

Tid Torsdagen den 29 april 2021 kl. 16.30 – 16.55
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Fredagen den 7 maj 2021, §§ 1-6, 8-11, 14-27, 29-30, 32-34

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 29 april 2021, §§ 7, 12-13, 28, 31

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M) §§ 1-30, 32-34

Arne Fredholm (M) §§ 1-30, 32-34

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP) §§ 1-30, 32-34

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S) §§ 1-30, 32-34

Maria-Elsa Salvo (S) §§ 1-30, 32-34

Jonathan Metzger (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Susanne Urban (V) för Clara Lindblom (V) §§ 1-30, 32-34

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M) §§ 1-30, 32-34

Mikael Valdorson (M) §§ 1-30, 32-34

Bo Fellström (M) §§ 1-30, 32-34

Fredrik Sand (M) §§ 1-30, 32-34

Joakim Rönnbäck (L) §§ 1-30, 32-34

Ylva M Larsson (MP) §§ 1-30, 32-34

Torsten Lindström (KD) §§ 1-30, 32-34

Stefan Hell Fröding (S) §§ 1-30, 32-34

Ida Mohlander (S) §§ 1-30, 32-34

Andreas Lind (S) §§ 1-30, 32-34

Catharina Gabrielsson (V) §§ 1-30, 32-34

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Åse Geschwind, Lena Holm, Gunnar Jensen och Sara Lundén samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7 .

§ 24**Förlängt markanvisningsavtal för bostäder och verksamheter inom del av fastigheten Hjorthagen 1:3 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, med Gasverket Holding AB**

Dnr E2021-00196

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden förnyar anvisningen av mark för centrumändamål och bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Gasverket Holding AB och ger kontoret i uppdrag att träffa nytt markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 april 2021.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att:
 - 1 Förslaget avslås
 - 2 Kontoret får i uppdrag att återkomma med förslag där bolaget åläggs att även bygga hyresrätter

Bevarandet och användningen av de historiska byggnaderna i området Gasverket är av avgörande betydelse för att Norra Djurgårdsstaden ska leva upp till de högt uppställda ambitionerna. Ärendet gäller den sista etappen, Gasverket östra, som ska införlivas i projektet att omvandla ett tidigare slutet industriområde till en öppen och levande stad med blandad verksamhet. Antikvariska krav, byggnadernas skick samt föreningar i byggnader och mark medför att exploateringen av Gasverket ger ett ekonomiskt underskott för byggbolaget. Dessutom ställer staden krav på verksamheter och användning (t. ex får inga bostäder byggas i gatuplan) och eftersom marken framgent ska utgöra allmän mark ska den alltså inte säljas.

Mot denna bakgrund har exploateringskontoret gått mycket långt i att tillgodose bolagets önskemål. I kompensation för

den ekonomiska belastningen medger man att bostadsrätter kan uppföras enligt tomträtt enligt stadens taxa för hyresrätter. Detta avsteg från gängse modeller innebär att staden i praktiken subventionerar bolaget med ett belopp som efter återremissen uppges motsvara 220 mnkr. Kontoret medger även rivning av vissa historiskt värdefulla byggnader, samt tillåter markanvisningar för nybyggnadsrätter utanför markområdet i det fall bolagens ekonomiska intressen inte kan tillgodoses inom området.

Vänsterpartiet ställer sig positivt till att exploateringskontoret, i det här fallet, har agerat för att säkerställa stadens målsättningar med området. Men till de krav som åläggs bolaget bör tillföras kravet att bygga hyresrätter med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Staden präglas av en omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. I allmän bemärkelse är det 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. Detta är synnerligen angeläget i Norra Djurgårdsstaden som med den borgerliga majoritetens politik riskerar att formas till ett socio-ekonomiskt reserverat för en privilegierad elit. Vänsterpartiet yrkar därför på att kontoret tilldelas uppdraget att omförhandla avtalet med Gasverket Holding AB så att bostadsbyggandet inom området även gäller hyresrätter, exempelvis enligt konceptet Stockholmshus, vilket kan ses utgöra en kompensation för stadens tidigare misslyckanden inom stadsdelen.

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

Genomförande av planförslaget innebär en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Vi menar, liksom även flera andra remissinstanser, att tillkommande ny bebyggelse tillåts att dominera över de byggnader som avses bevaras samtidigt som de på ett okänsligt sätt tillåts att kontrastera mot det bevarade.

En mer naturlig utgångspunkt är att tillföra viss ny bebyggelse som är anpassad till och utförd med liknande gestaltning som de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Rivningarna är också alltför omfattande. Kontorets förslag till

ändringar går i viss utsträckning ut på att sänka antalet våningar i tillkommande bebyggelse. Men målet i projektet kan inte vara att hålla en hög exploateringsgrad, utan snarare att bevara, använda och utveckla kulturarvet på lämpligt sätt. Den föreslagna gestaltningen består av ett närmast tröttsamt upprepande av dagens fyrkantiga och otrivsamma kartongarkitektur. Förslaget bör därför omarbetas.

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 m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S).

Reservation

Jonathan Metzger m.fl. (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