

Tid Torsdagen den 26 augusti 2021 kl. 16.30 – 16.50
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 7 september 2021, §§ 1-5, 7, 12-24, 26-29

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 26 augusti 2021, §§ 6, 8-11, 25

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)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Jonathan Metzger (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Susanne Urban (V) för Clara Lindblom (V)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Torsten Lindström (KD)

Ida Mohlander (S)

Andreas Lind (S)

Catharina Gabrielsson (V)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Eleonor Eklind Forslin, Sara Lundén, och Daniel Roos 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 Tisdagen den 7 september 2021.

§ 2**Frågor för beredning och eventuell information från kontoret**Deltagande vid fördjupad föredragning

Under tisdagen den 7 september hålls en fördjupad föredragning om Slakthusområdet, markanvisnings- och planprocessen samt medborgardialoger.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna nämndens deltagande i den fördjupade föredragningen den 7 september 2021.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 11 augusti 2021 och från den 26 augusti 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 11 augusti 2021.

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

Protokoll nr 3/2021 från sammanträde med
stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma
råd för funktionshinderfrågor från den 1 juni 2021 anmäls.

§ 6**Stockholms stads EU-policy – Revidering 2021. Svar på
remiss**

Dnr E2021-01605

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets
förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 juni 2021.

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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina
Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar
enligt följande:
 - 1 Att den föreslagna policyn kompletteras med en fjärde princip
som anger att Stockholms stad ska dels ha ambition att vara
en förebild och dels kraftfullt verka för att åtgärder ges
tydliga tidsramar och ansvarsfördelning som möjliggör en
begränsning av den globala uppvärmningen.

Enligt IPCCs senaste rapport (publicerad i augusti 2021)
förväntas den globala medeltemperaturen fortsätta att öka
åtminstone till mitten av 2000-talet. Rapporten varnar för att
en global uppvärmning på 1,5°C och 2°C kommer att
överskridas redan under 2000-talet om inte kraftiga
utsläppsminskningar av koldioxid och andra växthusgaser

görs under de kommande årtiondena. Det är väl känt vilka konsekvenser detta kommer leda till. I rapporten nämns öknings i förekomst och intensitet hos värmeextremer, marina värmeböljor, skyfall, jordbrukstorka och ekologisk torka i en del regioner, andelar intensiva tropiska cykloner samt minskningar av havsisen på Arktis, snötäcken och permafrosten.

Det framgår dock även av rapporten att det är möjligt att påverka utvecklingen. För att begränsa den globala uppvärmningen till en viss nivå krävs emellertid att minst netto noll koldioxidutsläpp uppnås tillsammans med kraftiga minskningar av andra växthusgasutsläpp. Omfattande, snabba och varaktiga minskningar av metanutsläppen skulle också motverka den uppvärmningseffekt som uppstår när aerosoler minskar i atmosfären och bidra till bättre luftkvalitet.

Med andra ord är kraftfulla åtgärder nödvändiga och brådskande. Vänsterpartiet menar att de rika länderna inklusive Sverige, och Stockholms stad, har en skyldighet att gå före i klimatomställningen. Förutom att arbeta lokalt och nationellt bör därmed staden även ha som ambition att också förändra politiken på EU-nivå eftersom klimatförändringarna är internationella och drabbar hela jorden. Med grund i IPCCs senaste rapport bör detta ske skyndsamt.

I ärendet om Stockholms stads EU policy står det bland annat att staden ska "verka för ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart, samt demokratiskt och innovativt EU". Det är en bra målsättning, men långt ifrån tillräcklig. Det behövs framför allt en tidsdimension och ansvarsfördelning till detta mål. Vidare står det att "EU:s politik bör bygga på omfattande konsekvensbedömningar". Det står bortom allt tvivel att konsekvenserna av EU:s nuvarande politik inte är ekologiskt hållbara. Vi behöver handling. Stockholms stad kan verka för att omställningen ska gå snabbare än nu.

