

**Tid** Torsdagen den 17 februari 2022 kl. 16.30 – 16.50  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Måndagen den 28 februari 2022, §§ 1-5, 7-32

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 17 februari 2022, § 6

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

**Närvarande****Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Ingela Edlund (S)

Clara Lindblom (V)

Peter Wallmark (SD)

**Tjänstgörande ersättare:**

Niklas Sandstedt (M)

för Arne Fredholm (M)

Oscar Karlsson (S)

för Anders Göransson (S)

Tim Schnoor (V)

för Jonathan Metzger (V) §§ 1-12, 14-32

Catharina Gabrielsson (V)

för Jonathan Metzger (V) § 13

**Ersättare:**

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Maurice Forslund (KD)

Andreas Lind (S)

Catharina Gabrielsson (V) §§ 1-12, 14-32

Anders Edin (SD)

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Eleonor Eklind Forslin, Sara Lundén, Daniel Roos och Kerstin Thörner 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 måndagen den 28 februari 2022.

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

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Inkommen skrivelse från vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) med rubriken: "Stockholms stad måste ta ansvar för att skattepengar inte hamnar i kriminella fickor inom byggbranschen" dnr E2022-00812.
2. Inkommen skrivelse från Clara Lindblom m.fl. (V) med rubriken: "Kostnader för inhyrning hos privata aktörer" dnr E2022-00811.

**Beslut**

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 25 januari 2022 och från den 17 februari 2022 anmäls.

**§ 4****Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret  
Dnr E2022-00046****Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 februari 2022.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

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

Protokoll 6/2021 från den 2 november 2021 anmäles.

**§ 6****Verksamhetsberättelse och bokslut 2021 för exploateringsnämnden**

Dnr E2022-00206

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2021 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden begär ombudgetering av 21,3 miljoner kronor för medel för klimatinvesteringar.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 januari 2022.

## 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) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Under 2021 ställde både den blågröna budgeten samt den tidigare verksamhetsplanen högt uppställda mål för bostadsbyggandet i Stockholms stad. Höga mål är bra, men utan effektiva verktyg och politisk drivkraft blir målen ett luftslott. I dagsläget kräver en måluppfyllelse för perioden 2019-2021 ytterligare 10 000 bostäder i detaljplan

Även i fråga om markanvisningar har majoriteten mellan åren 2019 -2021 inte gjort tillräckligt för att uppnå sina egna mål. För måluppfyllelse hade det ytterligare behövts 2666 bostäder i markanvisningar, samt 3187 hyresrätter. Slutsatsen är att majoriteten därför hade behövt göra mer för uppnå sina egna mål.

Att öka byggtakten och uppnå dessa mål blir ännu viktigare mot bakgrund av kommunens befolkningsprognoser. För första gången på 16 år är det fler som flyttar ut från Stockholm än flyttar till staden. Den huvudsakliga förklaringen är bristen på rymliga familjeanpassade bostäder. Ett annat skäl är att vanligt folk inte har råd att bo i Stockholm längre. Länsstyrelsen har varnat för höga boendekostnader och att de billiga hyresrätterna är på väg att försvinna. Enligt en rapport från Stockholms Handelskammare konstateras i ett urval av samhällsviktiga yrken, att av 104 000 anställda har omkring 16 000 trängts ut från möjligheten att köpa en genomsnittlig bostad i Stockholms län.

Om en familj inte har råd med en kontantinsats tas privatlån med höga räntor. Eller så flyttar familjen ut till kranskommuner för att sedan pendla. I värsta fall flyttar de från regionen för att lösa boendesituationen. När staden inte klarar bostadsmålen drabbar det regionens konkurrenskraft, undergräver stadens möjligheter att finansiera bostadsprojekt och sist men inte minst urholkar familjeekonomin på grund av höga boendekostnader.

För oss är hyresrätten en viktig del av svaret för att lösa problemet – här kan en stark allmännytta med prispressade Stockholmshus erbjuda fler familjer ett boende som de faktiskt har råd med. Trots det har Moderaterna halverat antalet markanvisningar per år till allmännyttan, jämfört med när vi styrde under förra mandatperioden. Nu får de kommunala bostadsbolagen inte längre hjälpa till att uppnå stadens bostadsmål. Istället ombildas de billigaste kommunala hyresrätterna till bostadsrätter. På nationell nivå har M, KD och SD i riksdagen drivit igenom en avveckling av det statliga investeringsstödet för hyresrätter. En nyproducerad sådan tvåa blir därmed ca 3000 kronor dyrare. Moderaternas besked är i praktiken: bygg färre bostäder och se till att det som byggs är oåtkomligt för folk med normala inkomster.

Stockholm kan bättre. Efter valet kan staden få en socialdemokratisk bostadspolitik som bland annat bland innebär en nedläggning av Bromma flygplats för att bygga 30 000 nya bostäder, bygga 15 000 hyresrätter med rimliga hyror åren 2022-2030 och fler anvisningar till allmännyttan.

Våra förslag ger en ny inriktning, som ökar byggtakten. Om staden inte tar tag i taktpinnen för fler bostäder med rimliga hyror, kommer ingen annan göra det.

#### Ekonomisk kontroll

Verksamhetsberättelsen visar även att majoriteten till viss del förlorat budgetkontrollen. Prognoserna har under året pekat på att både utgifterna och inkomster kommer utfalla högre jämfört med budget 2021. De största avvikelserna mot verksamhetsplanens prognos återfinns inom projekten Slussen och Årstafältet

Beträffande Slussen har en nyligen framtagna revisionsrapport riktat skarp kritik mot majoritetens hantering av Slussenprojektet. Enligt granskningen kan avvikelsen bli mer än 1,5 miljarder dyrare än vad som ursprungligen budgeterats. Revisorerna ser ett behov av besparingar på 550 miljoner kronor, samt åtgärder som förändrar den löpande uppföljningen och projektstyrningen till det bättre. Vi kan inget annat än konstatera att ansvarsfulla åtgärder för att återta budgetkontrollen från majoritetens sida istället lyst med sin frånvaro.

Därutöver ser vi med oro på kostnadsutvecklingen för Skärholmenprojektet och risken för större förändringar i

delprojektens kalkyler, vilket påverkar den totala ekonomin avsevärt.

Majoriteten behöver göra mer för att återta budgetkontrollen och ta ansvar för stadens ekonomi.

Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Markpolitiken och de allmännyttiga bostadsbolagen är stadens viktigaste verktyg för att säkra uppfyllelsen av kommunens lagstadgade ansvar för bostadsförsörjningen. Tyvärr bekräftar verksamhetsberättelsen att majoriteten inte använder sina verktyg så strategiskt som krävs och som är möjligt, och exempelvis låter allmännyttan bygga mer istället för mindre när konjunkturen på bostadsrättsmarknaden försämras. Uppfyllelsen av målet att påbörja 10 000 bostäder, varav hälften hyresrätter, landade under föregående år bara på 5 142 bostäder totalt och 2 179 hyresrätter.

Antalet påbörjade hyresrätter är till och med lägre än 2020. Det är dock positivt att utfallet för det totala antalet markanvisningar för bostäder respektive hyresrätter äntligen är uppe i en hög nivå, även om det inte slår rekordet från 2016 förra mandatperioden.

Stockholm ska hålla en hög byggtakt och bygga minst 140 000 bostäder till 2030, men trots att mer än halva målperioden passerats har endast 64 688 bostäder påbörjats till och med 2021. Det bestående intrycket efter tre års styre är att bostadspolitiken har gjort sig alltför beroende av marknadens svängningar, istället för att använda stadens egna resurser i mycket högre grad. Majoriteten för en obegripligt enkelspårig politik, där allmännyttans produktionsmål skrivs ner för att privata hyresrättsaktör vill bygga, istället för välkomna alla som vill bidra till att bygga bort bostadsbristen. Dessutom vore ett väsentligt steg för att uppnå målet om 140 000 nya bostäder att omgående börja planera för att minst 30 000 nya bostäder på Bromma flygplats, men inte ens det förmår majoriteten komma överens om.

Försäljning av mark är heller ingen långsiktigt hållbar metod för att klara av angelägna investeringar, och ska användas endast där marken saknar strategiskt värde för staden i ett längre perspektiv.

Vidare behöver staden på övergripande nivå säkra att det investeringsutrymme som finns styrs till angelägen utveckling i hela staden genom aktiv omfördelning från mer lönsamma

projekt i innerstaden till ytterstaden samt till projekt som syftar till att skapa hyresrätter i stadsdelar som domineras av radhus och villor.

Framförallt saknas hyresrätter med hyror som även en timvikarie inom omsorgen, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Samma gäller personer som befinner sig i en särskild utsatt situation eller unga vuxna som inte har föräldrar som kan gå i borgen eller hjälpa till med en insats för att köpa en bostadsrätt. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik syftar till att upprätthålla en hög och jämn takt av byggandet av framförallt hyresrätter och att öka andelen bostäder med överkomliga hyror.

Staden måste också pröva nya och innovativa sätt att pressa hyrorna i nyproduktionen och säkerställa att sänkta produktionskostnader kommer hyresgästerna till del i form av lägre hyra. Däremot bidrar inte den av majoriteten lanserade bostadsformen ”talangbostäder” (med oklara juridiska grunder) till att täcka behovet av hyresrätter med rimliga hyror. Hit hör även kategorin ”ägarlägenheter”, dvs. nya boendeformer som utvecklas på marknadens premisser och som bidrar till hotellifieringen av staden, främjar spekulation i bostadsbristen och urholkar skatteintäkterna.

Bostadsbristen leder till att unga är tvungna att bo hemma hos sina föräldrar långt upp i vuxen ålder, att även medelinkomsttagare möter stora svårigheter att hitta en ny bostad efter en separation och att företag inte kan rekrytera på grund av att potentiell arbetskraft inte kan hitta en bostad inom rimligt pendlingsavstånd. Vidare försvårar bristen på hyresrätter med överkomliga hyror, försvårad genom pågående ombildning av allmännyttiga hyresrätter, möjligheten för kvinnor utsatta för våld i nära relationer och för människor i hemlöshet att kunna få ett tryggt hem. För blivande studenter kan det innebära att de tvingas tacka nej till en studieplats i Stockholm. Bristen på bostäder som är överkomliga för alla hotar på sikt också skatteunderlagstillväxten och den framtida finansieringen av vår gemensamma välfärd.

