

Tid Torsdagen den 13 juni 2019 kl. 16.30 – 16.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 25 juni 2019 §§ 1-7, 9-29

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 13 juni 2019 §§ 8, 30

Johan Nilsson

Anders Göransson

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden §§ 1-13, 15-30

Annika Elmlund (M) §§ 22-30

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M) §§1-8, 10-30

Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Linda Agetoft (S)

Clara Lindblom (V)

Lisa Mörtlund (V)

Christina Wallmark (SD) §§ 22-30

Tjänstgörande ersättare:

Stefan Hell Fröding (S) § 14

Niklas Sandstedt (M) §§ 1-21

Mikael Valdorson (M) § 9

Jonathan Lindgren (KD) §§ 1-21

för Emilia Bjuggren (S)

för Annika Elmlund (M)

för Arne Fredholm (M)

för Christina Wallmark (SD)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M) §§ 22-30

Mikael Valdorson (M) §§1-8, 10-30

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Jonathan Lindgren (KD) §§ 22-30

Stefan Hell Fröding (S) §§ 1-13, 15-30

Maria-Elsa Salvo (S)

Mathias Tofvesson (S)

Rose-Marie Rooth (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Kajsa Ek, Åse Geschwind, Lena Holm, Gustav Jasinski, Gunnar Jensen, och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-5.

§ 1 **Val av justerare och tid för justering**

Beslut

Exploateringsnämnden utser Anders Göransson (S) att tillsammans med ordföranden Johan Nilsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker tisdagen den 25 juni 2019.

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

Skrivelse för beredning

Anmälan görs av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

- 1 Hänvisning till skol- respektive äldreboendeplanering i tjänsteutlåtanden som rör markanvisningar till skolor och äldreboenden. Skrivelse från Clara Lindblom m.fl. (V).
Dnr E2019-02379

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 28 maj 2019 och från den 13 juni 2019 anmäls.

§ 4 **Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret**

Dnr E2019-00150

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 maj 2019.

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**

Inget protokoll finns att anmäla vid dagens sammanträde.

§ 6**Framtagande av markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden. Svar på remiss**

Dnr E2019-01292

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1) Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 maj 2019.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Jonathan Lindgren (KD) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att som svar på remissen tillstryka motionen och att därutöver anföra följande:

Motionen syftar till att stärka samordningen inom staden och

öka transparensen i markanvisningsprocessen för vård- och omsorgsboenden. Alla äldres rätt till ett tryggt och anpassat boende behöver säkras, då antalet äldre ökar och därmed även stadens kostnader.

Ett sätt att säkra kvaliteten i nya vård- och omsorgsboenden samtidigt som stadens kostnader hålls inom kontroll är att ta fram en specifik markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboenden med de faktorer avseende exempelvis utformning, förvaltning och genomförandeförmåga som är viktiga för staden, utöver de grundläggande villkor och förutsättningar som framgår av stadens generella markanvisningspolicy.

Exploateringskontoret betonar att markanvisningar för vård- och omsorgsboenden ska utgå från äldreboendepplanen, vilket är välkommet och menar även att jämförelseförfarande enligt motionens förslag skulle kunna tillämpas när flera aktörer söker markanvisning i princip på samma plats. Däremot ser kontoret inget behov av en markanvisningspolicy för vård- och omsorgsboende, med hänvisning till de förbättringar av interna rutiner samt äldreförvaltningens ökade ansvar för samordning och bedömning av privata etableringar som beskrivs i yttrandet.

Vi ser äldreförvaltningens ökade ansvar som ett steg i rätt riktning, men anser inte att det är tillräckligt för att uppnå den samordning, transparens och säkerhet som motionen syftar till. Exploateringskontorets svar visar tyvärr att ingen bedömning ska göras av utformningen av vård- och omsorgsboendena för att säkerställa en god fysisk miljö eller för att minska risken för att stadens kostnader för lokalhyror ökar på sikt när antalet äldre växer. Kriterierna för äldreförvaltningens rekommendationer är således otillräckliga, då de vare sig beaktar utformningen av boendena eller den areaeffektivitet som är så avgörande för vilka reella kostnader och intäkter som kommer att belasta stadsdelsnämnderna.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Jonathan Lindgren (KD) och Emilia Bjuggren (S).

Reservation

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

§ 7**Redogörelse för pågående hyresrättsprojekt i stadsdelar med mer än 60 procent bostadsrätter, villor och radhus.****Svar på skrivelse**

Dnr E2019-01671

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 maj 2019.