Vänsterpartiet föreslår därför att staden ska arbeta med stort och aktivt engagemang för att påverka EU att samordna kraftfulla och snabba åtgärder för att minska koldioxid och andra växthusgasutsläpp. Riktlinjer och åtgärder behöver ha tydliga tidsramar och ansvarsfördelning. Stockholms stad ska även ha ambitionen att föregå med gott exempel och att engagera sig i snabbare och kraftfullare åtgärder än vad som nu är fallet.

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), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

§ 7**Att upprätta en central park- och naturvårdsförvaltning.****Motion av Peter Wallmark (SD). Svar på remiss**

Dnr E2021-01666

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 juni 2021.

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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden tillstyrker motionen, samt att därutöver anföra följande:

Det är positivt att vår motion om att upprätta en central park- och naturvårdsförvaltning, med en sammanhållen struktur, ledning, personal och kompetens – för att säkerställa en god skötsel och förvaltning av stadens parker och naturområden - har beretts av exploateringskontorets förvaltningsledning i samråd med administrativa avdelningen, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen.

En genomarbetad analys och utvärdering av ett förslag till förändrad organisation krävs innan en sådan eventuellt beslutas om och därefter genomförs.

Tyvärr saknas det i yttrande en analys av styrkor och svagheter i nuvarande organisation (utifrån kriterier som exempelvis tydlighet, övergripande ansvarigheter, effektivitet, kompetens, samordning, budgetfrågor och möjlighet till politisk och medborgerlig insyn).

Det saknas även en jämförande första bedömning av styrkor och svagheter i nuvarande organisation sedd i jämförelse med hur en annan och mer samlad organisation skulle kunna se ut och fungera.

Förslaget till en samlad park- och naturvårdsförvaltning förefaller inte utvärderad av exploateringskontorets förvaltningsavdelning. Ingenstans i yttrandet finns en jämförande värdering av nuvarande decentraliserade och komplexa struktur gentemot en tänkt mer sammanhållen struktur. Förvaltningen har inte tagit fram exempel på och därefter diskuterat hur dessa frågor hanteras organisationsmässigt i andra kommuner. Inte heller har förvaltningen gjort en historisk genomgång av hur dessa frågor hanterats i Stockholm under tidigare perioder.

Kontoret skriver att staden har inrättat en ny strategisk samordningsgrupp för att stödja genomförande och öka lärandet och omvärldsbevakning inom stadens organisation. Det att denna grupp är stor och med många aktörer från olika förvaltningar:

- 1) trafikkontoret
- 2) exploateringskontoret,
- 3) miljöförvaltningen
- 4) stadsbyggnadskontoret
- 5) stadsdelsförvaltningarna.

Bildandet av denna nya samordningsgrupp kan ses som en indikation på att arbetet med planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden i hittillsvarande organisation inte fullt ut fungerar tillfredsställande. Det framgår dock ej av kontorets redovisning hur denna grupp avses arbeta.

En organisations struktur och ledning kan sägas avspegla hur viktiga olika frågor anses vara. Tillsättande av en "Stockholms stadsträdgårdsmästare" med en samlad förvaltning och budget, ansvarigheter och personal, skulle tydligt kommunicera att staden tar de gröna frågorna på stort allvar. Både i nyprojektering och i förvaltning skulle själva existensen av en

stadsträdgårdsmästare ge de gröna frågorna större tyngd. Även i offentlig diskussion och i media skulle en stadsträdgårdsmästare med tydliga befogenheter och budgetansvar kunna utgöra en viktig företrädare när dessa frågor diskuteras och när avvägningar behöver ske mellan olika satsningar.

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), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V).

Reservation

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

§ 8**Särskilda markanvisningar för Byggemenskaper. Motion av Peter Wallmark (SD). Svar på remiss**

Dnr E2021-01850

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 juni 2021.

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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden tillstyrker motionen, samt att därutöver anföra följande:

Kontoret tar i sitt svar på motionen inte ställning för eller emot förslaget att stadsbyggnadskontoret ges i uppdrag att utreda möjligheten att tillskapa ett antal markanvisningar som är riktade till byggemenskaper, utan hänvisar enbart till ett forskningsprojekt.

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), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V).

Reservation

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

§ 9**Redovisning av ansökningar om markanvisning. Motion av Peter Wallmark (SD). Svar på remiss**

Dnr E2021-02574

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 juni 2021.