Trångboddheten är en annan bostadspolitisk fråga som uppmärksammas inte minst under pandemin och det är därför utmärkt att nämnden tillsammans med de kommunala bostadsbolagen utreder hur stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet. Dock är majoritetens bostadspolitik motsägelsefull, när man samtidigt släpper loss ombildningar som hittills medfört att 234 fyrarummare eller större har blivit bostadsrätter. Och just i Skärholmen, där ett

arbete just nu bedrivs med att få byggaktörerna att bygga fler större lägenheter inom ramen för stadens arbete med Agenda 2030, har 72 fyrarummare undandragits hyresmarknaden genom ombildning. Den sociala hållbarheten i majoritetens tappning innebär alltså att ombilda större lägenheter med överkomliga hyror och bygga nya med betydligt högre hyror. Kraften i Agenda 2030 avgörs helt på stadens samlade politik.

Målet om att i Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper kort handlar i grund och botten om integration, men redovisas bara genom tillhandahållandet av ferie- och Stockholmjobb. Enligt vår mening borde exploateringsnämnden istället redovisa konsekvenserna av alla ärenden om planerad bebyggelse och infrastruktur, och hur de påverkar boendesegregationen.

Vidare har vi svårt att se hur avlägsnandet av tio olagliga boendeplatser bidrar till att uppfylla de globala hållbarhetsmålen om minskad ojämlikhet och om fredliga och inkluderande samhällen. Snarare visar det vilken ojämlik värld till och med europeiska medborgare lever i.

Vi är givetvis i grunden positiva till att socialt värdeskapande analys, SVA, tillämpas i alla stadsutvecklingsområden och anser det vara viktigt att lärdomarna från Fokus Skärholmen kommer hela staden till del. Dock krävs också att en styrande majoritet förmår arbeta utifrån ett grundläggande helhetsperspektiv, vilket inte är fallet idag. Arbetet mot trångboddhet och övrig tillämpning av social hållbarhet leder till en urholkning av begreppet, inte minst mot bakgrund av hur det använts i planeringen för Kolkajen och för att motivera lyxbostäder i Slakthusområdet. Den uppföljning av översiktsplanen som har gjorts måste därför leda till en enhetlig politisk styrning och prioritering av socialt värdeskapande investeringar i ytterstaden, samt enligt vår mening även återanknyta till det gedigna arbetet som under tidigare mandatperiod har utförts inom stadens Kommission för ett socialt hållbart Stockholm.

Med tanke på klimatkrisen är det däremot glädjande att antalet markanvisningar för bostäder i trähus har ökat till över 1000, vilket är i nivå med det mål som vi i Vänsterpartiet har i vår oppositionsbudget. Under 2021 nåddes dock endast hälften av de tio målen för markanvisade och påbörjade bostäder och målet för markanvisade arbetsplatser nåddes inte heller, och särskilt bekymrande är missgynnandet av allmännyttan vid tilldelningen av markanvisningar. Att majoriteten saknar den strategiska insikten av allmännyttans

betydelse visade sig redan i början av mandatperioden när målet för markanvisningar till allmännyttan togs bort.

Tilltron till att privata aktörer ska bidra till bostadssociala mål har varit stor, men kontorets analys visar nu att förutsättningar saknas för att använda markanvisningar som incitament för privata fastighetsägare att bidra med lägenheter till bostadssociala ändamål.

Försöks- och träningslägenheter omfattas nämligen inte av de förmedlingsavtal som privata fastighetsägare tecknar med bostadsförmedlingen. Det är allvarligt att målen för antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper inte nås detta år heller. Istället hänvisas till att SHIS har tecknat avtal med privata aktörer som sägs vara en förutsättning för fler genomgångsbostäder i kommande markanvisningar, men om det kompenserar bortfallet av 216 lägenheter jämfört med målet för 2021 framkommer inte. Hindren för att ge Stockholms hem markanvisningar för permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi måste därför klargöras och åtgärdas, vilket vi även påpekade förra året. Då cirka 70 procent av den totala bostadsproduktionen i staden genomförs på stadens mark kan den låga måluppfyllelsen inte bortförklaras med annat än politisk ovilja att ge allmännyttan markanvisningar.

De tre allmännyttiga bostadsbolagen har enligt verksamhetsberättelsen fått markanvisningar med 1110 bostäder det gångna året, vilket ger ett årligt snitt på 1017 bostäder för de tre hittillsvarande åren under mandatperioden jämfört med 2011 bostäder i snitt under föregående mandatperiod. Och även om 300 lägenheter äntligen markanvisats för Stockholms hus innebär den halverade markanvisningstakten till allmännyttan att konceptet med Stockholms hus som bygger på upprepning och stordriftsfördelar kraftigt har urholkats under mandatperioden.

Med tanke på den demografiska utmaningen med allt fler äldre är det bra att nämnden klarar sitt mål om 300 markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt, ett mål som vi satte upp 2018 men som först sänktes av majoriteten, och som vi anser bör höjas åtminstone till 400. Inte en enda av dessa markanvisningar gick dock till Micasa Fastigheter i Stockholm AB, som är stadens specialiserade bolag för vård- och omsorgsfastigheter, och inte heller någon av de övriga markanvisningarna för seniorbostäder som nu blir 236 bostadsrätter. Dessutom har planeringen av nya vård- och omsorgsboenden ändrats, så att privata aktörer prioriteras

högre även här. På sikt riskerar detta att äventyra stadens rådighet över bostäder för äldre.

Det är utmärkt att verksamhetsberättelsen redovisar uppgifter om planeringen av den offentliga servicen i samband med bostadsbyggandet, men det är allvarligt att förskole- och skolgårdarna inte prioriteras högre. Vi saknar fortfarande att antal kvadratmeter friyta på gårdarna per barn redovisas i ärendena till nämnden. Behoven för idrotten kommer in alldeles för sent i processerna, och där måste samverkan stärkas inte minst genom att ta med fastighetsnämnden och idrottsnämnden i den samverkan som finns mellan tekniska nämnder inom ramen för ”ledstången.”

Vidare beskrivs i verksamhetsberättelsen att stadsdelsnämnderna framfört behov av LSS-bostäder för 22 beslutade markanvisningar, men detta är tyvärr inte tillräckligt. Utifrån föreslagna Boendepplan 2021-2031 kommer det att fattas drygt 500 lägenheter med särskild service år 2031, så därför behöver målen höjas och såväl exploateringsnämnden som stadsdelsnämnderna vara med tidigare i planeringen av LSS-bostäder.

Majoritetens pilotprojekt för att utveckla samhällsfastigheter för idrotts- och skolfastigheter, där exploateringsnämnden ingår, ställer vi oss avvisande till. Det vi sett hittills är svårgenomträngliga affärsupplägg med många aktörer, såväl offentliga som privata, och beslut som är beroende av varandra i komplexa kedjor, där merparten av handlingarna är sekretessbelagda för allmänheten och den demokratiska insynen därmed begränsad. De enda som har hela bilden är majoriteten, medan oppositionen får nöja sig med att reagera på delbeslut allteftersom de kommer upp i respektive nämnder. För övrigt har Kommuninvest visat i en rapport att det är mer lönsamt för kommunerna att äga än att hyra lokaler när det gäller långsiktiga behov, såsom av skolor, idrottshallar och äldreboenden.

Med tanke på vikten av grönområden för att skapa en hållbar stad, som inte minst visat sig under pandemin, ser vi den bristande uppfyllelsen av grönytekomensationen vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska värden som olycklig och efterlyser liksom i samband med föregående års verksamhetsberättelse att orsakerna klarläggs och åtgärdas. Målnöjdhetsundersökningen är visserligen något högre 2021 jämfört med 2020, men långt ifrån tillfredsställande, och hur resultatet påverkats av att indikatorn inte längre räknar med rekreativa värden framgår inte. Att trots den fortsatta låga

måluppfyllelsen bedöma målet 2.5 som helt uppfyllt är för oss oförklarligt, särskilt som just denna indikator är av strategisk vikt.

Vad gäller KF:s mål 3:1 om budget i balans och långsiktigt hållbara finanser har vi svårt att se hur ett rabatterat pris på försäljning av mark som bostadsrättsfastigheter står på bidrar till att uppfylla målet. Då bostadsrätten redan är en ekonomiskt gynnad boendeform har vi motsatt oss denna realisation på stockholmarnas gemensamma resurser, som bidrar till en orättvis förmögenhetsöverföring från det allmänna till enskilda hushåll. I den mån försäljning av mark som upplåts med tomträtt ska göras ska det primärt baseras på ett marknadsmässigt pris. Allt annat är att slösa bort skattebetalarnas pengar, som under generationer byggt vår stad.

Den nya indikatorn för andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut blir viktig att följa, då det är avgörande för nämnden att de ekonomiska beslutsunderlagen är så tillförlitliga som möjligt.

Vi anser också att det är tveksamt att ange nämndmålet ”Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad” som helt uppfyllt, då resultatet för den enda indikatorn om andel tjänsteutlåtanden som innehåller jämställdhetsanalys endast är cirka 75 procent jämfört med målet 90 procent. Dock syns en ökning på cirka fem procentenheter, vilket är positivt.

Sist men inte minst uppskattar vi det ambitiösa personalpolitiska arbetet, även om fullmäktigemajoritetens budget är fattig på nya attraktiva insatser och förmåner som kan göra att staden lättare lever upp till ambitionen att vara ett föredöme som arbetsgivare.

## **§ 7**

### **Behovet av beslutsunderlag som synliggör målkonflikter. Skrivelse från vänsterpartiet. Svar på remiss**

Dnr E2021-05323

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på skrivelsen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 januari 2022.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**§ 8****Förslag till Länsplan för regional transportinfrastruktur i Stockholms län 2022-2033. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2021-04985

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan om svar på remiss.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 januari 2022.

