvingande krav på att en beskärd del av dessa lokaler görs tillgängliga för kulturändamål.

Vänsterpartiet vill också understryka att om- och tillbyggnaderna av fastigheterna måste utföras med stor omsorg med respekt för de kulturhistoriska värdena. I fallet del av Arenan 2 och del av Enskede gård 1:1 ansluter fastigheterna direkt till Globen city vilket var ett arkitektoniskt högprofilerat projekt. Hur övergången mellan detta område och Slakthusområdet utformas är inte bara en fråga om ”koppling”, utan tjänar också till att bestämma det nya områdets identitet. Staden måste fortsättningsvis använda de redskap som finns för att förhindra att f.d. Slakthusområdet antar formen av ett bostadsområde vilket som helst i anslutning intill en shoppinggalleria.

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 (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

§ 14

Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Bolmen 5, Medlemmen 1, Röstråknaren 1 och Västända 1 i Årsta med Familjebostäder och JM Bostad AB. Årstastråket etapp 1

Dnr E2018-04277

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Bolmen 5, Medlemmen 1, Röstråknaren 1 och Västända 1 i Årsta (Årstastråket etapp 1) med Familjebostäder och JM Bostad AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 september 2020.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 15**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Stämplaren 5 och Träsliperiet 6 i Stureby med JM AB (PU)**

Dnr E2017-0513-00408

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Stämplaren 5 och Träsliperiet 6 i Stureby med JM AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 september 2020.

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

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Stureby 1:7 samt del av fastigheten Örby 4:1 i Stureby till Sveafastigheter Bostad AB. Reviderat inriktningsbeslut
Dnr E2020-03167

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Stureby 1:7 samt del av fastigheten Örby 4:1 till Sveafastigheter Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 2 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 juli 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet, samt att därutöver anföra följande:

I december 2016 beslutade exploateringsnämnden om markanvisning till Familjebostäder för att bygga 90 hyresrätter med pressade hyror i Stockholmshus, och samtidigt beslutade stadsbyggnadsnämnden att inleda arbete med ny detaljplan. Stockholmshusen är ett framgångsrikt koncept för att bygga bostäder med lägre hyra, vilket möjliggörs genom sänkta byggkostnader och snabbare detaljplaneprocess.

När processen efter två års arbete och resursförbrukning kommit så långt att det år 2018 blir dags att fastställa det slutliga förslaget till ny detaljplan sätter den grönbå

majoriteten stopp. Motiveringen från Moderaterna och Miljöpartiet är att detta Stockholmshus skulle riskera att skugga villorna på andra sidan gatan vid vissa tidpunkter på dagen. De grönbå förordar att det istället byggs stadsradhus. Familjebostäder tvingades då lägga ner projektet.

Till exploateringsnämnden ligger nu ett nytt förslag om markanvisning på samma tomt. Förslaget innebär 115 seniorbostäder i hyresrätt i ett hus som har lika många våningar som i ursprungsförslaget. Det som föreslås är alltså varken stadsradhus eller markant lägre byggnader som ger mindre skugga på villorna. Den enda rimliga slutsatsen av detta är att Miljöpartiet och Moderaterna inte vill bygga just Stockholmshus.

Den grönbå majoriteten har inte markanvisat ett enda Stockholmshus på snart två år. Istället har de under samma tidsperiod stoppat drygt 400 bostäder i Stockholmshus. Det är tydligt att majoriteten är helt ointresserade av att komma tillrätta med bostadsbristen i Stockholm och bygga bra bostäder som vanligt folk kan efterfråga genom Bostadsförmedlingen. Allmännyttan står redo att bygga Stockholmshus, men de får inga markanvisningar och deras redan beslutade projekt stoppas. I flera rapporter flaggar bolagen för att läget börjar bli akut. Utan markanvisningar idag, inga bostadsbyggen om ett par år.

Att det inte längre är aktuellt med stadsradhus på tomten innebär att Familjebostäders grundförslag fortfarande är genomförbart. Ärendet måste därför återremitteras till exploateringskontoret i syfte att föra dialog med Familjebostäder utifrån de nya premisserna för att bygga på tomten.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner därefter att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Anders Edin (SD).

Reservation

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag om återremiss.