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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden tillstyrker motionen, samt att därutöver anföra följande:
- 3) Kontoret skriver i sitt förslag till avslag av motionen: "Det är exploateringsnämnden som fattar beslut om markanvisningar

utifrån de förslag till markanvisning som exploateringskontoret tar fram. Nämnden kan alltid välja att bifalla eller avslå kontorets förslag.”

Vi ser denna ordning som ett exempel på ett demokratiskt underskott, eftersom det tydligt framgår av kontorets ovan citerade skrivning, att nämnden inte ges möjlighet att ta ställning till andra förslag till markanvisning än de som kontoret presenterar.

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), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V).

Reservation

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

§ 10

Handlingsplan mot nedskräpning på land och i vatten. 2021-2024. Svar på remiss

Dnr E2021-02750

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 juli 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) och Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Många stockholmare anser att nedskräpningen är ett stort problem och många upplever dessutom att nedskräpningen har ökat. Det är angeläget både för upplevelsen av vår stad och för miljön att nedskräpningen minskar. Vi välkomnar därför förslaget till handlingsplan mot nedskräpning, men konstaterar att den saknar vissa delar.

Mer än 50 procent av skräpet i det offentliga rummet utgörs av plast, till exempel cigaretterfilter, portionspåsar för snus samt mat- och dryckesförpackningar. I förslaget till handlingsplan kan vi läsa att IVL Svenska Miljöinstitutet bedömer att nedskräpning är en av de största källorna till mikroplast i miljön. Spridningsvägarna är främst dagvatten, slam och avloppsvatten. Ändå innehåller handlingsplanen ingenting om att samordna arbetet mot nedskräpning med stadens skyfallshantering, arbetet för god vattenstatus och dagvattenstrategin. Vi menar att detta måste skrivas in i handlingsplanen.

Ett förändrat klimat med stigande medeltemperatur medför ökad och mer intensiv nederbörd. Redan idag kan skyfall inträffa men såväl frekvensen som regnmängderna förväntas öka i framtiden. Eftersom stora spridningsvägar för mikroplast är dagvatten, slam och avloppsvatten är det viktigt även ur denna aspekt att arbetet med att minska nedskräpning och minska mikroplast samordnas med stadens skyfallshantering, arbetet för god vattenstatus och dagvattenstrategin.

Vi ser positivt på den långsiktiga planen att byta ut äldre skräpkorgar mot större skräpkorgar och till komprimerande kärl. Det minskar nedskräpningen och förbättrar stadsmiljön. Arbetet med att byta ut äldre papperskorgar behöver påskyndas snarare än att välanvända äldre papperskorgar tas bort på grund av bristande underhållskapacitet.

Förslaget till handlingsplan tar även upp att staden i samråd med Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) ska diskutera hur nedskräpning vid återvinningsstationer kan minskas. Vi välkomnar denna åtgärd. Vi har länge påtalat att vi ser ett ökat behov av åtgärder för att komma tillrätta med situationen vid stadens återvinningsstationer och har även lämnat in en motion om detta. Majoritetens har hittills inte tagit till sig av våra förslag, men det gläder oss att frågan nu tas upp i förslaget till handlingsplan. Idag upplever många stockholmare att återvinningsstationer är nedskräpade, otrygga

och otillgängliga. Även om återvinningsstationerna inte drivs av staden utan av företag inom återvinningsbranschen behöver staden ta ett ansvar för frågan eftersom den har stor påverkan på vår stadsmiljö och nedskräpningen. Staden behöver samla branschen och andra relevanta aktörer för att förbättra situationen och tillgängligheten.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är positivt att kommunfullmäktige i sin budget för 2021 gav Trafikkontoret i uppdrag att inrätta en strategisk förvaltningsövergripande samordnare för en ren stad samt ta fram en handlingsplan för att minska nedskräpning i såväl vatten som på land. Denna typ av arbete tillhör bland det mest synliga av stadens aktiviteter. Att motarbeta nedskräpning av offentliga platser är en viktig uppgift för staden och kan svårligen åstadkommas genom privata initiativ. Ett sådant arbete gynnas av en tydlig organisation, där mål och medel, ansvarigheter och utförare samlas i samma förvaltning. Detta är ett konkret exempel på hur stadens arbete skulle kunna effektiviseras och ekonomiseras genom införande av en central park- och naturvårdsförvaltning. Se vidare ärende 7 i detta sammanträdes föredragningslista.