**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) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I ett långsiktigt perspektiv är aktuella ramar till både nationell plan och länsplanerna historiskt stora. De innehåller många viktiga investeringar, inte minst för Stockholmsregionen. Tyvärr kan konstateras att Moderaterna vill minska järnvägsinvesteringarna i landet med 30 miljarder och Kristdemokraterna med hela 60 miljarder. Därför är det positivt att den socialdemokratiska regeringen senare under våren kommer att besluta om mer ambitiösa ramar för ny

infrastruktur fram till år 2033 och därmed se till att prioriterad spårväg och även cykelinfrastruktur också blir verklighet.

Ansvar för länsplanerna har tidigare funnits hos länsstyrelserna. Ansvar för planerna har nu överförs till regionerna. Vi har tidigare uttryckt oro för att denna ansvarsflytt kan komma att innebära att samhällsekonomiska bedömningar av projekten, alltså en prioritering utifrån vilka projekt som har störst samhällsnytta i förhållande till investerade medel, inte längre kommer att ske.

Aktuellt förslag visar tyvärr att vi hade fog för vår oro. Det är inte störst samhällsnytta som är vägledande i förslaget till länsplan, utan istället den exceptionellt svaga budgeten som det moderatledda styret i Region Stockholm beslutat om. I Region Stockholms investeringsbudget finns till exempel inga medel till nyinvesteringar i de hårt ansträngda bussterminalerna i Gullmarsplan och Brommaplan. Inte heller finns resurser för en kollektivtrafiklösning i Norra Djurgårdsstaden.

Således har alltså projekt som prioriterades i den förra länsplanen, som Gullmarsplan och Brommaplan, tagits bort i aktuellt förslag. Kollektivtrafiklösningar i Norra Djurgårdsstaden lyser också med sin frånvaro. Det hela blir särskilt uppseendeväckande när trafiklandstingsrådet gentemot staten och regeringen avseende nationell plan, under lång tid högt och tydligt framhållit att principen ”lagt kort ligger”, måste gälla. Den principen lämnar uppenbarligen Moderaterna snabbt när det gäller den egna länsplanen.

Stockholm drabbas hårt av det svaga blågröna styret i Region Stockholm. Det är visserligen glädjande att Stockholms stads ledning delar vår åsikt att bland annat kapacitetsstarka terminaler i Gullmarsplan och Brommaplan måste ordnas de närmaste åren och att kollektivtrafik till Norra Djurgårdsstaden måste beslutas i närtid. Uppseendeväckande är ändå att stadens ledning är politiskt helt passiva i dessa frågor och enbart nöjer sig med att skicka in ett par remissvar under en mandatperiod. Denna inaktivitet från stadens sida märks tyvärr inom många politikområden.

Under den tid som finns kvar innan beslut om en ny länsplan tas i Region Stockholm måste därför Moderaterna i Stockholms stad överge sin passiva hållning och nu hårt driva opinionsbildning så att projekten Gullmarsplan, Brommaplan och kollektivtrafikförsörjning av Norra Djurgårdsstaden kommer med i planen och blir verklighet de närmaste åren.

Allt annat är ett svek mot stadens och regionens alla kollektivtrafikresenärer.

Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser positivt på att 52 procent av pengarna i länsplanen föreslås fördelas till kollektivtrafikåtgärder och 18 procent till cykelinfrastruktur. Det allvarliga problemet är att resterande 30 procent mitt under rådande klimatkris går till vägtrafiken. Satsningar på vägtrafiken måste i princip upphöra helt eftersom de genererar mer biltrafik med tillhörande klimat- och miljöproblem. De bidrar dessutom i negativ riktning avseende jämlikhet och jämställdhet eftersom de skapar en relativ utspridning/utglesning av regionen som gör att socioekonomiskt utsatta, kvinnor och andra grupper som inte har samma tillgång till bil exkluderas från större delar av regionens utbud.

Vänsterpartiet ser positivt på många av de namngivna kollektivtrafik- och cykelobjekten. Ombyggnad av stationerna Märsta, Upplands Väsby och Årstaberg är exempelvis viktiga åtgärder för en starkt pendeltågstrafik och övrig tågtrafik. Vi beklagar ombyggnad av bytespunkterna Brommaplan och Gullmarsplan inte har varit möjliga att genomföra som planerat och vill betona vikten av att de snarast återkommer som objekt.

Vi befinner oss i ett klimatnödläge och alla tillgängliga medel måste satsas på investeringar för de hållbara trafikslagen. Därför är det djupt problematiskt att mycket av pengarna i länsplanen är knutna till stora, fördyrade och ålderdomliga vägprojekt som därmed tränger undan och senarelägger klimatsmarta satsningar. Transportinfrastrukturplaneringen måste modifieras för att möjliggöra omvärdering av tidigare planerade och beslutade projekt. Ett projekt som vid revidering av länsplanen visar sig styra bort från ett transporteffektivt samhälle och inte vara förenligt med klimatmålen måste kunna stoppas, och resurserna istället tas i bruk för att skapa ett rättvist och miljö- och klimatsmart samhälle.

**§ 9****Utveckling av Järva. Motion av Emilia Bjuggren, Maria-Elsa Salvo och Anders Göransson (alla S). Svar på remiss**

Dnr E2021-04930

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 januari 2022.

**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 Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden bifaller motionen, samt att därutöver anföra följande:

Det är naturligtvis glädjande att läsa om det insatser och stadsbyggnadsprojekt som i skrivande stund pågår för att förbättra den ekonomiska och sociala utvecklingen i Järvaområdet. Kontorets redogörelse till trots anser vi att det alltså behövs en tydlig styrning och kraftsamling för Järvaområdet. Vi vill därför fortsatt understryka behovet av att kommunstyrelsen startar projektet Fokus Järva tillsammans med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd. Genom tillsättandet av en general till projektet kan samarbetet med stadsdelsnämnderna ledas och styrningen utvecklas. Vi vill dessutom få staden att kraftsamla runt projektet genom samverkan med samtliga berörda nämnder och bolag för att bidra till utvecklingen av Järva.

Järva är ett område med stora kvaliteter och värden. Här finns vackra grönområden, kulturhistoriska miljöer, konsthallar, samlingsplatser, kulturklassade byggnader och närheten till staden. På Järva finns ett aktivt föreningsliv och många eldsjälar. Järva är också en plats där många människor som är på väg att etablera sig i Stockholm bor i några år av sitt liv, därför är omflyttningen högre än i staden som helhet och

boendetätheten större. Befolkningen är också yngre än i resten av Stockholm. Stockholmare här, precis som i hela staden, vill kunna leva sina vanliga liv. Det borde vara en rättighet att alla stockholmare, oavsett var i staden man bor, ska kunna vara trygga i sina bostadsområden. Men skillnaderna mellan olika delar av Stockholm har tillåtits att bli för stora. Staden har inte tagit sitt ansvar för Järva. I övriga Sverige har skjutningarna minskat, men inte i Stockholmsregionen. Här har kriminella gäng tillåtits att etablera sig och nu blivit en del vardagen i bland annat Järva. Den upplevda tryggheten är generellt sett lägre i Järva än i övriga delar av staden. Jämfört med innerstaden ligger otryggheten på dubbelt så höga nivåer. Andelen som anger att de vill flytta från sitt område på grund av otrygghet, mycket brottslighet och ordningsstörningar är 20 procent i Spånga-Tensta och 26 procent i Rinkeby-Kista. Detta är att jämföra med 3 procent i de närliggande stadsdelarna Bromma och Kungsholmen eller med genomsnittet för hela staden: 6 procent. Detta säger något om människors situation. I de rikare områdena av vår stad uppger fler yngre killar att de prövat narkotika, men det är i Järva som unga män misstänkts för narkotikabrott. Trångboddhet för barnfamiljer är betydligt vanligare i Stockholm än i övriga Sverige. I staden är den som vanligast i Rinkeby-Kista, följt av Spånga-Tensta. Trångboddheten är också en förklaring till varför Järva drabbades hårdast av pandemin. Av stadens stadsdelar är arbetslösheten som högst i Järva, omkring tio procentenheter högre än i innerstaden. Behörigheten till gymnasiet var år 2020 var 72 procent, att jämföra med 93 procent i Bromma och 95 procent på Kungsholmen.

Vissa områden är framgångsrika i att rusta individer för arbetsmarknaden men får aldrig del i framgången då de flesta flyttar till andra områden när de skaffat utbildning och jobb. Stora delar av Järva är idag präglad av denna lyckoparadox. Varje gång de borgerliga partierna styrt staden har de prioriterat utförsäljningar av bostadsbestånd och centrumanläggningar, vilket försvårat stadens utveckling av stadsdelarna. Det är inte rimligt att människor som bor i Stockholm har det så här. Vi kan inte acceptera att stockholmare som råkar bo i vissa områden har det sämre än de som bor i andra områden. För att lösa ojämlikheten i Järva krävs långsiktiga investeringar.

Vi vill lyfta fram tre områden där investeringsbehovet är tydligt:

1. Fokus på stadsutveckling. Genom att kraftigt öka bostadsbyggandet kan staden också stärka förutsättningarna för kultur- och idrottssatsningar, arbetsplatser och företagande, utbildning och service. Samtidigt finns möjligheter att stärka sambanden och förbättra samspelet inom Järva och med omgivande stadsdelar.
2. Ta vara på utvecklingspotentialen. Det finns stor potential för stadsutveckling i Järva. När staden satsar, riktar resurser och visar marknaden vägen kan stadsutveckling pågå i prioriterade områden, till och med i tider av sämre konjunktur.
3. Från avveckling till utveckling. Under innevarande moderatledda mandatperiod har inga initiativ tagits till att utveckla Järva. Istället har projekt skurits ner eller helt stoppats. Detta bevisar återigen att den grönblå majoriteten inte bryr sig om ytterstaden. Vi menar att det behövs en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva. Staden måste visa ett åtagande för att bli trovärdig i sitt utvecklingsarbete. Istället för att tomställa och sälja ut lokaler behöver nya satsningar bli av och genomförandekraften öka.

Avslutningsvis, det behövs en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva. Staden måste visa ett åtagande för att bli trovärdig i sitt utvecklingsarbete. Istället för att tomställa och sälja ut lokaler behöver nya satsningar bli av och genomförandekraften öka.

