

Tid Torsdagen den 29 augusti 2019 kl. 16.30–16.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 10 september 2019, §§ 1–8, 10–14, 17

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 29 augusti 2019, §§ 9, 15, 16

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Clara Lindblom (V)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

för Arne Fredholm (M)

Mikael Valdorson (M)

för Susanne Wicklund (C)

Rose-Marie Rooth (V)

för Lisa Mörtlund (V)

Anders Edin (SD)

för Christina Wallmark (SD)

Ersättare:

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Jonathan Lindgren (KD)

Mathias Tofvesson (S)

Jonathan Metzger (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Åse Geschwind, Gunnar Jensen, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-5

§ 1 Val av justerare och tid för justering

Beslut

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Emilia Bjuggren (S) att tillsammans med ordföranden Johan Nilsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker tisdagen den 10 september 2019.

§ 2 Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Information om utbildningsdag för exploateringsnämnden den 4 november 2019

Förvaltningschefen Johan Castwall informerar om att kontoret planerar en halvdagsutbildning för exploateringsnämnden den 4 november 2019. En inbjudan kommer att skickas ut.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att utbildningsdag hålls den 4 november 2019.

§ 3 Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 14 augusti 2019 och från den 29 augusti 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 6 augusti 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor samt minnesanteckningar från rådets möte med exploateringsnämndens presidium

Dnr E2019-00056

Protokoll nr 4/2019 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 7 maj 2019 samt minnesanteckningar från rådets möte 7 maj 2019 med nämndens presidium anmäls.

§ 6

Motion om att staden behöver fler Stockholmsrum. Svar på remiss

Dnr E2019-02420

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 augusti 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 7

Anmälan av granskningsyttrande över detaljplan för kv. Krukmakaren m.fl. i Solna.

Svar på remiss från Solna stad

Dnr E2018-01763

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 juni 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 8

Förvaltningshus i Tensta. Svar på skrivelse

Dnr E2019-00973

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 juni 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Clara Lindblom m.fl. (V) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).

- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att exploateringskontoret får i uppdrag att arbeta vidare med fastigheten Kämpinge 2 så att nämnden kan ta beslut om markanvisning innan årets slut, samt att därutöver anföra följande:

Fastigheten Kämpinge 2, där Kämpingeskolan tidigare låg, är ur lägessynpunkt en bra tomt med sitt centrala läge. Idag upplevs tomten med de delvis tomma byggnaderna som otrygg. Att lämna platsen med den nedlagda skolan som den är visar hur de borgerliga och Miljöpartiet prioriterar innerstaden framför ytterstaden och skattesänkningar framför nödvändiga investeringar. Genom att utveckla och bebygga platsen kan en viktig del av Tensta lyftas till att bli en attraktiv och trygg plats.

Det är bra att kontoret håller med om att det är viktigt att fastigheten utvecklas och bebyggs. Men att därefter konstatera att ingen intressent önskar bygga kontorslokaler eller bostadsrätter på platsen är inte tillräckligt. Staden måste anstränga sig mer än så. Marknaden kan inte ensamt tillåtas styra stadsutvecklingen, det måste vara stockholmarnas behov som avgör vart det byggs.

Exploateringskontoret borde därför arbeta vidare med att hitta en intressent som vill bygga på fastigheten samt stå för den investering som krävs för att få en bra lösning för Tenstaborna.

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), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Clara Lindblom m.fl. (V) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

§ 9**Motion av Clara Lindholm och Rashid Mohammed (båda V) om ett samlat grepp för att vända utvecklingen av Tensta Centrum. Svar på remiss**

Dnr E2019-01285

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 juni 2019.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att exploateringsnämnden tillstyrker motionen, samt att därutöver anföra följande:

Det är positivt att kontoret också ser behovet av att utveckla Tensta centrum. Då centrum med omgivande kvarter präglas av komplexa markägarförhållanden behöver vi lyfta blicken och lära av det som har fungerat i andra delar av staden med liknande förutsättningar, till exempel samfinansieringsprojekten som har genomförts för fysisk upprustning av Brunkebergstorg och Vasagatan. Vi har dock svårt att se några hinder för att exploateringskontoret skulle ta initiativ till inledande samtal med berörda fastighets- och sakägare för att se till att processen sätts igång.

Precis som kontoret skriver i sitt svar på skrivelsen gällande förvaltningshuset i Tensta från Emilia Bjuggren m.fl. (S), som behandlas på denna nämnd, förutsätter även en eventuell upprustning av hela Tenstastråket ett helhetstänkande där fler

närliggande projekt skulle samordnas. Vi föreslår därför att motionen om ett samlat grepp för att vända utvecklingen av Tensta Centrum tillstyrks, samt att frågan om uppförande och finansiering av ett nytt förvaltningshus i Tensta inkorporeras i det fortsatta arbetet.

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) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Anders Edin (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Sverigedemokraterna delar motionärernas syn på att Tensta centrum behöver rustas, men vi anser att det finns betydligt större problem i stadsdelen ska lösas innan eller parallellt med en upprustning. Man börjar inte med att garnera tårtan, man börjar med att skapa en stabil botten.

I media* kan vi allt som oftast läsa att invånarna i Tensta upplever otrygghet, vilket inte är så konstigt då det begås både skjutningar och öppen droghandel i området.

Brottsligheten drabbar också de småföretagare som är verksamma i centrum, vilket knappast en nyrenoverad lokal råder bot på. Än allvarligare är det att blåljuspersonal som är till för att rädda och ställa tillrätta, attackeras när de kommer efter att ha svarat på ett larm, och ibland sker rena bakhåll.