§ 11

Betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)

Svar på remiss

Dnr E2021-02955

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 juli 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 vore, för nämndens ledamöter, positivt om exploaterings- eller stadsbyggnadskontoret efter analys av de nya reglerna, kan förtydliga om och i så fall hur planärenden som tidigare avslagits på grund av så kallat ”planstridigt utgångsläge” framöver kommer att behandlas på ett annat sätt.

§ 12**Säkrande av enkla lokaler för småföretag och kultur.****Motion av Peter Wallmark (SD). Svar på remiss**

Dnr E2021-01851

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 juni 2021.

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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden tillstyrker motionen, samt att därutöver anföra följande:

Det är positivt att kontoret i detta ärende ger ett tydligt förslag till beslut. Tydliga förslag till avslag eller bifall till en motion eller i en annan typ av ärende underlättar hanteringen av ärenden och motioner.

Kontoret gör i sin skrivning en fullt korrekt analys:
”Exploateringskontoret erfarenhet är att

nyproduktionskostnaden (självkostnadspriset) för lokaler i bottenvåningar i förort och närförort i många fall överstiger marknadspriset. Oavsett ägare kommer sådana lokaler att vara olönsamma.” Dock har kontoret tyvärr missuppfattat innehållet i motionen, vad gäller de ekonomiska villkor som motionen föreslår.

I motionen står:

”I projekt med över 10 bostäder, och/eller över 1 000 kvm BOA, ställer staden som krav att 1 procent av motsvarande bostadsyta uppförs och upplåts separat för lokaler lämpliga för verksamheter.

Detta krav är en förutsättning för att i förekommande fall markanvisning eller bygglov skall ges till byggherre. Dessa lokaler upplåts till lämplig företrädare för staden, exempelvis Stadsholmen, till självkostnadshyra. Stadens företrädare har rätt att i sin tur hyra ut dessa lokaler till lämpliga verksamheter, företrädesvis småföretagare inom service- eller kultursektorn.”

I kontorets sammanfattning av motionens innehåll står:

”Motionärens förslag är att kommunstyrelsen ger stadsbyggnadskontoret ett uppdrag att utreda och föreslå att ett krav om minst 1 % av bostadsprojekts area ska utgöras av lokaler för småföretag och kultur vid markanvisning och bygglov. Lokalerna skall, enligt motionens förslag, anvisas till och förvaltas av ett av stadens bolag där hyran skall vara självkostnadspris (nyproduktionskostnaden) utan subventionering av staden.”

Motionen föreslår INTE att de lokaler som staden anvisas vid beslut om markanvisning skall hyras ut till en hyra som baseras på ”nyproduktionskostnaden”. Ett sådant förslag skulle vara i princip poänglöst, eftersom det inte skulle påverka de ekonomiska realiteterna för dessa lokaler.

Motionen föreslår att staden som en del i en förhandling om markanvisning erhåller lokaler vilka uppförs av och bekostas av den som bygger fastigheten/fastigheterna. Staden erhåller således dessa lokaler som en delbetalning, från byggaren till staden. Det innebär att staden erhåller en viss mängd lokaler i ett projekt, vilket motiverar att priset för markanvisningen justeras nedåt – jämfört med om projektet inte hade innehållet några lokaler som tillföll staden.

Detta kan ses som en mindre variant av så kallad ”förhandlingsplanering”. Ett exempel på ”förhandlingsplanering” var byggandet av Globen där – mycket kortfattat uttryckt - byggherrar erhöll rätt att bygga kontor i området kring Johanneshov, mot att byggarna

bekostade byggandet av arenan Globen. Staden erhöll då en arena för sport och kultur utan att själv behöva göra denna investering. Om byggandet av Globen inte ingått i projektet hade staden kunnat kräva/erhålla en högre summa för markanvisning av kontor i området.