### **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) och Peter Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

**§ 10****Upplåtelse av tomträtt i fastigheten Lillsjönäs 2**

Dnr E2021-05642

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till avtal om upplåtelse av tomträtt i fastigheten Lillsjönäs 2 samt ger exploateringskontoret i uppdrag att slutföra upplåtelse av tomträtt i fastigheten Lillsjönäs 2.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 december 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.

**§ 11****Upplåtelse av tomträtt i fastigheten Marö 5**

Dnr E2021-05643

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till avtal om upplåtelse av tomträtt i fastigheten Marö 5 samt ger exploateringskontoret i uppdrag att slutföra upplåtelse av tomträtt i fastigheten Marö 5.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 december 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 Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden återremitterar ärendet för att pröva en värdeöverföring till SISAB, samt att därutöver anföra följande:

Ända sedan staden år 1960 tog över ägandet har fastigheten använts som förskola, skola och föreningsverksamhet. Idag är fastigheten fullt uthyrd till en förskola, och det finns en stor tomt som används som lekplats för förskolebarnen.

Förskolan, som också driver skola i Farsta Strand, tillhör sedan några år skolkoncernen Atvexagruppen och köparen av fastigheten är dotterbolag till Landia AB som köpt upp en lång rad av stadens äldreboendefastigheter under den senaste mandatperioden. Det här är konstellationer och samarbeten som vi ser i alltfler fall i Stockholm och landet.

Vi anser att staden måste planera och agera för att Stockholm ska ha de skolor och förskolor som krävs även i framtiden, och vill därför pröva en värdeöverföring till SISAB innan vi tar ställning till en utförsäljning av en fastighet som väldigt länge använts som en förskola.

Ärendet är bara ett i raden av utförsäljningar av samhällsfastigheter och vi ser risker med framtida hyreshöjningar och att de kan användas som en strategisk förberedelse inför eventuella ändringar exempelvis av skolpengen. Genom att sälja avhänder sig staden möjlighet att själv driva förskola i fastigheten, om fastigheten framöver skulle säljas vidare på öppna marknaden.

Med en värdeöverföring till SISAB skulle vi kunna förekomma en sådan planering, och säkra att fastigheten kan användas som förskola eller vid behov för andra kommunala verksamheter.

### **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.

### **Reservation**

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

**§ 12****Ny idrottshall i Slakthusområdet. Svar på skrivelse från Vänsterpartiet (V)**

Dnr E2021-05324

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på skrivelsen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 december 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**

Peter Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Från svaret på skrivelsen:

”Exploateringsnämnden avser inte att markanvisa idrottshallen till Svenska Studenthus Holding 1 AB innan förhandlingarna om hyra och hyresvillkor genomförts genom idrottsnämnden. Det ska också ske fortsatta avstämningar med stadsledningskontoret.”

Denna skrivning innebär de facto att nämnden inte kommer att ges möjlighet att ta ställning till ett genomarbetat förslag till annan lösning än att hyra idrottshallen. Detta är inte acceptabelt. Vi menar, till skillnad till kontorets förslag till beslut, att kontoret, innan beslut tas om eventuell markanvisning, kontoret för nämnden redovisar det långsiktiga ekonomiska utfallet för kommunen i två alternativ: dels en lösning där kommunen hyr idrottshallen, dels en lösning där kommunen själv äger idrottshallen. Med detta beslutsunderlag som grund kan nämnden ta ett ekonomiskt sunt beslut. Det är viktigt att både hålla tillbaka stadens investeringskostnader och stadens hyreskostnader.

Vi menar att det är av stor vikt att olika alternativa lösningar presenteras innan beslut tas av nämnden.

**§ 13**

**Överenskommelse om exploatering med markförsäljning och tomträttsupplåtelse, för bostads-, förskole- och kommersiella ändamål inom kv. Fader Bergström i Hägersten med Skanska, Ikano Bostad och Lennart Ericsson. Exploateringsavtal med Rikshem.**

**Genomförandebeslut**

Dnr E2019-01570

**Jäv**

Tim Schnoor (V) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom kv. Fader Bergström omfattande investeringsutgifter om 132,6 mnkr och investeringsinkomster om 28,4 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 kv. Fader Bergström till Skanska och Ikano Bostadsutveckling AB med en försäljningsinkomst om cirka 515,5 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 14 januari 2022.

**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 vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att förvaltningens förslag till beslut godkänns med följande tillägg:

- 1 Överenskommelsen om exploatering revideras till att innehålla en avsevärt högre andel hyresrätter än vad som nu anges
- 2 Överenskommelsen om exploatering formuleras på sådant sätt att det säkerställer att den planerade förskolan är i friliggande läge, med egen gård, därutöver anför följande:

Det finns mycket som framstår som väl genomtänkt med den i ärendet föreslagna bebyggelsen, och V ser exempelvis positivt på inkluderingen av gruppbofäder och servicelägenheter i det föreliggande förslaget.

Vi vänder oss dock kraftfullt emot att det i beslutsunderlaget framställs som att detta beslut kommer att befrämja uppfyllandet av målet om att tillskapa en ”mångfald av upplåtelseformer”, samtidigt som enbart 20 % av de tillkommande bostäderna kommer att utgöras av hyresrätter – och det i en stadsdel som redan domineras av bostadsrätter. Det som framför allt saknas i Stockholm idag är inte bostadsrätter utan hyresrätter, och då särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala och har tillgång till.

Detta är särskilt graverande utifrån att projektkalkylen uppvisar en exceptionellt god ekonomi, med ett positivt nettonuvärde om 417 miljoner – vilket torde göra att det just i detta projekt finns särskilt stort ekonomiskt utrymme i projektet för att upplåta en högre andel av marken med tomträtt och på så sätt möjliggöra för en högre andel hyresrätter i projektet.

Därutöver anser vi det vara väl belagt att friliggande förskolor med egen gård utgör den bästa typen av pedagogisk och lekstimulerande närmiljö för förskoleverksamhet, varför vi anser det viktigt att säkerställa denna utformning redan i markanvisningsavtalet.

- 3) Peter Wallmark (SD) föreslår att nämnden avslår kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anför följande:

Planen godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2021-12-09. Vi har inget att invända mot markförsäljning och tomträttsupplåtelse till berörda aktörer i projektet - Skanska, Ikano Bostad, Lennart Ericsson, Rikshem. Platsen lämpar sig även utmärkt för ny bebyggelse. Dock menar vi att

detaljplanen utgör ytterligare ett lågvattenmärke i stadens stadsbyggande. Vi föreslog därför att avslå stadsbyggnadskontorets planförslag vid sammanträde 211209 i stadsbyggnadsnämnden. Vi lämnar därför en reservation med samma lydelse till detta sammanträde:

Planförslaget har en ovanligt låg ambitionsnivå vad gäller urbanitet, arkitektur och områdesanpassning samt vad gäller tillskapande av användbara och gemensamma parkytor. Förslaget framstår som oengagerat och ej genomtänkt, trots att det här finns goda möjligheter att tillskapa en både trevlig gatumiljö och gemensamma större parkytor och gårdsmiljöer. Placeringen av punkthusen längs gatan och de mycket trånga mellanrummen mellan nya byggnader framstår ej ha gjorts med beaktande av barnperspektivet.

Möjlighet finns dock att ta fram en ny plan med gröna och bullerskyddade och trafiksäkra innergårdar lämpliga för lek och rekreation. Inspiration kan även tas från kringliggande mer småskalig bebyggelse. Planförslaget bör göras om från början med en högre ambitionsnivå.

### **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) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S).

### **Reservation**

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

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

### **Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Genomförandebeslutet innehåller endast 90 hyresrätter av totalt av 450 bostäder. Det är beklagligt. Stockholm lider av en brist på hyresrätter. Översiktsplanen visar statistik sedan år 2004. År 2018 var det första året som det färdigställdes fler hyresrätter än bostadsrätter, alla andra år har fler bostadsrätter färdigställts. Utöver att det byggts för få hyresrätter har de borgerliga varje gång de styrt staden sett till att tusentals hyresrätter ombildats, nästan uteslutande de med låg hyra och bra läge.

**§ 14****Slutredovisning av utbyggnad för bostäder och förskola inom del av fastigheterna Giftas 1, Oväder 2 & 3 i Hägersten med Svanberg & Sjögren Bygg AB och Turako Fastighetsutveckling AB**

Dnr E2021-05481

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder och förskola inom del av fastigheterna Giftas 1, Oväder 2 & 3 i Hägersten med Svanberg & Sjögren Bygg AB och Turako Fastighetsutveckling AB.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 februari 2022.

**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 Hydrografen 1 och del av Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden med Bo Rätt i Stockholm BORIS AB, Sandellsandberg Fastigheter AB, Borishem nr 6 AB och Småa AB**

Dnr E2022-00158

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Hydrografen 1 och del av Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden med Bo Rätt i Stockholm BORIS AB, Sandellsandberg Fastigheter AB, Borishem nr 6 AB och Småa AB.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 januari 2022.

**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****Godkännande av markförvärv för skoländamål avseende del av fastigheten Borrsvängen 13 i Gubbängen från Skolfastigheter i Stockholm AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2021-04412

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Borrsvängen 12 upp till 2 miljoner kronor, inriktningsbeslut.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner förvärv av del av Borrsvängen 13 från Skolfastigheter i Stockholm AB för en köpeskilling om ca 6,5 mnkr.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 januari 2022.

**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 Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden återremitteras med följande motivering:

Med hänvisning till stadens skolplanering, redovisning av hur idrottsnämndens förhandlingar kommer att beaktas innan beslut om försäljning av Gubbängshallen och en analys av hur

ärendet påverkas om Region Stockholm inte vill sälja Borrsvängen 9, samt därutöver anföra följande: SISAB är ett skolfastighetsbolag med en mångårig erfarenhet av att bygga och förvalta utbildningsmiljöer. Bolaget har god kompetens i att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler som passar de skiftande behoven från förskola till gymnasium. Med SISAB kan staden påverka och utveckla skolfastigheterna och anpassa dem efter de skiftande behov som kan uppstå över tid. Det kräver lång erfarenhet och bra kompetens för att säkerställa att stadens samtliga utbildningslokaler har de funktioner som behövs för de olika årskurserna samt fritidshem och idrott.