Det vittnar om de enorma problem som området idag brottas med. Den absoluta majoriteten av de som bor och verkar i området är hederliga medborgare som bara vill leva sina liv i lugn och ro. Det är dessa personer som vi ska prioritera, och det är ett stort svek från samhällets sida att en liten klick kriminella tillåts att få sätta agendan. Att tro att enbart en upprustning av Tenstas byggnader ska kunna vända den negativa utvecklingen är naivt. Rusta och bygg gärna, men börja arbetet med grunden.

§ 10

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Gästkammaren 1 i Hässelby gård till Gotska Fastighets AB. Inriktningsbeslut

Hässelby-Vällingby stdf

Dnr E2019-01297

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Gästkammaren 1 till Gotska Fastighets AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna för södra delen av Maltesholmsvägen upp till 5,4 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar ny detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 juni 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Gotska Fastighets AB har inkommit med en ansökan om att markanvisning för ca 80 bostadslägenheter på fastigheten Gästkammaren 1 i Hässelby gård. Socialdemokraterna ser positivt på projektet som ger ett välbehövligt tillskott av bostäder till stadsdelen. Men med tanke på det försämrade marknadsläget för bostadsrätter och stadens totala underskott av hyresrätter i relation till efterfrågan vore det önskvärt att upplåta lägenheterna till både bostads- och hyresrätter.

Det finns många ovärderliga fördelar med att bygga nya hyresrätter. I Stockholm finns grupper av invånare som inte har möjlighet att köpa en bostadsrätt på grund av att de har för låga inkomster och därmed inte beviljas lån. Dessa grupper, funktionsvarierade, ensamstående föräldrar, unga och pensionärer, är i stort behov av att utbudet av hyresrätter ökar oavsett var i staden det byggs. Stockholmarena behöver kompenseras för de ombildningar som genomfördes under den borgerliga majoritetens föregående ombildningsvåg.

Ett för stort fokus på nya bostadsrätter i stadsdelar som domineras av hyresrätter riskerar att slå mot ekonomiskt utsatta som redan har det tufft. Den politiska utmaningen ligger snarare i att lyckas planera byggandet av nya hyresrätter i bostadsrättsdominerade stadsdelar.

Stockholm behöver fler hyresrätter, även i stadsdelar som Hässelby-Vällingby. Exploateringsnämnden bör därför besluta om att markanvisningen till Gotska Fastighets AB på fastigheten Gästkammare 1 i Hässelby gård skapar förutsättningar för ett blandat boende.

§ 11

Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Grimsta 1:2 i Hässelby strand med Riksbyggen ekonomisk förening

Hässelby-Vällingby stdf

Dnr E2019-02274

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Grimsta 1:2 i Hässelby strand med Riksbyggen ekonomisk förening.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 juni 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 12**Markanvisning för pumpstation för fjärrvärme inom fastigheten Ulvsunda 1:1 i Riksby till Stockholm Exergi AB**

Bromma stdf
Dnr E2019-01450

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för en pumpstation för fjärrvärme inom fastigheten Ulvsunda 1:1 till Stockholm Exergi AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 augusti 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 13**Upplåtelse av arrende inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen till Stockholm Exergi AB**

Skarpnäcks stdf
Dnr E2019-02272

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna ett arrendeavtal, t.o.m. 2039-03-31, i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 juni 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 14

Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostadsändamål av del av Södermalm 7:87 inom Södermalm med Slussgården Hantverkshuset AB och Slussgården Sandbacken AB

Dnr E2019-02325

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del av Södermalm 7:87 på Södermalm med Slussgården Hantverkshuset AB och Slussgården Sandbacken AB med en försäljningsinkomst om cirka 5,5 mnkr.
- 2 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa erforderligt avtal enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 juni 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 15

Revidering av föreskrifter (HVMFS 2013:19) om klassificering och miljö kvalitetsnormer avseende ytvatten samt föreskrifter (HVMFS 2017:20) om kartläggning och analys av ytvatten. Svar på remiss
Dnr E2019-02283

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser remissen besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 augusti 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 16

Motion om gemensam finansiering av motiverade merkostnader. Svar på remiss
Dnr E2019-01284

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 augusti 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Clara Lindblom m.fl. (V) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

I staden finns byggnader som har ett stort bevarandevärde och som skulle lämpa sig väl till någon av stadens verksamheter, men som kräver anpassningar de inte har möjlighet att finansiera inom sin verksamhetsbudget. Ett exempel är en av gasklockorna i Norra Djurgårdsstaden som det finns ett stort allmänintresse i att bevara och som kanske kunde passat bra för kulturförvaltningens verksamhet, men som skulle innebära en för stor kostnad för förvaltningen att ensam bära. Vid undantagsfall så som detta, där staden ser ett stort värde vid att kunna utveckla en unik fastighet, bör det finnas möjlighet för att gemensamt kunna finansiera denna motiverade merkostnad. En finansieringsmodell bör därför tas fram för detta ändamål.

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), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Clara Lindblom m.fl. (V) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

§ 17**Tilläggsavtal till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Backåkra 7 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, med Oscar Properties Förvaltnings AB**

Dnr E2016-01403

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner föreslaget tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Backåkra 7 i Norra Djurgårdsstaden och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 augusti 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Vid protokollet

Timmie Aspelin