

Tid Torsdagen den 17 december 2020 kl. 16.30 – 16.55
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 22 december 2020, §§ 1-42, 44-55

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 17 december 2020, §§ 43

Johan Nilsson

Maria-Elsa Salvo

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Maria-Elsa Salvo (S) vice ordföranden

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP) §§ 1-17, 19-55

Susanne Wicklund (C)

Christina Wallmark (SD) §§ 1-52

Tjänstgörande ersättare:

Torsten Lindström (KD) för Annika Elmlund (M)

Catharina Gabrielsson (V) för Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Maria Kjellman Wall samt
borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren
Luis Lopez §§ 1-5.

§ 26**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Sandstugan 3 m.fl. i Slakthusområdet till Einar Mattsson Projekt AB, Selvaag Bostad AB, Aros Bostadsutveckling AB och Klöver AB**

Dnr E2020-04807

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Johanneshov 1:1 m.fl. till Einar Mattsson Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Sandstugan 3 m.fl. till Selvaag Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Sandstugan 3 m.fl. till Aros Bostadsutveckling AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Johanneshov 1:1 m.fl. till Klöver AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson (V) föreslår att nämnden beslutar att:

- 1 avslå exploateringskontorets förslag till beslut.

2 Att exploateringskontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär att minst sextio procent av bostäderna upplåts med hyresrätt, friliggande förskola med väldimensionerad gård samt ytor för idrott och kultur.

3 Att därutöver anföra följande:

Markanvisningen som nu föreslås avser för nybyggnation av cirka 375 lägenheter i flerbostadshus i Slakthusområdet, etapp

3. Av dessa är enbart 65 lägenheter planerade som hyresrätter, dvs ca 17%. 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 bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

120 av de 375 lägenheterna planeras att markanvisas till Selvaag Bostad AB. I beslutsunderlaget står att läsa att bolagets projekttidé bygger på konceptet ”Plussbostäder” som enligt dokumentet innebär att kvarterets bottenvåning planeras för gemensamma tjänster som till exempel gym, matsal, gästrum och konferensrum. De gemensamma ytorna är bemannade med personal, via koncernföretaget Selvaag Pluss, som kan hjälpa de boende med olika typer av service ”och skapa en gemenskap mellan de boende”. Vidare framförs att ”Detta är i linje med Stadens vision om ett socialt hållbart område, där just Slakthusområdet etapp 3 är ett pilotprojekt för att arbeta enligt Stadens modell för Socialt Värdeskapande Analys (SVA)”.

Att motivera denna typ av lyxbostäder som är tillgängliga enbart för ett ytterst litet segment av stadens befolkning med argument om ”social hållbarhet” är mer än magstarkt. Det förminskar och urvattnar helt begreppet social hållbarhet, såsom detta kommit att utvecklas i det gedigna arbete som tidigare genomförts i det utredningsarbete som bedrivits inom stadens *Kommission för ett socialt hållbart Stockholm*.

På stadens egen hemsida står att läsa under fliken ”Social hållbarhet” att ”I stadsplaneringen handlar det om att bygga

staden så att fler människor möter varandra i vardagen på trygga och trevliga platser, att genomströmningen i staden ökar samt att stadsdelar som idag är rumsligt/geografiskt segregerade knyts ihop med övriga staden”. Hur de föreslagna exklusiva lyxbostäderna ska uppfylla dessa redan i viss utsträckning utslätade målformuleringar framstår utifrån det tillhandahållna beslutsunderlaget som något av en gåta.

Om detta förslag till beslut är ett resultat av en tillämpning av Stadens modell för Socialt Värdeskapande Analys (SV) reser det i sådana fall allvarliga frågor gällande denna metods relevans som verktyg i utvecklingen av en socialt mer hållbar stad i dess nuvarande form.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Catharina Gabrielsson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

I ärendet framgår att en förskola markanvisas i bottenplan. Vi vill lyfta fram att förskoleverksamhet bäst bedrivs i en egen fristående byggnad för att säkra kvalitet, pedagogik och trygghet.

Staden gjorde år 2016 en utredning om förskolegårdar i urban miljö som utgick ifrån Årstafältets etapp 5. I utredningen har sammantaget 6 alternativ studerats och konsekvensbedömts när det kommer till bland annat vistelseyta/barn, förändrad exploatering, lekvärde, påverkan på planen/stadsbyggnadsidéerna, barnen, verksamheten (förskolan) samt boende/grannar. I utredningen görs bedömningen att alternativet med en fristående förskolebyggnad med en egen gård är den lösning som bäst uppfyller målet om totalyta för förskolegården, yta per barn och att skapa utrymme för barns utveckling och lek. En fristående byggnad med egen gård innebär inte heller någon stor negativ påverkan på boendemiljön eftersom

förskolegårdarna är öppna och inte delas med de boende. Gårdarna blir dessutom miljöer som utanför förskolans öppettider kan fungera som allmänna lekplatser och samlingsplatser för stadsdelen.

Med förskolor i bottenvåningar blir gårdarna enligt utredningen såpass små att det är svårt för alla barn att vistas ute samtidigt. Slitage och solförhållanden gör att det i princip blir omöjligt med naturliga material och vegetation. Lekutrustningen måste dessutom vara generell för att möjliggöra olika typer av lek på samma yta. Det blir svårt att möjliggöra rollekar som kräver avskildhet och ro. All utrusning som är mer än 50 cm hög kräver ”skyddsavstånd” och fallskydd vilket gör dem svåra att kombinera när ytan är knapp. Förskolegårdar som är placerade på slutna bostadsgårdar riskerar också att krocka med boendes förväntningar på lugn och ro.

Vid protokollet
Maria Kjellman Wall