Vi anser att en styrande majoritet måste planera och agera för att Stockholm ska ha de skolor och förskolor som krävs även i framtiden. Att sälja ut skol- och förskolefastigheter samtidigt som staden har behov av fler skolplatser är inte att ta ett långsiktigt ansvar. Istället gör majoriteten en poäng av att ingen skol- eller förskoleverksamhet bedrivs i de aktuella fastigheterna i stadens regi, som om det skulle vara mindre viktigt trots att verksamheten finansieras av staden. Tyvärr ser vi återkommande exempel på att fristående utbildningsverksamheter läggs ner och att kommuner i en akut situation måste ta över ansvaret. När det gäller försäljningar spelar det uppenbarligen ingen roll vem som driver utbildningsverksamheten, medan fristående skolor i stadens budget istället lyfts upp som ”en viktig del av Stockholms utbildningssektor”. Här pratar majoriteten med dubbla tungor.

Långsiktigt ansvar krävs utifrån ett ekonomiskt perspektiv; att staden inte säljer tillgångar för att nå kortsiktig vinst som sedan på lång sikt kommer att kosta stockholmarna stora belopp i form av förlorade hyresintäkter över tid. Vi har tidigare varnat för just denna situation där Moderaternas politik utarmar ett välskött och välrenommerat bolag inom koncernen. Detta hotar i längden stadens förmåga att klara av framtida utbyggnad av elevplatser.

Stockholms stad måste se planeringen av förskolor och skolor utifrån en längre tidshorisont än en enskild mandatperiod. Sannolikheten att ett flertal av de fastigheter som nu säljs kommer att ha en signifikant ökad strategisk nytta för staden i framtiden är hög och därför riskerar försäljningen av de här fastigheterna att bli kostsam för staden framgent.

I detta fall är förslaget till inriktningsbeslut och förvärv är en del av ett affärsupplägg, som vi tillsammans med S och Fi har minoritetsåterremitterat i kommunfullmäktige på grund av en mängd obesvarade frågor när det gäller SISAB:s försäljning av Gubbängsskolan.

Det är problematiskt att fullmäktige ska besluta om en försäljning av samhällsfastigheter, baserat på icke redovisade avtal, som låser in staden i framtida affärer med för oss okända aktörer. Flera nämnder och bolagsstyrelser är berörda på olika beslutsnivåer, däribland exploateringsnämnden, och affären är på grund av sitt komplexa upplägg vare sig ett demokratiskt eller ett transparent sätt att lösa stadens behov av renoveringar och nybyggnationer av samhällsfastigheter.

SISAB:s försäljning av Gubbängsskolan har gjorts beroende av att den del av Borrsvängen 13 som inte behövs för Gubbängsskolans verksamhet och istället möjliggör för kommande utveckling av skola och idrottshall inom Borrsvängen 12 och del av Borrsvängen 9 som ägs av staden respektive Region Stockholm förvärvas av exploateringskontoret.

Dock kommer kommunfullmäktige inte att behandla försäljningen av Gubbängsskolan förrän den 21 februari, och vi ser även att det är oklart i föreliggande ärende om Region Stockholm verkligen är intresserad av att sälja Borrsvängen 9. I ”Delårsrapport inklusive prognos 2, augusti 2021 för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)” står nämligen följande: Försälja fastighet Borrsvängen 9 i Stockholm - Ej påbörjad. Behovet av lokaler för psykiatrisk slutenvård har ökat och den tänkta avflyttningen av verksamheten har därmed inte skett. Inget pågående försäljningsarbete.

Vidare framgår av exploateringskontorets ärende att något avtal ännu inte är tecknat om förutsättningarna för utveckling av Borrsvängen 9, vilket logiskt sett följer av att Region Stockholm uppenbarligen inte har inlett något försäljningsärende. Vilken inverkan denna osäkerhet har på hela affären ur stadens synvinkel behöver tydliggöras, liksom konsekvenser av om inte tagare av marken kan hittas förrän i ett senare skede. Enligt ärendet ger exploateringen bara ett marginellt överskott till staden, om inte Gubbängshallen säljs.

Samtidigt framgår att idrottsförvaltningen framfört att det behöver genomföras förhandlingar innan beslut om en

eventuell försäljning av Gubbängshallen kan fattas. Utfallet av dessa förhandlingar kommer att vara oerhört viktigt, inte minst för föreningslivet som idag hyr stora delar av hallen. En frågeställning som därför behöver besvaras i återremissen är om förhandling om hyresavtal kommer att göras innan beslut fattas om markanvisning. Slutligen saknar vi i ärendet helt en hänvisning till stadens skolplanering när det handlar om behovet av en ny skola för ca 16 klasser. Sammantaget anser vi att det finns flera skäl att återremittera ärendet till kontoret för komplettering av underlaget.

**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.

**Reservation**

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

**§ 17****Tillägg till markanvisningsavtal rörande fastigheten  
Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden till  
Sveafastigheter Bostad AB**

Dnr E2022-04035

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa tillägg till markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 januari 2022.

**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**

### **Markanvisning för vård- och trygghetsboende inom Sommaren 10 och del av Södermalm 11:23 inom Södermalm till Einar Mattsson Projekt AB**

Dnr E2021-00998

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S):

- 1 Exploateringsnämnden godkänner i huvudsak kontorets förslag till beslut, samt anför därutöver följande:

Den blåklassade Hovings malmgård har synnerligen högt kulturhistoriskt värde, framförallt som representant för platsens industriella historia. Malmgården behöver restaureras och förslaget innebär en tänkbar lösning som behöver utredas under det kommande planarbetet.

Förslaget innebär att möjligheten att komplettera fastigheten med vård- och trygghetsboendeplatser på den södra sidan prövas. Det skulle innebära att malmgårdens front, med parken framför, skulle bevaras och fortsatt vara frilagd och tillgänglig för allmänheten. Planarbetet, som ska ske genom ett utökat förfarande, befinner sig i ett tidigt skede och det är många frågor, såsom volymer och gestaltning, påverkan på den kulturhistoriska miljön och översvämningsrisker, som behöver utredas vidare under det kommande planarbetet. Även siktlinjerna från parken ner mot vatten är viktiga att beakta och lösningar som främjar genomsiktighet i bebyggelsen behöver också utredas vidare. Det är positivt om det är möjligt att ha en publik verksamhet i malmgården som kan nås från parken.

Stockholm ska vara en stad för alla i livets samtliga skeden. Äldre ska kunna bo kvar i den stadsdel där de bor eller där de själva önskar bosätta sig. Enligt stadens övergripande äldreboendeplan kommer det att behövas 870 nya platser i innerstan till 2040, varav 300 behövs på Södermalm. Att hitta en hållbar och långsiktig lösning för Hovings malmgård har varit en angelägen fråga under mandatperioden, och vi väljer

därför att gå vidare och pröva förevarande förslag som inte bara skulle rädda malmgården men som också kan bidra med att tillskapa ett nödvändigt tillskott av särskilda bostäder för äldre i innerstan.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 januari 2022.  
Kontoret föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Anvisa mark för vård- och trygghetsboende inom fastigheten Sommaren 10 samt del av Södermalm 11:23 till Einar Mattsson Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Hampus Rubaszkin (MP) föreslår att nämnden avslår kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Hovings malmgård, där byggnad såväl som fastigheten är blåklassad, dvs en skyddad kulturmiljö och fastigheten är kulturreservat, har synnerligen högt kulturhistoriskt värde, bland annat som representant för platsens industriella historia.

Malmgården behöver restaureras, men förslaget innebär tyvärr inte en acceptabel lösning. Förslaget strider mot den av staden senast antagna översiktsplanen samt är också i strid med strandskyddsbestämmelser och skulle kräva dispens från dessa.

Hovings malmgård behöver restaureras och får gärna i framtiden ges ett publikt ändamål. Parkerna runt gården bör även fortsatt vara öppna för allmänhet och förskolors behov av grönska med tanke på den täta bebyggelsen i de nyttillkommande bostadskvarteren bredvid.

Nämnden menar att frågan om fler vård- och trygghetsboendeplatser behöver lösas inom andra projekt,

såsom t.ex. inom Slakthusområdet och Årstafältets planerade bebyggelse.

- 3) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden delvis bifaller kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet ser principiellt mycket positivt på tillskapandet av äldreboende och seniorbostäder, liksom att Hovings malmgård renoveras och tas i bruk på ett förtjänstfullt sätt.

Parken är i behov av ett varsamt iordningsställande för att kunna fungera som en rekreativ resurs i denna starkt expanderande del av staden (östra Södermalm) med sju nya bostadskvarter under uppförande i den närmsta omgivningen.

Den aktuella platsen utgör dock ett ytterligt känsligt område som i gällande detaljplan är angivet som kulturresevat, Q. Ur ekologiskt, socialt och kulturhistoriskt hänseende skulle den föreslagna bebyggelsen i dess nuvarande utformning medföra en påtaglig åverkan på malmgårdens och parkens värden – i synnerhet genom att inkräkta på byggandens fria placering och blockera det öppna sambandet mot vattnet. Förslaget skulle också förhindra allmänhetens tillträde till stora delar av parken genom tillskapandet av en trång, skuggig och i praktiken privatiserad innergård.

Vi förordar därför en minskning av byggnadsvolymer som respekterar parkens och malmgårdens kulturhistoriska, sociala och ekologiska värden i den fortsatta planprocessen. Den utökning av markanvisningen (på Södermalm 11:23) som föreslås ser vi däremot som rimlig för att möjliggöra ett bättre anpassat förslag till bebyggelse.

- 4) Peter Wallmark (SD) föreslår att nämnden avslår kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Byggnaden Hovings malmgård är blåklassad av Stadsmuseet. Blått är den högsta klassen och omfattar bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Malmgårdens höga kulturvärde består framför allt i dess historiska roll som malmgård och som representant för platsens industriella historia. Ytan nordväst om byggnaden är en historiskt betydelsefull del av miljön varåt också byggnadens representativa del varit vänd. Byggnadens vattennära läge har präglats av industriella faktorer med bebyggelse tätt intill.

