

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.

§ 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 inkludering av gruppboheter 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 stadsbyggnad. 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.

Vid protokollet
Timmie Aspelin