Exploateringskontoret har således helt rätt i denna skrivning i sitt utlåtande:

”En lösning där ett kommunalt bolag som anvisas enbart lokalytorna och som sedan utan subventionering av staden ska hyras ut till en nivå i paritet med marknadshyran är i de flesta fall inte realistiskt.”

Tolkningen av motionens innehåll bygger således på ett i sammanhanget beklagligt men också allvarligt missförstånd. För att förtydliga: Staden erhåller lokaler av den aktör som bygger. Lokalerna utgör en del av betalning för markanvisning. Dessa lokaler ägs av ett av stadens bolag. Stadens bolag hyr ut dessa lokaler till valfria aktörer. Staden sätter själv hyresnivån för dessa lokaler. Hyresnivån kan således ligga under gällande marknads- eller nyproduktionspris.

Kontoret skriver även följande: ”Ytterligare ett hinder är att exploateringskontoret måste förhålla sig till kommunallagens regler om krav på god ekonomisk hushållning och förbud mot stöd till enskilda näringsidkare samt EU:s bestämmelser om otillåtet statsstöd.” Dessa frågor är självfallet viktiga och bör behandlas helt i enlighet med de regelverk som finns.

Dock finns det inget som hindrar att staden vid markanvisning ger en ”ekonomisk fördel” till projekt som delvis innehåller lokaler – i jämförelse med bostäder. Ett exempel förtydligar detta: I ärende 16 till denna nämnds sammanträde har staden föreslagit ett fastställande av en markanvisning i Bredäng till RAW Property AB. Markpriset fastställs till 11 500 kr/ljus BTA. I det fall kommersiella lokaler byggs i del av huset fastställs markpriset till 3 000 kr/ljus BTA. Genom detta förfarande har staden i detta projekt givit en ekonomisk fördel för de eventuella lokaler som byggs i projektet.

Detta förfarande kan rimligen inte innebära ett undantag mot kommunallagens regler om krav på god ekonomisk hushållning och förbud mot stöd till enskilda näringsidkare eller EU:s bestämmelser om otillåtet statsstöd.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar vi därför på att kontoret ser över förslaget en gång till och därefter återkommer till nämnden med ett förslag till beslut.

Avslutningsvis vill vi påtala att det redan nu finns exempel på att staden som fastighetsägare väljer att ej ta ut nyproduktions- och/eller marknadshyror för lokaler i stadens ägo, till exempel ateljéer för konstnärer. Dessa positiva exempel, där staden som fastighetsägare möjliggör för verksamheter som annars ej skulle kunna bedrivas, kan tas som en av flera utgångspunkter i en förnyad behandling av motionens egentliga förslag.

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), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V).

Reservation

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

§ 13

Fler LSS- och SoL-bostäder. Svar på skrivelse från Jonathan Metzger m.fl. (V)

Dnr E2021-02440

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 juni 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.

§ 14

Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga med AB Stockholmshem, Genomförandebeslut

Dnr E2021-02618

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Västberga 1:1 omfattande investeringsutgifter om 16 mnkr och investeringsinkomster om 0 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 juni 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.

§ 15**Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 i Liljeholmen**

Hägersten-Älvsjö sdf

Dnr E2018-04182

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 i Liljeholmen samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att teckna avtalet.

- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del eventuellt kommande tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering för upplåtande av äganderättslägenheter samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner ett eventuellt kommande tilläggsavtal och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att teckna avtalet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 juni 2021.

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 Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att delvis godkänna kontorets förslag.
 - 2 Att bostäderna blir bostadsrätter eller hyresrätter istället för ägarlägenheter.
 - 3 Att därutöver anföra följande:

Ägarlägenheter 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. Det finns redan en 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 spekulationsbostäder och utförsäljningar.

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 Christina Wallmark (SD).

Reservation

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

§ 16

Tilllägg till markanvisning för bostäder inom fastigheten Sätra 2:1 i Bredäng till RAW Property AB

Dnr E2020-03860

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till markanvisningsavtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 juni 2021.