Särskilt uttalande

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

Vi ställer oss bakom det reviderade inriktningsbeslutet och ser positivt på projektets möjlighet att bidra med seniorbostäder. Exploateringsnämnden arbetar för fler seniorbostäder i Stockholms stad. Mellan 2 400 och 2 800 seniorlägenheter beräknas behöva tillkomma fram till år 2040. Med föreliggande beslut tas även steg för att uppnå målet om antal markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt per år.

Sågverksgatan är en smal gata omgiven av småskalig villabebyggelse. Utifrån stadsbyggnadsnämndens ställningstagande vid den tidigare markanvisningen på platsen, kan den föreslagna bebyggelsens höjd komma att behöva sänkas en våning i den kommande planprocessen. Uppförandet av flerbostadshus på platsen kräver ett särskilt beaktande av husens skuggeffekter, platsens storlek och förutsättningar liksom andra eventuella aspekter.

Vi förutsätter att allt detta studeras inom ramen för den kommande planprocessen. Vi vill samtidigt understryka vikten av att säkerställa en god placering av husen, samt att tillkommande bebyggelse genomförs med en hänsynsfull anpassning till den befintliga.

Vidare bör hänsyn tas till hur trafiken påverkas i närområdet. Vi vill även betona vikten av att genomföra grönkompensation.

Ersättaryttrande

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

§ 17**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Finngrundet 1 och Östergarn 2 i Hammarbyhöjden med HSB Bostad AB och Framtidsbostäder Mark AB**

Dnr E2012-513-01636

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Finngrundet 1 och Östergarn 2 i Hammarbyhöjden med HSB Bostad AB och Framtidsbostäder Mark AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 augusti 2020.

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**Skrivelse om utvecklingen i Snösätra industriområde.
Svar på skrivelse**

Dnr E2020-03730

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelse om utvecklingen i Snösätra industriområde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 september 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå exploateringskontorets förslag till beslut.
 - 2 Att exploateringskontoret får i uppdrag att återkomma med en ny tydligare motivering till de rivningsbeslut som fattats och bristen på ambition att produktivt föra dialog med de kulturproducenter som är verksamma i området, samt att därutöver anföra följande:

I det gällande beslutet om att inrätta naturreservat i Rågsved står det att utvecklingen i Snösätra ska ske i nära samråd med boende och aktörer i området. De kulturella värdena och det folkliga engagemanget som gjort området världsberömt under benämningen Snösätra Graffiti Wall of Fame skulle tas tillvara.

Exploateringskontoret skriver i sitt svar på vår skrivelse att det är ”svårt att få en fullständig överblick över vilka aktörer som finns på plats och utövar kulturverksamhet” samt att ”det svårt att nå alla grupper och personer som är verksamma i området då kulturutövningen sker av olika typer av nätverk och konstellationer som kontinuerligt förändras över tid”. Exploateringskontoret har därför istället ”arbetat proaktivt med att sprida information till allmänheten”.

Envägsinformation är ju dock inte samma sak som samråd. Med all respekt för att dialog med alternativ-kulturella grupperingar kan vara krävande att organisera, så betyder detta inte att den per definition är omöjlig att få till stånd. Exempelvis hade kontoret kunnat anlita konsultkompetens med erfarenhet av samråd med denna del av kulturvärlden, vilket hade stärkt förutsättningarna för en konstruktiv dialog – om en genuin ambition att genomföra en sådan hade funnits.

I beslutet att inrätta reservatet från 2018 framhävs att reservatets syfte delvis är att ”skydda och framhäva kulturhistoriska spår i landskapet” samt att ”Naturreservatsbildningen bevarar långsiktigt områdets natur-, kultur- och rekreationsvärden”.

För att motivera den nu pågående förstörelsen av unika kulturvärden i form av internationellt välkända

graffitimålningar skriver kontoret i sitt svar att det är beslutat att det i inrättandebeslutet för reservatet står att ”Den del av Snösätra industriområde som ingår i reservatet återställs till park eller natur”. Men ett ”återställande till park eller natur” innebär ju inte automatiskt att samtliga fysiska strukturer, såsom målade väggar, måste rivas. Den förstörelse som nu pågår sträcker sig därmed utöver beslutet, var därmed ej påkallat av beslutet och framstår således inte heller som direkt motiverat av beslutet.