Platsen utgör i dag en värdefull kulturmiljö och nya tillskott till platsen ska studeras och vägas mot påverkan på den kulturhistoriska läsbarheten.

Planarbetet ska inledas med en analys med särskild inriktning på kulturmiljön som tydliggör förutsättningar för kommande bebyggelse. Utifrån bedömningen ska förutsättningar för planarbetet preciseras. Placering, volym samt i förlängningen utformning ska studeras nogsamt i förhållande till närliggande bebyggelse, kulturmiljö och stadsbild. Huvudsaklig inriktning ska med omsorg väljas med utgångspunkt från stadens byggnadsordning och med en tydlig gestaltningssidé.

Platsen som helhet och befintlig byggnad innehåller särskilt kulturhistoriskt värde. Planförslaget strider mot principer angivna i översiktsplanens förhållningssätt till riksintresse för kulturmiljövården.

Varje nybyggd byggnad, särskilt i kulturhistoriskt värdefulla miljöer, bör skapa en bättre, vackrare omgivning och stadsmiljö. Planförslaget präglas av en vilja att skapa så mycket ny bebyggelse som möjligt inom, i första hand, den fastighet som ägs av JM, Sommaren 10. Volymerna utgår inte från malmgårdens placering och värde. Vi ser inte negativt på kompletteringar i känsliga lägen, men sådana bör göras efter en genomarbetad analys om omgivningen. Detta har inte gjorts.

Däremot ser vi positivt på planförslagets volymer och arkitektur, vilka anpassats till den värdefulla miljön. Vid en förnyad plan för en större del av området är det lämpligt att ta den äldre och numera rivna bebyggelsen som en viktig utgångspunkt, dvs undersöka möjligheterna att återuppföra riven bebyggelse eller att använda kulturhistoriska utredningar och dokumentation som utgångspunkt, se nedan. Ett återskapande av hela eller delar av trädgården bör också tas i beaktande. Särskilt när fler grönytor kommer att behövas när området får hela sju nya kvarter.

Stadsutvecklingsenheten avstyrker i sitt remissvar förslaget, med hänvisning till PBL, gällande detaljplan samt stadens eget förhållningssätt i översiktsplanen. Dessa synpunkter bör beaktas i ett eventuellt fortsatt planarbete som bör anlägga ett tydligare helhetsperspektiv och med ett antikvariskt synsätt på eventuell nybyggnation. Stadsutvecklingsenheten skriver bland annat:

”Riksintressets värdekärnor pekar vidare på byggnadens kulturhistoriska värde som bevarad malmgård från den tidiga industrialiseringsfasen och som berättar historien om staden och ger området stark identitet. Staden har därmed vid flera

tillfällen tagit ställning till det höga kulturhistoriska värdet av byggnaden. Stadsutvecklingsenheten bedömer att ett förslag som innebär att vidbygga malmgården med förbindelsegångar innebär en förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värde som solitär. Den bebyggelse som tidigare har funnits på platsen var intimt förknippad med den ursprungliga verksamheten och kulturmiljön på platsen. Den enda resten från dåtidens industrimiljö och levnadsvillkor är idag huvudbyggnaden och den ska enligt stadsutvecklingsenheten upplevas som en solitär med omgivande trädgårdar.”

Vi menar att eventuella kompletteringar på denna plats dock skulle kunna göras, om ett mer antikvariskt synsätt tillämpas. Ett förnyat planarbete bör inledas, som tar de höga kulturhistoriska värdena som utgångspunkt. Ett sådant arbete bör göras med en helhetssyn, som även inbegriper bland andra fastigheterna Sommaren 11 (Vita huset) och Gröna Gården 1 vid Emelies Gata, samt den mark som är i stadens ägo längs Tegelviksvägen – kopplingen mot Värmdövägen. Här skulle kunna finnas möjlighet till ett betydligt större tillskott av bostäder med gröna innergårdar, uppförda med arkitektur inspirerad av kulturbyggnaderna i området, och inte minst den tidigare bebyggelse som numera är riven.

Fortsatt planarbete bör ha som fokus att malmgårdens huvudbyggnad ses som en viktig del i en större historisk helhet, inte enbart en fastighet på vilken det gäller att trycka in så mycket bebyggelse som möjligt. Följande skrivning från Kulturförvaltningen, stadsutvecklingsenheten, kan vara en lämplig utgångspunkt för ett sådant planarbete:

”Fastigheten är markerad med blått på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att fastigheten har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde. För blåmarkerade fastigheter kan PBL (Plan- och bygglagen) 8:e kap, 13, 14 och 17 §§ tillämpas, vilket innebär att bebyggelsen inte får förvanskas, att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens kulturhistoriska värden, att underhållet ska utföras så att de särskilda värdena bevaras, att ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt med tillvaratagande av byggnadens kulturhistoriska värden.”

Vi förordar varsamhet med kulturarvet men menar att ett återuppförande av riven bebyggelse eller nytillskott direkt inspirerad av kulturarvet kombinerar de två intressena varsamhet och utveckling.

**Beslutsgång**

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S).

**Reservation**

Hampus Rubaszkin (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

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

**Ersättaryttrande**

Maurice Forslund (KD) instämmer i förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S).

**§ 19****Förlängd upplåtelsestid för arrende vid Holger Bloms Plats, del av fastigheten Kungsholmen 2:2, Kungsholmen via Stockholms Hamn AB**

Dnr E2022-00133

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förlängd upplåtelsestid för arrende för hamnkontor inom fastigheten Kungsholmen 2:2 till Stockholms Hamn AB.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 januari 2022.

**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 fastigheterna  
Traneberg 1:13 och Alvik 1:1 i Traneberg och Alvik till  
Anders Bodin Fastigheter AB**

Dnr E2021-05221

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Traneberg 1:13 och Alvik 1:1 till Anders Bodin Fastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 januari 2022.

**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 Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden godkänner kontorets förslag till beslut med tillägget att markanvisningsavtalet säkerställer att de tillkommande bostäderna upplåts som hyresrätter, samt att därutöver anföras följande:

I beslutsunderlaget för detta ärende anges att markanvisningen ska medge att bostäderna upplåts som bostadsrätter eller hyresrätter.

I stadsdelen Traneberg finns idag 4 358 bostäder i flerbostadshus varav åtta procent ägs av allmännyttan, 32 procent utgörs av hyresrätter och 60 procent av bostadsrätter.

Det som framför allt saknas i Stockholm idag är hyresrätter, särskilt sådana med hyror som även en timvikarie,

busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala och har tillgång till.

Därför bör markanvisningsavtalet ange att de tillkommande bostäderna enbart får upplåtas som hyresrätter.

### **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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Peter Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

## **§ 21**

### **Markanvisning för kontor, handel, hotell, parkering, vård, utbildning och centrumverksamhet inom fastigheten Trafikflyget 9 i Bromma till Trafikflyget 9 i Stockholm. Inriktningsbeslut**

Dnr E2021-03017

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor, handel, hotell, parkering, vård, utbildning och centrumverksamhet inom fastigheten Trafikflyget 9 till Trafikflyget 9 i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Trafikflyget 9 upp till 4 mnkr (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 januari 2022.

### **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:

Det är sedan länge välkänt att den intensiva utvecklingen av detaljhandelsyta i externa lägen i Stockholms Stad, liksom i länet som helhet, är långsiktigt ohållbar. Det omförhandlade förslaget till exploatering baserar sig i hög grad på en omvandling av planerad handelsyta till kontorsyta för att öka den förväntade lönsamheten i projektet. Men även kontorsfastighetsbranschen står med all sannolikhet inför en utmanande tid framöver, då förändrade arbetsvanor i covid-pandemins kölvatten kan förväntas leda till nya trender, som med all sannolikhet kommer att medföra lägre behov av tillkommande kontorsytor och en risk för viss turbulens inom kontorsfastighetssegmentet.

Förhoppningsvis kan det nuvarande projektet trots detta slutföras utan större ekonomiska men för staden genom den pågående omförhandlingen. Västerpartiet ser dock med stor oro på utvecklingen, och ifrågasätter den ohållbara och i grunden spekulativa stadsutvecklingspolitik som skapat den riskfyllda situation som man nu befinner sig i.

Därtill menar vi att det är djupt olyckligt att staden i och med utvecklingen av Bromma Blocks för en överskådlig framtid låser upp den strategiska marken i en exploatering som inte tar hänsyn till de förändrade omvärldsfaktorer som nu råder, vilket är särskilt aktuellt i och med Swedavias besked att de inte längre har behov av verksamhet på den intilliggande Bromma flygplats.

Detta ger möjlighet till att istället planlägga området på ett sådant sätt att det integreras inom ramen för den nya stadsdel som nu bör utvecklas när flygplatsen läggs ned. Att snarast möjligt omvandla Bromma flygplats till en ny miljöstadsdel är viktigt både för klimatet och för Stockholms stadsutveckling. Utsläpp från flygresor utgör en stor och ökande del av stockholmarnas klimatpåverkan.

När hela världen pratar om hur vi ska nå Parisavtalets mål så kan vi inte vänta med att börja omställningen av de mest uppenbart skadliga verksamheterna. Utsläppen från våra flygresor är redan större än utsläppen från vägtrafiken inom

stadens gränser. Bromma flygplats är centralt belägen, bara tre kilometer från Stockholms innerstad. Så länge den finns kvar utgör den ett hinder för Stockholms utveckling. Den har stoppat byggnation av höga hus i en stor del av Stockholm, och bullret som flygplanen orsakar är omfattande i ett brett fält tvärs över staden. Flygplatsens storlek och centrala läge gör den i stället utmärkt för stadsutveckling. Enligt stadens uppskattning skulle flygfältet kunna omvandlas till en stadsdel med omkring 35 000 bostäder, ett välbehövligt tillskott av bostäder och en unik chans att förverkliga en modern stadsdel präglad av social och ekologisk hållbarhet.

Det finns ingen anledning att vänta med en nedläggning av Bromma flygplats, om vi ska komma vidare med omställningen till ett hållbart samhälle måste vi ta alla de steg som krävs. Flygresandet måste ändå stabiliseras av klimatskäl, och Arlanda behöver inte byggas ut för att härbärgera flytten.