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 Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att delvis godkänna kontorets förslag.
 - 2 Att bostäderna blir bostadsrätter eller hyresrätter istället för ägarlägenheter.
 - 3 Att därutöver anföra följande:

Ägarlägenheter 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. Det finns redan en 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 spekulationsbostäder och utförsäljningar.

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 Christina Wallmark (SD).

Reservation

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V)) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

§ 17**Tidig markreservation för bostäder och kontor inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 i Johanneshov till Klöver AB (publ)**

Dnr E2021-02629

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger en tidig markreservation för bostäder och kontor inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 till Klöver AB (publ) och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal om tidig markreservation enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 juni 2021.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 juni 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 ser positivt på förslaget att i och med denna tidiga markanvisning utröna möjligheterna att utveckla ny bebyggelse ovan och intill spårområdet vid Arenavägen. Nya bostäder och lokaler i detta läge skulle bidra till att skapa en mer sammanhållen stadsdel genom att överbrygga spår- och trafikområdets barriär. De tekniska och logistiska svårigheterna i detta åtagande innebär emellertid att projektet är förenat med stora risker och ekonomiska osäkerheter. Hit hör risken för förgävesplanering, vilket i fallet Brommaplan (slutredovisat 2021-03-10, ärende 10) landade på ett för staden och skattebetalarna svindlande belopp. Det är därför av yttersta vikt att bolagets planer och redovisade förutsättningar granskas kritiskt och noggrant inför en eventuell förlängning av markanvisningen 2023. Vi ser också risken att projektets komplikationsgrad tvingar fram en högre exploatering än vad området tål, och delar kontorets osäkerhet beträffande den planerade bebyggelsens volym och relation till omgivningen. Vis av skadan med överdäckningen av trafikområdet mellan Vasastaden och Solna (dvs. Hagastaden) – där projektekonomi tvingat fram en så hög exploatering att bostäder och innergårdar knappt ens har dagsljus – måste staden säkerställa att utformningen av bebyggelsen uppfyller högt ställda krav innan vidare avtal skrivs. Det gäller både utformningen av byggnaderna i förhållande till omgivningen, kvaliteterna i de enskilda bostäderna och i den yttre miljön. Slutligen vill vi särskilt påpeka att den föreslagna fördelningen av bostäder med 80% bostadsrätter och 20% hyresrätter bör justeras för att bättre svara mot den skriande bostadsbristen i Stockholm och en tilltagande segregation. Vad som framför allt behöver byggas idag är ett ökat antal hyresrätter med hyror som även en förskolelärare, busschaufför eller timvikarie har råd och betala och får tillgång till genom bostadsförmedlingen.

§ 18

Markanvisning för kontor och centrumändamål inom fastigheterna Sandhagen 8 och Johanneshov 1:1 till Klöver AB och Stockholm Sandhagen 8 Fastighetsaktiebolag. Markanvisning för kontor och centrumändamål inom fastigheten Sandhagen 9 till Castellum Stockholm AB och Bro Sandhagen 9 AB.

Dnr E2021-02417

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till markanvisning till Klöver AB och Stockholm Sandhagen 8 Fastighetsbolag för kontor med bottenvåningslokaler för centrumändamål inom Sandhagen 8 och Johanneshov 1:1.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner förslag till markanvisning till Castellum Stockholm AB och Castellum Bro Sandhagen 9 AB för kontor med lokaler i bottenvåningen för centrumändamål inom fastigheten Sandhagen 9.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 augusti 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.

§ 19

Överenskommelse om exploatering med försäljning för värmeverk m.m. inom fastigheten Tippen 1 i stadsdelen Högdalen med Stockholm Exergi AB, med tomträtt för bland annat matavfallsanläggning m.m. inom Tippen 4 med Stockholm Avfall AB. Tilläggsmarkanvisning för återvinningsverksamhet m.m. inom Tippen 2 till Stockholm Avfall AB. Genomförandebeslut

Dnr E2021-02635

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 juni 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 20**Bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 i Rågsved, Bjurbäcken. Reviderat genomförandebeslut**

Dnr E2019-04086

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del reviderat genomförandebeslut för del av fastigheten Älvsjö 1:1 omfattande investeringsutgifter om 102,2 mnkr och investeringsinkomster om 13,9 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 juni 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.