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**Årsrapport 2018 för exploateringsnämnden. Svar på remiss från Stadsrevisionen**

Dnr E2019-01169

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2018 för exploateringsnämnden.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 maj 2019.

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

Stadsrevisionens granskning slår fast att nästan inga årsmål uppfyllts för antalet markanvisade bostäder och antalet påbörjade bostäder. Detta trots att prognosen i september 2018 var att samtliga årsmål skulle uppnås.

Det är tydligt att bostadsbyggandet vek ner under den senare delen av året 2018. Sett till markanvisningarna under november och december år 2018, då den nya majoriteten hade full rådighet över dagordningen i nämnderna, släpptes det bara igenom 1 021 bostäder. Detta ska jämföras med 4 147 bostäder år 2017 och 2 759 bostäder år 2016 (för november och december).

I maj meddelade alliansen och Miljöpartiet i Stockholms stad att de skriver ner prognosen för bostadsbyggandet från 10 000 till 5 000. Samtidigt presenterades siffror som visade att den blågröna majoriteten dessutom har stoppat eller skjutit upp över 5 000 bostäder sedan valet. Nu visar stadsrevisionens granskning att nästan inga mål för bostadsbyggandet nås för år 2018, fastän stadens prognoser i september visade att målen skulle nås.

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer och allt som markanvisades byggdes. Nu ser vi redan konsekvenser av skiftet i bostadspolitiken. Istället för att bygga bostäder inleder den borgerliga majoriteten ombildningar av hyresrätter. Staden går från tillväxt till omfördelning. Från fler bostäder till ägarskifte inom befintligt bestånd. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Majoriteten klarar inte av att komma överens. Därför bromsar byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga.

§ 9**Översyn av styrdokument och utarbetande av digitaliseringsprogram för Stockholms stad. Svar på remiss**

Dnr E2019-01320

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anse skrivelsen besvarad i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 maj 2019.

Nämndens behandling av ärendet**Jäv**

Arne Fredholm (M) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 10**Stadens investeringar, projektrapport från stadsrevisionen. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2019-01443

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 maj 2019.

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

Anmälan av ekonomisk uppföljning per maj, 2019

Dnr E2019-00480

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 maj 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 12

Policy för sociala medier i Stockholms stad. Svar på remiss

Dnr E2019-01235

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 maj 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 13**Halvering av tomträttsavgälden för seniorbostäder. Svar på remiss**

Dnr E2019-01291

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att besvara remissen med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 maj 2019.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) Susanne Wicklund (C), Jonathan Lindgren (KD) och vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstryka motionen samt att därutöver anföra följande:

De kommande decennierna kommer antalet äldre att öka kraftigt och behovet av bostäder som är anpassade för äldre därför bli större. Redan idag lever dessutom många äldre i otillgängliga lägenheter utan hiss eller anpassade badrum, vilket i många fall leder till ökad ensamhet, isolering samt försämrade psykisk och fysisk hälsa. Detta medför förutom försämrade livskvalitet och mänskligt lidande även stora kostnader för bostadsanpassning och placeringar på särskilda boenden - kostnader som också ser ut att växa kraftigt när andelen äldre i befolkningen ökar framöver. Att vidta åtgärder för att öka tillgången på seniorbostäder med överkomliga hyror borde därför vara mycket högt prioriterat av staden.

Kontoret skriver i sitt svar på remiss att den halverade avgälden för seniorbostäder sannolikt strider mot kommunallagen och att förslagen i motionen därför troligen inte är möjliga att genomföra. Staden erbjuder dock redan

idag sänkta avgälder för studentbostäder på samma sätt som föreslås i motionen. Detta sker med hänvisning till att studentbostäder har en större omflyttning än ordinära bostäder, vilket leder till ökade driftskostnader och därmed motiverar lägre avgälden. På motsvarande sätt innebär kravet på gemensamhetsytor i seniorbostäder ökade kostnader för byggaktören, jämfört med om denne istället skulle uppföra vanliga hyresrätter. Vi har därför mycket svårt att se varför halverade avgälder skulle kunna vara motiverat för bostäder för studenter, men inte för seniorer.