## **§ 22**

### **Slutredovisning av utbyggnad för Brofästet – Dp 2011-16149-54 inom fastigheten Hjorthagen 1:3 i Östermalm**

Dnr E2022-00174

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för Brofästet – Dp 2011-16149-54 inom fastigheten Hjorthagen 1:3 m.fl. stadsdelarna Hjorthagen och Norra Djurgården i Stockholm.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 januari 2022.

#### **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****Pausad nyproduktion inom fastigheten Saima 1 och Kotka 1, Akalla. Svar på skrivelse från Susanne Urban med flera (alla V)**

Dnr E2021-05322

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 januari 2022.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**§ 24****En förbättrad förpackningsinsamling – nya roller för kommuner och producenter. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2021-05102

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 januari 2022.

**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**

### **Samverkansprogram för Tyresåns avrinningsområde 2022-2027. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2021-05652

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 januari 2022.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

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

## **§ 26**

### **Promemorian - Aktivitetskravet i plan- och bygglagen. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2021-05753

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 januari 2022.

#### **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**

Peter Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi delar kontorets bedömning att konsekvenserna av denna förändring i PBL kan innebära en lägre utbyggnadstakt och ökade kostnader för utbyggnad av allmän plats. Vi menar rent principiellt att det inte i alla situationer är lämpligt eller önskvärt att svensk lagstiftning mer eller mindre automatiskt eller utan möjlighet att granska och utvärdera följderna av olika förslag, anpassas till europeiska lagstiftning. Vi delar även kontorets följande skrivning:

Exploateringskontoret anser att det är viktigt att synpunkter på ett planförslag framförs under granskningstiden så att miljöbedömningsprocessen, som sker parallellt med planprocessen, kan integrera miljöaspekterna i de detaljplaner som kan antas innebära en betydande miljöpåverkan. Hela syftet med samrådsprocessen är att i ett tidigt skede samla in information, synpunkter och önskemål som berör planen och sedan väga in dessa i planarbetet.

**§ 27****Lokalt åtgärdsprogram för Judarn**

Dnr E2021-05771

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden antar lokalt åtgärdsprogram för Judarn, Fakta och åtgärdsbehov (bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande) och Lokalt åtgärdsprogram för Judarn, Genomförandeplan (bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande).
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att utredning, uppföljning och utvärdering av Lokalt åtgärdsprogram för Judarn ska ske i enlighet med vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets, miljöförvaltningens, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets, fastighetskontorets, idrottsförvaltningens, Bromma stadsdelsförvaltnings och Stockholm Vatten ABs gemensamma tjänsteutlåtande från den 11 januari 2022.

**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 Clara Lindblom (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholms stad har ett viktigt ansvar för vattenkvaliteten på sjöarna, vattendragen och kustvattnet. Förra mandatperioden tog den rödgrönrosa majoriteten fram en handlingsplan för god vattenstatus. Enligt handlingsplanen ska lokala åtgärdsprogram tas fram för alla stadens vattenförekomster. Det gläder oss att de lokala åtgärdsprogrammen nu kommer upp för beslut.

De lokala åtgärdsprogrammen är viktiga dokument som redovisar platsspecifika åtgärdsförslag för en specifik vattenförekomst. Syftet är att belysa aktuell status på vattnet, lokala påverkanskällor, vilket förbättringsbehov som finns samt vilka möjliga åtgärder som behöver genomföras om god status ska kunna nås.

Vattenmyndigheten tar fram åtgärdsprogram med generella åtgärder inom ett vattendistrikt medan de lokala åtgärdsprogrammen förtydligar vad som behöver göras inom respektive avrinningsområde. De lokala åtgärdsprogrammen är inte rättsligt bindande, utan är tänkta att användas som ett stöd i kommunernas planering, för att visa vilken miljö kvalitet som behöver uppnås och vilka åtgärder som krävs.

Målet för stadens vattenarbete, enligt stadens handlingsplan, är att Stockholms sjöar, kustvatten och vattendrag ska uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten, vilket i de flesta fall innebär god ekologisk och kemisk status till år 2021 eller senast till år 2027. För att nå detta mål måste många åtgärder göras och de måste vidtas skyndsamt. Även om de lokala åtgärdsprogrammen inte är rättsligt bindande så måste deras föreslagna åtgärder bli verklighet för att staden ska kunna nå sitt mål.

När nämnden nu ska fatta beslut om lokalt åtgärdsprogram för Judarn uppgår de föreslagna åtgärderna som är möjliga att kostnadsuppskatta till cirka 24-32 miljoner kronor för Stockholms stad. Utöver det blir den årliga driftkostnaden för de platsspecifika åtgärderna som är möjliga att

kostnadsuppskatta ca 170 000 kr exklusive avgifter för tillkommande tillsyn.

Utöver detta tillkommer ytterligare lokala åtgärdsprogram för stadens andra vattenförekomster. Finansieringen för åtgärderna i programmen är ännu inte löst. Tillräckliga medel för både investeringar och drift behöver alltså avsättas för genomförande av nödvändiga åtgärder om stadens vattenområden ska klara miljökvalitetsnormerna för vatten.

För att stadens lokala åtgärdsprogram ska bli mer än långa önskelistor behöver finansieringen lösas. Annars kommer inte stadens mål nås och vi kommer inte ha god status på våra vatten.

## **§ 28**

### **Lokalt åtgärdsprogram för Brunnsviken**

Dnr E2021-05772

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden antar lokalt åtgärdsprogram för Brunnsviken, Fakta och åtgärdsbehov (bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande) och Lokalt åtgärdsprogram för Brunnsviken, Genomförandeplan (bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande).
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att utredning, uppföljning och utvärdering av Lokalt åtgärdsprogram för Brunnsviken ska ske i enlighet med vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets, miljöförvaltningens, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets, fastighetskontorets, idrottsförvaltningens, Östermalms stadsdelsförvaltnings, Norrmalms stadsdelsförvaltnings, Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltnings och Stockholm Vatten ABs gemensamma tjänsteutlåtande från den 11 januari 2022.

#### **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 Clara Lindblom (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholms stad har ett viktigt ansvar för vattenkvaliteten på sjöarna, vattendragen och kustvattnet. Förra mandatperioden tog den rödgrönrosa majoriteten fram en handlingsplan för god vattenstatus. Enligt handlingsplanen ska lokala åtgärdsprogram tas fram för alla stadens vattenförekomster. Det gläder oss att de lokala åtgärdsprogrammen nu kommer upp för beslut.

De lokala åtgärdsprogrammen är viktiga dokument som redovisar platsspecifika åtgärdsförslag för en specifik vattenförekomst. Syftet är att belysa aktuell status på vattnet, lokala påverkanskällor, vilket förbättringsbehov som finns samt vilka möjliga åtgärder som behöver genomföras om god status ska kunna nås.

Vattenmyndigheten tar fram åtgärdsprogram med generella åtgärder inom ett vattendistrikt medan de lokala åtgärdsprogrammen förtydligar vad som behöver göras inom respektive avrinningsområde. De lokala åtgärdsprogrammen är inte rättsligt bindande, utan är tänkta att användas som ett stöd i kommunernas planering, för att visa vilken miljö kvalitet som behöver uppnås och vilka åtgärder som krävs.

Målet för stadens vattenarbete, enligt stadens handlingsplan, är att Stockholms sjöar, kustvatten och vattendrag ska uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten, vilket i de flesta fall innebär god ekologisk och kemisk status till år 2021 eller senast till år 2027. För att nå detta mål måste många åtgärder göras och de måste vidtas skyndsamt. Även om de lokala åtgärdsprogrammen inte är rättsligt bindande så måste deras föreslagna åtgärder bli verklighet för att staden ska kunna nå sitt mål.

När nämnden nu ska fatta beslut om lokalt åtgärdsprogram för Brunnsviken uppgår de föreslagna åtgärderna som är möjliga att kostnadsuppskatta till cirka 19-25 miljoner kronor för Stockholms stad. Kostnader för föreslagna utredningar och undersökningar uppskattas till cirka 2,2 miljoner kronor.

Utöver detta tillkommer ytterligare lokala åtgärdsprogram för stadens andra vattenförekomster. Finansieringen för

åtgärderna i programmen är ännu inte löst. Tillräckliga medel för både investeringar och drift behöver alltså avsättas för genomförande av nödvändiga åtgärder om stadens vattenområden ska klara miljökvalitetsnormerna för vatten.

För att stadens lokala åtgärdsprogram ska bli mer än långa önskelistor behöver finansieringen lösas. Annars kommer inte stadens mål nås och vi kommer inte ha god status på våra vatten.

## **§ 29**

### **Vägledning för förklarande av kraftigt modifierade ytvattenförekomster och bedömning av annat sätt. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2021-05788

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 januari 2022.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

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

## **§ 30**

### **EU kommissionens förslag till reviderad förordning om transporter av avfall COM (2021) 709. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2021-05647

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 januari 2022.

## **Nämndens behandling av ärendet**

### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

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

## **§ 31**

**Markanvisning för vård- och omsorgsboende, seniorbostäder, bostäder och förskola inom del av fastigheten Hjorthagen 1:5 m.fl. till NREP AB, JM AB och Gimle Bostad AB i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden**

Dnr E2021-04835

Bordlades 2021-12-16, punkt 38

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Peter Wallmark (SD).

- 1 Ärendet återremitteras för bearbetning med hänvisning till stadsbyggnadsnämndens beslut den 27 januari 2022 avseende startpromemoria för platsen.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 november 2021. Kontoret föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Anvisa mark för vård- och omsorgsboende, seniorbostäder, bostäder och förskola inom del av fastigheterna Hjorthagen 1:1, Hjorthagen 1:5, Hjorthagen 1:6, Hjorthagen 1:21, Hjorthagen 1:19 inom stadsdelen Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm till NREP AB, JM AB och Gimle Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

## **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 Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet)

Ärendet återremitteras för bearbetning med hänvisning till stadsbyggnadsnämndens beslut den 27 januari 2022 avseende startpromemoria för platsen.

- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden återremittera ärendet för komplettering av beslutsunderlaget, samt anför därutöver följande:

Vänsterpartiet har tidigare påpekat att beslutsunderlagen behöver bli tydligare i redovisningen av de målkonflikter som uppstår när olika, i och för sig legitima, intressen ställs mot varandra (skrivelsen Behovet av beslutsunderlag som synliggör målkonflikter, ärende 7 på dagens sammanträde). Frågan aktualiseras i detta ärende där behovet av grön- och rekreationsytor ställs mot behovet av bostäder och viktiga samhällsfunktioner såsom äldreboenden, förskolor och idrottsanläggningar. Det går inte att avläsa ur underlaget om den föreslagna exploateringen är rimlig i sin omfattning och placering i förhållande till de naturvärden som tas i anspråk.

Kontoret hänvisar till en naturvärdes- och insektsinventering av området, utan att redovisa hur denna undersökning motiverar eller ligger till grund för de föreslagna markanvisningarna. Projektets omfattning och antalet bostäder har utökats sedan tidigare beslut, men huruvida detta är en följd av den fördjupade utredningen, eller har andra orsaker, framgår inte. Ärendet ger intryck av att genomförda och planerade utredningar av områdets ekologiska, kulturhistoriska och sociala värden används för att ge legitimitet till de markanvisningar som föreslås, snarare än att utgöra faktiska kunskapsunderlag. Detta är särskilt påtagligt i fråga om ett delområde, markanvisningen inom Hjorthagen 1:5, som paradoxalt nog anges vara ”av särskilt viktig betydelse utifrån ekologiska värden och spridningssamband inom Hjorthagen”.

Markanvisningarna omfattar även mark som är planlagd för idrott. Det framgår att idrotts-förvaltningen och fastighetskontoret har lämnat synpunkter på detta, utan att synpunkterna redovisas. Inte heller framgår det vilken typ av

idrottsverksamhet som bedrivs på platsen idag eller vilka eventuella konsekvenser som föreslagen exploatering skulle kunna få för verksamheten. Det saknas även hänvisningar till stadens långsiktiga idrottsplanering och vilka eventuella behov av nya anläggningar som kommer att finnas i Hjorthagen och Norra Djurgårdstaden i framtiden.

Eftersom det råder skriande brist på idrottsanläggningar i staden hade den här typen av information underlättat för nämnden att fatta ett väl grundat och avvägt beslut. Erfarenheterna av exploatering av idrottsmark för bostadsändamål visar tyvärr att ianspråktaga ytor sällan ersätts fullt ut. Vänsterpartiet menar därför att staden ska vara mycket restriktiv med att bebygga idrottsmark med bostäder eller andra fastigheter, samt att kontoret noga ska motivera i ärendet om nämnden föreslås besluta att så ändå ska ske.

Vi vill därför återremittera ärendet för att ge kontoret en möjlighet att återkomma med en redogörelse och analys av hur den föreslagna exploateringen förhåller sig till områdets naturvärden, idrottsverksamhet och stadens idrottsplanering. Vi vill också uppmana kontoret att säkerställa att tillkommande bebyggelse tar stor hänsyn till områdets höga kulturvärden, vilket förefaller kräva en minskning av byggnadsvolymnernas höjd och omfattning.

### **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 återremittera ärendet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer de båda återremisserna mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Peter Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

### **Särskilt uttalande**

Peter Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är viktigt att denna markanvisnings bebyggelse väl samordnas med planläggning av del av Hjorthagen 1:1 med

flera, Hjorthagskransen, i stadsdelen Hjorthagen (400 bostäder, kontor, centrumverksamhet), där beslut togs i stadsbyggnadsnämnden 2021 12 20, Dnr 2021–14449.

I rubricerade planärende togs beslut om ca 400 bostäder med mera av stadsbyggnadsnämnden, 21 120, utan att nämnden hade möjlighet att ta del av något förslag till utformning. I förslaget till beslut av stadsbyggnadskontoret fanns ingen illustration av hur bebyggelsen avsågs att utformas. Kontoret beskrev i sitt förslag till beslut fortsatt hantering av ärendet på följande sätt:

”Planarbetet kommer att genomföras med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet kommer redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir därför efter plansamråd.”

Vi menar att politiska företrädare har svårt att aktivt ta del av och att därmed ta politiskt ansvar för beslut om planer vilka dessa politiska företrädare inte har möjlighet att ta del av före beslut tas om att planerna ska gå ut på samråd. Detta ser vi som ett allvarligt demokratiskt underskott. Det är svårt för politiska företrädare att ta ansvar för planprojekt som de inte har möjlighet att ta del av innan dessa presenteras för medborgarna.

## **§ 32**

### **Kajstrategi för Stockholms stad**

Dnr E2022-00390

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del föreliggande förslag till kajstrategi för Stockholms stad och föreslår att kommunfullmäktige godkänner nämndens beslut.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 januari 2022.

#### **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 Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden Återremittera ärendet, samt att därutöver anföra:

Vänsterpartiet välkomnar att det görs en revidering av kajstrategin i syfte att levandegöra stadens kajer. Givetvis måste användningen av kajerna anpassas efter sjöfartens behov, men det finns också en stor potential för att skapa plats åt fler restauranger, caféer, musik- och kulturevenemang samt möblering, växtlighet och markbeläggning som bjuder in till sociala möten och vistelse på platsen.

Vi menar dock att några perspektiv behöver lyftas fram tydligare i strategin. Det är bra att staden ska arbeta för ökade möjligheter för till exempel barer och restauranger att bedriva verksamhet på stadens kajer. Men minst lika viktigt är att kajerna är en attraktiv plats även för den som vill ta med sig sin matlåda ner till vattnet på lunchrasten, äta en glass med en vän eller ta en medhavd kaffe på en bänk i solen. Det är därför viktigt att exempelvis möblering bjuder in till spontan och informell vistelse på platsen, liksom att pontoner och andra inrättningar inte begränsar allmänhetens tillgång och vyer från kajerna.

Vi saknar även skrivningar om hur kajerna kan användas för att förstärka ekologisk hållbarhet och bättre integreras i stadens gröna infrastruktur. Grönska och växtlighet bidrar inte bara till ökad trivsel och upplevelsevärden. Det underlättar också dagvattenhanteringen och främjar ett gott mikroklimat genom att till exempel erbjuda skugga under varma sommardagar. Mot bakgrund av detta menar vi att förstärkningar av grönska och ekologiska kvaliteter bör vara ett utpekat fokusområde i strategin.

Biltrafik och parkeringar nämns enbart i förbifarten i förslaget, men för att verkligen öppna upp stadens kajer för folkliv behöver inriktningen vara att ytorna ska vara bilfria. Idag fungerar biltrafiken många gånger som en fysisk barriär som begränsar allmänhetens tillgång till kajerna, samtidigt som parkerade bilar tar mark i anspråk som skulle kunna användas för caféverksamhet eller sittplatser för flanerande stockholmare. Genom att begränsa biltrafiken skapas också en säkrare miljö för dem som vistas på platsen, inte minst för barn.

Barnperspektivet lyser överhuvudtaget med sin frånvaro, vilket är ett viktigt skäl till att kajstrategin bör återremitteras. Flerfunktionella ytor som kan användas för lek, lekfulla inslag i barns ögonhöjd samt slitstarka och giftfria material bidrar

exempelvis till att skapa en miljö som är inkluderande och tillgänglig för barn. Med en lekplats bredvid restaurangen kan även barn ha utbyte av platsen på sina villkor.

**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.

**Reservation**

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

**Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) inkommer med särskilt uttalande enligt följande:

Strategin ger en god inriktning för levande kajer med evenemang, bad och mycket annat. Inte minst är kartläggningen av lokala utvecklingsmöjligheter längs ett antal angivna kajer, som är värdefulla för att kunna arbeta i enlighet med den strategiska vägledning som presenteras i detta dokument.

Kajerna för den kommersiella trafiken omfattas dock inte av strategin vilket är en svaghet. I synnerhet avsaknaden av analyser och beskrivningar av de intressebaserade förhållanden som finns mellan viktig kommersiell sjöfart och allmänhetens intresse att det finns god tillgänglighet till kajer. Det hade därför varit bra ifall sådana avvägningar funnits redovisade, för att få en ökad förståelse för den kommersiella sjöfarten och för Stockholm som sjöfartsstad. Inte minst borde lokaltrafiken/skärgårdstrafiken, dess utvecklingspotential och behov av tillgänglighet till kajsträckor diskuterats i dokumentet.

Regionen har ansvaret för denna verksamhet. Trots det lyser regionen med sin frånvaro – med sina planer för att utveckla eller i sämsta fall avveckla lokaltrafiken till sjöss. Detta är förstås beklagligt. Det arbetet som nu pågår i regionen om att upphandla ett nytt tonnage för lokaltrafiken kommer säkerligen påverka dem föreslagna kajstrategin i Stockholms stad. Denna strategi bör därför framöver användas i förestående diskussioner med regionen, för att målen om både

bättre tillgänglighet och öka kollektivtrafik till sjöss kan ordnas också i praktiken.

Peter Wallmark (SD) inkommer med särskilt uttalande enligt följande:

Kajstrategin omfattar alla hårdgjorda kajer i Stockholm, dock ej hamnområden som används för sjöfart. Vi menar att strategin är välkommen. Dock skulle staden kunna överväga att, i vissa fall och i samband med större omvandlings- och nybyggnadsprojekt, tillskapa fler hårdgjorda kajområden i staden. Det vill säga omvandla delar, företrädesvis korta sträckor, av nuvarande stränder till kajer med bebyggelse. Förutsättningen för detta är självfallet att dessa nya kajer är garanterat offentligt tillgängliga och planeras som offentliga och attraktiva delar av ny eller kompletterad bebyggelse.

Detta gäller främst delar av stränder längre ut från stadens centrum. En möjlighet är att tillskapa nya kajsträckor med en kombination av båtliv, småbåtshamnar, serveringar och annan service samt nya bostäder och verksamhetslokaler. Med en försiktig avvägning mellan utbudet av gröna stränder och hårdgjorda kortare kajer, kan fler platser i kommunen erbjuda offentliga mötesplatser i kombination med nya bostäder i attraktiva och vattennära lägen.

Vid protokollet

Timmie Aspelin