§ 21**Överenskommelse om exploatering med försäljning samt tomträtt, för bostäder och förskola inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i Skarpnäcks gård med Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, Magnolia Projekt 5751 AB, Linfast AB, L&L Riksby Fastigheter AB, Active Fastighet Norden AB samt Wästbygg Projektutveckling AB. Genomförandebeslut**

Dnr E2021-02621

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Skarpnäcks gård 1:1 omfattande investeringsutgifter om 161,2 mnkr och investeringsinkomster om 9 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Skarpnäcks gård 1:1 till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB med en försäljningsinkomst om cirka 167,4 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 juni 2021.

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 Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att i huvudsak godkänna överenskommelsen.
 - 2 Att avstyrka planeringen för den privata förskolan.
 - 3 Att därutöver anföra följande:

Projektet är i stora delar mycket positivt med lekpark, skolgård till skola som tidigare inte haft någon skolgård samt övervägande del hyresrätter. Detta är en bra plats att bygga bostäder på och det är också utmärkt att markanvisningar ges till flera och mindre byggbolag.

Dock ser vi inte behov av ytterligare en privat förskola, då det redan i nuläget finns 14 kommunala och 22 privata avdelningar i Skarpnäck. Flera av de privata förskolorna har ständigt lediga platser och används som garantiförskolor, så något egentligt behov av eller tryck på fler privata finns inte. Däremot har det länge planerats för en ny kommunal förskola på andra sidan

skogen mot Horisontvägen för att ersätta två slitna förskolor i bottenplan, som drabbats av mycket vattenskador.

På grund av den planerade privata förskolan vid Gamla Tyresövägen vill emellertid stadsdelsförvaltningen nu lämna sin planering, då det saknas underlag för ytterligare en förskola. Detta innebär att planeringen av den privata förskolan i detta ärende tränger undan planeringen för en ny kommunal förskola, trots att det redan finns en kraftig majoritet av privata förskoleavdelningar i Skarpnäck.

När markanvisningen beslutades år 2017 fick nämnden i beslutsunderlaget information om att exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret samrått med stadsdelsförvaltningen som uttryckt ett behov av en mindre förskola inom projektet. När det nu visar sig att detta behov inte längre finns bör den privata förskolan utgå.

Vi vill istället att stadsdelsförvaltningen ska ges förutsättningar att återta planerna på att bygga en ny kommunal förskola, lämna de två slitna förskolorna och erbjuda föräldrar bättre möjligheter att välja kommunal förskola än idag.

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 Christina Wallmark (SD).

Reservation

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

§ 22

Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder inom fastigheterna Farsta 2:1, Dillö 2 och Dillö 3 i Farsta med AB Familjebostäder, Svenska hem i Bromma Mark nr XXI AB, Fastighets AB Erik Dahl och Togo Danielsson Byggnads AB.

Genomförandebeslut

Dnr E2021-02319

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Farsta 2:1 omfattande investeringsutgifter om 121,4 mnkr och föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom Farsta 2:1 till Svenska Hem i Bromma Mark nr XX1 AB med en försäljningsinkomst om cirka 44,1 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 maj 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.

§ 23**Ta ett helhetsgrepp om trafiken vid Järvafältet. Svar på skrivelse från Jonathan Metzger m.fl. (V)**

Dnr E2021-01956

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 juni 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:

Vad gäller trafiken vid Järvafältet ser vi fortfarande ett stort behov av ökad samordning och en brist på helhetsgrepp, vilket strider mot målsättningarna i det av riksdagen antagna policydokumentet ”Gestaltad livsmiljö” (prop. 2017/18:110). Att, som kontoret föreslår, skjuta hela frågan på kyrkogårdsförvaltningen är tecken på ett systemfel. Samma grusväg används ju även för utomhusbadet och idrottsanläggningen som planeras några 100 meter bort från utomhusbadet. Trafiken ökar i hela området på grund av begravningsplatsen, inte bara vid begravningsplatsen, och då både bilar, fotgängare och cyklister använder samma väg är vi oroliga för ett ökat antal olyckor.