En dialog med exempelvis föreningen Kulturkvarter Snösätra kunde ha klargjort vad i det södra området som skulle ha kunnat kvarstå som en kulturhistorisk referens i relation till den norra delen. Vi motsätter oss därför skarpt hanteringen av ärendet efter majoritetsskiftet och anser det nu vara än mer viktigt att kontakterna med föreningarna i området kommer till stånd och att utvecklingen av det norra området innefattar och just utvecklar – och inte avvecklar – Snösätra Graffiti Wall of Fame. Motsatsen vore pinsam i en internationell kulturkontext och för en stad som i sin budget har som ett av sina mål att Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.

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 (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Under våren 2018 beslutade kommunfullmäktige att inrätta Rågsveds naturreservat, där den södra delen av Snösätra ingår. Beslutet, som fattades av Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet och Feministiskt initiativ, innebär att byggnaderna i den södra delen behöver rivas och platsen ska återställas till naturmark. Detta efter att marken har sanerats. Det är därför lite märkligt att just Vänsterpartiet försöker friskriva sig från allt ansvar, i ett beslut som de själva varit med och fattat i kommunens högsta beslutande organ.

Kommunfullmäktiges beslut innebär samtidigt att en utredning om en ny kulturpark i den norra delen ska genomföras. Ansvar för arbetet med att utreda en kulturpark ligger gemensamt hos Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, kulturnämnden och exploateringsnämnden. Målet är att lyfta området till en lokal kulturplats med utgångspunkt i områdets unika karaktär. Det är viktigt att en kulturpark kommer till stånd i den norra delen av Snösätra, och vi vill också understryka vikten av att ansvariga nämnder för en kontinuerlig dialog med lokala kulturutövare som en del i arbetet.

Ersätтарыttrande

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

§ 19**Drivmedelstation inom Sköndal 2:1 i Gubbängen.
Inriktningsbeslut**

Dnr E2020-03739

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna gällande verksamhet för drivmedelsstation inom fastigheten Sköndal 2:1 (tidigare markanvisat till St1 Sverige AB) upp till 1,85 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 september 2020.

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**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten
Hjorthagen 1:3 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, till
Kärnhem Bostadsproduktion AB**

Dnr E2020-03846

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Kärnhem Bostadsproduktion AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 september 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå exploateringskontorets förslag till beslut.
 - 2 Att kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär att minst femtio procent av bostäderna upplåts med hyresrätt, samt att därutöver anföra följande:

Markanvisningen som nu föreslås avser ca 160 bostadsrättslägenheter/ägarlägenheter, fördelade på två kvarter, till Kärnhem Bostadsproduktion AB inom planområdet Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden. Anvisningen sker som en direktanvisning till följd av en anbudstävling med tema social hållbarhet.

Det råder en akut bostadsbrist i staden och det som framförallt saknas är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskollärare 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 markpolitiken både

syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och att bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Enligt nuvarande planförslag kommer enbart 25 procent av bostäderna inom Kolkajen vara upplåtna med hyresrätt och resten vara bostadsrätter eller äganderätter. Det är en anmärkningsvärd snedfördelning mellan upplåtelseformerna som ytterligare kommer att förstärka karaktären av Norra Djurgårdsstaden som en mycket homogen stadsdel. Om inte staden upprätthåller principen om blandade upplåtelseformer även i större stadsutvecklingsprojekt som är förknippade med stora investeringar är risken att boende- och skolsegregationen i staden förstärks ytterligare, särskilt mot bakgrund av den kvarvarande markreserven till stor del består av just mark som exempelvis behöver saneras före exploatering.

Vidare kan flexibla lägenhetslösningar och så kallade microlägenheter möta behovet hos vissa hushåll, men vi ifrågasätter att lägenheter upplåtna med bostadsrätt oavsett utformning och storlek ska kunna anses bidra till social hållbarhet i ett område som redan är starkt segregerat. Vänsterpartiet föreslår därför att kontoret uppdras att återkomma med ett förslag som innebär att minst femtio procent av bostäderna i planförslaget upplåts med hyresrätt, företrädesvis till hyresrätter med låg hyra.

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 (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

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.

§ 21

Inbjudan till samråd för anläggning/ombyggnad av gång- och cykelväg samt åtgärder för kollektivtrafiken på väg 260 (Gudöbroleden) i Stockholm, Tyresö och Haninge kommuner, Stockholms län. Anmälan om svar på remiss Dnr E2020-03589

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 september 2020.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 22**Förslag till ny avfallsplan för Stockholms kommun 2021-2024. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2020-02832

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 september 2020.

Nämndens behandling av ärendet**Jäv**

Susanne Wicklund (C) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Vid protokollet

Åse Geschwind