Vidare redovisar kontoret i sitt remissvar inte att det finns fler typer av hyressättning i nyproduktion än bruksvärdeshyror. Presumtionshyresmodellen infördes 2006 och innebär förenklat att hyressättningen i nyproduktion knyts till produktionskostnaderna snarare än till lägenhetens bruksvärde. En möjlighet skulle således kunna vara att villkora markanvisningar för seniorbostäder till lägre avgälder med krav på att avtal om så kallad negativ presumtionshyra träffas, vilket skulle säkerställa att sänkningen av avgälden även kommer hyresgästen till godo i form av lägre hyra än vad som hade varit fallet med en bruksvärdeshyra.

Avslutningsvis måste vi även understryka att det uppskattade intäktsbortfallet på 5 miljoner kronor per år är högst försumbart i relation till kostnaderna som staden redan idag har för bostadsanpassning och placering i servicehus och vård- och omsorgsboenden. Stadens kostnader för äldreomsorgen väntas dessutom öka med 38 procent till 2040 (Sweco, 2017), varför något minskade intäkter från tomträttsavgälden för seniorboenden måste anses vara motiverade om detta kan antas bidra till att skjuta upp behovet av mer kostsamma biståndsbedömda insatser inom äldreomsorgen

Beslutsgång

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

Reservation

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

§ 14**Överlämning av sopsugsanläggningar från
Exploateringsnämnden till Stockholm Avfall AB**

Dnr E2019-01919

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna överlåtelseavtalet för sopsugsanläggningen för Årstafältet och anvisar mark för sopsugsterminal inom fastigheten Årsta 1:1 till Stockholm Avfall AB.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna överlåtelseavtalet för sopsugsanläggningen för Årstastråket/Slakthusområdet och anvisar mark för sopsugsterminal inom fastigheten Enskede Gård 1:1 till Stockholm Avfall AB.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna överlåtelseavtalet för sopsugsanläggningen för Hornsberg och anvisar mark för sopsugsterminal inom fastigheten Kristinebergs slott 10 till Stockholm Avfall AB.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna den hantering beträffande färdigställande av sopsugsanläggningen i Hagastaden, som föreslås i kontorets tjänsteutlåtande.
- 5 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna den hantering beträffande färdigställande av sopsugsanläggningen i Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, som föreslås i kontorets tjänsteutlåtande.
- 6 Exploateringsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att träffa erforderliga tilläggsavtal till överenskommelser om exploatering med byggherrar för fastigheter som ska anslutas till sopsugsanläggning, enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 7 Exploateringsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal med Stockholm Avfall AB och överlåta handlingar för övriga sopsugsanläggningar som kontoret utrett, enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 maj 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Jäv

Emilia Bjuggren (S) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 15

Föravtal till exploateringsavtal för fastigheten Gjutmästaren 6 med Fastighets AB G-Mästaren. Markanvisning för kontor inom fastigheten Gjutmästaren 9 till Fastighets AB-G-Mästaren. Inriktningsbeslut

Bromma stdf

Dnr E2019-01913

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna för- och markanvisningsavtal till planerad exploatering inom fastigheterna Gjutmästaren 6 och 9 med Fastighets AB G-Mästaren i enlighet med bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Gjutmästaren 6 och 9 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 38 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 maj 2019.

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

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Ulvsunda 1:1 i Riksby till AB Stockholmshem, Maxera Bostad 12 AB, Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB och Sveafastigheter Bostad AB. Markanvisning för skola och förskola inom fastigheten Ulvsunda 1:1 och Riksby 1:13 i Riksby till Skolfastigheter i Stockholm AB.

Markanvisning för verksamheter inom fastigheten Ulvsunda 1:1 i Riksby till Sagax Projektutveckling AB.

Inriktningsbeslut

Bromma stdf

Dnr E2015-02231

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Ulvsunda 1:1 till AB Stockholmshem, Maxera Bostad 12 AB, Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB och Sveafastigheter Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för skola och förskola inom fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Riksby 1:13 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för verksamheter inom fastigheten Ulvsunda 1:1 till Sagax Projektutveckling AB.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Ulvsunda 1:1, Riksby 1:1 och Riksby 1:13 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 65 mnkr fram till genomförandebeslut.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 maj 2019.

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

Stockholm har en blandad befolkning, men är samtidigt en socialt delad stad. I Stockholm är villaområden, flerbostadshus och industriområden ibland lokaliserade för sig som enklaver. Det finns stora skillnader i livsvillkor och fysiska barriärer eller glapp mellan stadsdelar som försvårar stadens sammanhållning.