§ 24**Markanvisning för kontor och centrumverksamhet inom fastigheterna Korphoppet 6 och 7 i stadsdelen Hammarby Sjöstad till Korphoppet AB**

Dnr E2021-01840

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor och centrumverksamhet inom del av fastigheterna Korphoppet 6 och 7 till Korphoppet AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 juni 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.

§ 25**En förnyelse av Sergels torg. Motion av Peter Wallmark (SD). Svar på remiss**

Dnr E2021-01807

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 juni 2021.

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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden tillstyrker motionen, samt att därutöver anföra följande:

Sergels Torg är utan konkurrens Sveriges mest centralt belägna torg. Tyvärr är det också en av de mest kritiserade och utskällda offentliga platser som byggts i landet under mycket lång tid. Andra länder har huvudstäder med välbesökta och högt uppskattade centrala torg och mötesplatser. Att Sergels Torg fortfarande associeras med knarkhandel och otrygghet är ett starkt underbetyg till stadens politiker och tjänstemän. Att avfärda behovet av ett väl fungerande, inbjudande och tryggt offentligt vardagsrum för stockholmare och besökare med att föreslagna förbättringsåtgärder inte ger tillräckligt med intäkter och är ekonomiskt och tekniskt komplicerat, det är ett underbetyg till ansvariga politiker och tjänstemän.

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), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V).

Reservation

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

§ 26**Reviderat inriktningsbeslut för Färgarplan i stadsdelen Södermalm**

Dnr E2021-02578

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 16 mnkr.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 juni 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) och Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

När markanvisningen beslutades av nämnden 2014 reserverade vi oss till förmån för att upplåtelseformen skulle ändras från bostadsrätter till hyresrätter som upplåts med tomträtt. Vi har samma uppfattning idag. Andelen hyresrätter på Södermalm har minskat kraftigt under det senaste decenniet på grund de borgerliga majoriteternas ombildningar av allmännyttiga hyresrätter. 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 framför allt

hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

§ 27

Begäran om yttrande över komplettering av ansökan om nätkoncession avseende ledning i luft från Älkistan till Ekhagen i Solna kommun och Stockholms stad. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2021-01822

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan av svar på remiss.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 juni 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.

§ 28

Projekt Hagastaden, reviderat genomförandebeslut

Dnr E2021-02516

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del det fortsatta genomförandet av projekt Hagastaden, omfattande investeringsutgifter om 10 436 mnkr, investeringsinkomster om 1 023 mnkr och försäljningsinkomster om 12 630 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 11 juni 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:

Det har sedan relativt lång tid tillbaka varit känt för förvaltningen och nämnden att Hagastaden på en övergripande nivå kommer att producera ett bättre ekonomiskt resultat än vad som tidigare planerats för. Denna information borde därför ha använts för att göra en tydlig omprioritering i de senare etapperna av markanvisningar i området.

Med utgångspunkt i de ökade markvärdena kunde det prognosticerade överskottet ha utnyttjats för att, åtminstone i de sistkomna markanvisningarna, hålla nere de generellt sett extremt höga exploateringstalen i området. Detta skulle ha skapat förutsättningar för en bättre stadsmiljö, bättre dagsljusförhållanden i bostäderna och innergårdar med drägligare kvaliteter (även om de långt ifrån uppfyller kraven för barns utomhusvistelse).

Det skulle även ha funnits ekonomiskt utrymme för att reservera samtliga de senare markanvisningarna i området för byggande av hyresrätter med överkomlig hyra istället för att, som man nu gör, nästan helt fokusera på byggandet av dyra bostadsrätter och ett experimenterande med den obskyra och spekulationsdrivande upplåtelseformen ägarlägenheter.

Vi kan enbart beklaga att kontoret och majoriteten i nämnden har försuttit denna möjlighet att med hjälp av ett oväntat tillskott av resurser på marginalen förbättra ett projekt, vilket i sin nuvarande form tyvärr riskerar att driva på den sociala och ekonomiska segregationen av staden snarare än att minska den.

§ 29

Handlingsplan för minskat klotter. Svar på remiss

Dnr E2021-01340

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 juni 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