En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor från olika stadsdelar och med olika bakgrund rör sig i samma offentliga miljöer och ser varandra i vardagen. På så sätt ökar samhörigheten och förståelsen samtidigt som segregationen i samhället motverkas.

Byggande och investeringar påverkar hur människor rör sig och vilka de möter i sin vardag. En förutsättning för att skapa fler möten är blandade bostadsområden med både hyresrätter och bostadsrätter, flerbostadshus och småhus.

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.

För att läka samman vår stad och bygga ikapp bristen på hyresrätter är det särskilt viktigt att det byggs hyresrätter i områden som idag domineras av småhus och bostadsrätter. Detta område är ett sådant exempel med 80 procent bostadsrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar. Antalet hyresrätter i detta projekt måste därför öka

§ 17

Inbjudan till samråd gällande ny markförlagd 220 kV-ledning mellan Lövsta och Beckomberga. Anmälan av svar på remiss

Bromma stdf

Dnr E2019-01553

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan av remissvar och lägger ärendet till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 maj 2019.

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 bostäder inom del av fastigheten Grimsta 1:2 i Råcksta till Wallenstam Fastigheter 289 AB

Hässelby-Vällingby stdf

Dnr E2019-01917

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Grimsta 1:2 till Wallenstam Fastigheter 289 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 21 maj 2019.
Inkomna skrivelser från boende i området.

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

Vi är positiva till byggande av hyresrätter på platsen men vill framhålla vikten av att den fortsatta processen innebär utredning av naturvärden och eventuell grönkompensation, dagvattenhantering och påverkan på områdets kulturvärden. Det är också av stor vikt, liksom i all stadsplanering, att barnperspektivet tas med i den fortsatta planeringen och barns användning av staden uppmärksammas och bemöts.

§ 19

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Skarabén 1 i Solberga till AB Stockholmshem

Älvsjö stdf

Dnr E2019-01907

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Skarabén 1 till Stockholmshem 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 14 maj 2019.

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 fastigheten Svanholmen 1 i Vårberg till Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen. Markanvisning för bostäder, Geriatrik, HVB och bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt SoL samt förskola och skola inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighets AB Vårholmen i Vårberg

Skärholmens stdf

Dnr E2018-04365

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder, Geriatrik, HVB och bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt SoL samt skola och förskola inom befintlig byggnad inom fastigheten Svanholmen 1 till Fastighets AB Vårholmen och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 maj 2019.

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:

bedrivs i befintlig byggnad inom fastigheten, som tidigare inrymt ett vård- och omsorgsboende för äldre. När ärendet i januari var uppsatt på dagordningen uppstod oklarhet om det vårdboende som avsågs i ärendet var ett nytt vård- och omsorgsboende, eftersom ärendet saknade hänvisning till uppgifter om behovet enligt äldreboendeplaneringen.

Behovet av den skola som avses i ärendet är svårt att bedöma, även om det anges att detaljplanen innehåller en grundskola, då det saknas referens till SAMS (den samordnade grundskoleplaneringen i Stockholm) och inte heller framgår vilken typ av skola det är, när skolan ska öppnas, antal elevplatser, vem som ska driva skolan, skolgårdens storlek etc. Vi saknar också rubriken ”Påverkan på barn” i ärendet, vilket gör det än mer svårbedömt.

§ 21

Överenskommelse om exploatering med försäljning, för stamnätsstation inom del av fastigheten Örby 4:1 i Högdalen med Affärsverket svenska kraftnät

Enskede-Årsta-Vantörs stdf
Dnr E2016-00402

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom Örby 4:1 till Affärsverket svenska kraftnät med en försäljningsinkomst om cirka 19,3 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 maj 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 22**Åtgärda ödehus på Lilla Essingen. Svar på skrivelse**

Kungsholmens stfd

Dnr E2019-01670

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att skrivelsen besvaras med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 maj 2019.

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**Inbjudan till samråd gällande utökad depåkapacitet Högdalen – Anslutning till Farstagrenen. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2018-04890

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att som svar på remissen ”Inbjudan till samråd gällande utökad depåkapacitet Högdalen - Anslutning till Farstagrenen” hänvisas till vad som sägs i stadsledningskontorets, exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets, kulturförvaltningen/stadsmuseets, utbildningsförvaltningens, miljöförvaltningens, trafikkontorets och Farsta stadsdelsförvaltnings gemensamma tjänsteutlåtande med diarienummer KS 2018/1837.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 maj 2019.

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**Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse, för bostäder, centrum, handel, kontor och hotell inom fastigheten Hästskon 12 på Norrmalm med Vasakronan Fastigheter AB**

Dnr E2019-01444

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering mellan exploateringsnämnden och Vasakronan Fastigheter AB avseende tomträtten Hästskon 12.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 maj 2019.

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 väldigt positivt om hyresrätter tillkommer i ett mycket centralt läge på Norrmalm, som till närmare 70 procent domineras av bostadsrätter. Självklart ska därför alltid minst 50 procent av nya hyresrätter som byggs av privata fastighetsägare lämnas till bostadsförmedlingen enligt den rekommendationen som finns i överenskommelsen mellan Stockholms fastighetsägareförening och bostadsförmedlingen. Det bör tydliggöras att staden alltid ställer dessa villkor i markanvisningsavtalen.

§ 25**Godkännande av överenskommelse om exploatering för befintlig tomträtt, för hotell inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1:53 på Östermalm med Värtans Pärla Anno 1870 Ekonomisk Förening**

Dnr E2018-02286

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering för befintlig tomträtt för hotell inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1:53 med Värtans Pärla Anno 1870 Ekonomisk Förening.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 maj 2019.

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**En miljöbilsdefinition för Stockholms stad. Svar på remiss**

Dnr E2019-01507

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser remissen besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 maj 2019.

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:

Vi välkomnar stadens arbete med att minska klimatpåverkan från fordonstrafiken genom att föreslå en ny miljöbilsdefinition. Efter att den nationella miljöbilsdefinitionen togs bort i juli 2018, för att ersättas med ett Bonus Malus-system, finns ett behov för enskilda kommuner att ställa höga miljökrav på fordon inom ramen för sin verksamhet.

Vår uppfattning är att Miljöbil och Miljöbil spjutspets alltid ska vara utgångspunkt när Stockholms stad genomför egna upphandlingar, och att Bas endast används när andra alternativ inte är tekniskt möjligt. Vad som är ”tekniskt möjligt” kan däremot behöva klargöras, som exploateringskontoret påpekar i sitt svar.

För att miljöbilsdefinitionen ska få önskad effekt är det avgörande att ta ett helhetsgrepp. Därför är det anmärkningsvärt att de tillåtna utsläppen för bilar som drivs av eller är godkända för fossilm fria bränslen är så höga som 190 g CO₂/km för små fordon och 290 CO₂/km för stora fordon. Detta är en höjning från 150 g CO₂/km för bilar med tjänstevikten 1372 kg enligt den tidigare nationella miljöbilsdefinitionen. Vi noterar två problem med detta. För det första kan flertalet av dessa bilar tankas med fossila bränslen, vilket ger dubbelt så stora utsläpp som övriga miljöbilar. För det andra finns goda skäl att vara kritisk till att biobränslen uppmuntras i stor utsträckning utan krav på ursprung. Nya rapporter har visat hur förekomsten av palmolja har ökat i främst biodiesel, vilket ger betydande utsläpp vid en livscykelanalys.

Vi anser vidare att det bör ske en samordning av miljöbilsdefinitionen mellan olika aktörer och kommuner. Definitionen bör dock hålla tillräckligt hög nivå för att ha en starkt styrande effekt och leda till faktiska minskningar av koldioxidutsläpp.

§ 27**Förslag till VA-policy. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2019-01295

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 maj 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 28**Uppföljning av arbetet enligt modell för socialt värdeskapande analys (SVA). Svar på skrivelse**

Dnr E2019-01672

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser skrivelsen besvarad i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 29

Utvärdering av parkeringsnormen. Svar på skrivelse

Dnr E2019-01673

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser skrivelsen besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 maj 2019.

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

Laglighetsprövning av exploateringsnämndens beslut 2019-02-14, § 20, om markanvisning för flytande studentbostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 på Östermalm, Norra Djurgårdsstaden, till Studieflyt AB

Dnr E2018-03611

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 2 Exploateringsnämnden beslutar att till Förvaltningsrätten i Stockholm överlämna yttrande i mål nr 5811-19 enligt förslag i bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 maj 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Ordföranden Johan Nilsson (M) tackar nämnden och kontoret för den gångna våren och önskar samtliga en trevlig sommar.

Vid protokollet

Åse Geschwind