

**Tid** Torsdagen den 26 september 2019 kl. 16.30 – 16.45  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Tisdagen den 8 oktober 2019, §§ 1-5, 8-23, 25-27

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 26 september 2019, §§ 6, 7, 24

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

### Närvarande

#### Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Clara Lindblom (V)

#### Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

för Susanne Wicklund (C)

Rose-Marie Rooth (V)

för Vakant (V)

Anders Edin (SD)

för Christina Wallmark (SD)

#### Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Jonathan Lindgren (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Ida Mohlander (S)

Mathias Tofvesson (S)

#### Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Gunnar Jensen och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6 .

## **§ 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 8 oktober.

## **§ 2**

### **Frågor för beredning och eventuell information från kontoret**

#### Påminnelse om nämndens möte med rådet för funktionshinderfrågor

Ordförande Johan Nilsson (M) påminner om möte med rådet för funktionshinderfrågor som hålls i samband med nämndsammanträdet den 17 oktober. Särskild kallelse kommer att skickas ut.

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

## **§ 3**

### **Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 10 september 2019 och från den 26 september 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 5 september 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

Dnr E2019-00056

Protokoll nr 5/2019 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 11 juni 2019 anmäls.

## § 6

### Tertialrapport 2/2019 för exploateringsnämnden

Dnr E2019-01369

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2019 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 september 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) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till Socialdemokraternas budgetreservation i kommunfullmäktige och att därutöver anföra följande:

Bostadsbristen hindrar unga från att flytta hemifrån, studenter från att flytta till sin studieort och arbetslösa från att flytta till jobb. Bostadsbristen kan byggas bort, men det kräver offentliga investeringar och ett helhetsgrepp.

När den borgerliga majoriteten presenterade verksamhetsplanen för nämnden skrev vi att det var glädjande att majoriteten satte höga mål för antalet markanvisade bostäder och antalet färdigställda bostäder. Vi ställde oss dock tveksamma till om de mycket högt ställda målen skulle gå att uppnå med de lösningar som majoriteten hade presenterat. Att ha ambitiösa mål är bra, men de blir bara ett luftslott när den praktiska politiken istället består av stoppade byggprojekt.

Det tog inte mer än tre månader innan Miljöpartiet och de borgerliga partierna skrev ner målet för påbörjade bostäder till hälften. I tertialrapport 1 kunde vi läsa att prognosen för årsmålet på 10 000 påbörjade bostäder skrivs ner till 5 100. Vi kommenterade samtidigt att prognosen för antalet markanvisade bostäder låg kvar på 10 000, trots att utfallet endast var 1 710 markanvisade bostäder. Det visade sig att även det målet är ett luftslott.

När tertialrapport 2 nu har kommit kan vi konstatera Miljöpartiet och de borgerliga partierna även skriver ner prognosen för samtliga markanvisningsmål. Det gäller bland annat målen för markanvisade bostäder totalt, bostäder med lägre boendekostnader, bostäder i trähus, bostäder med hyresrätt och seniorbostäder med hyresrätt.

I samband med att den grönbå majoriteten tillträdde så stoppades ett stort antal olika byggprojekt. För oss utomstående var det uppenbart att den kohandel som majoriteten genomfört resulterat i att alla partier fick stoppa de projekt de inte ville ha. Den utvecklingen har fortsatt. För oss i exploateringsnämnden har det bland annat inneburit att flera projekt dragits tillbaka eller återremitterats med stora minskningar i volym.

Effekten för staden är bland annat att vi låser upp resurser i projekt som aldrig blir av, vilket förstärks minskar möjligheten att driva fram fler projekt. För den enskilde byggherren innebär det en ökad kostnad men också en ökad riskpremie. Majoritetens agerande är ett skolbokssexempel på hur en

konjunkturavmattning kan förstärkas med ett oskickligt politiskt ledarskap.

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitik. Istället för att bygga bostäder inleder Miljöpartiet och de borgerliga partierna ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen. Under den första stora ombildningsperioden 1999-2004 ökade kötiden från 4,1 år till 6,0 år. Under den andra stora vågen av ombildningar 2007-2010 ökade kötiderna från 5,7 år till 6,7 år. Moderaterna gör det svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en bostad genom bostadsförmedlingen.

2 Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1 Avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till Vänsterpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige och att därutöver anföra följande:

Det ska vara enkelt att flytta hemifrån, byta till ett mer tillgängligt boende när trapporna inte fungerar för en längre eller hitta en större lägenhet när familjen växer. Men för att vi ska komma dit behöver det byggas betydligt fler hyresrätter än idag, samtidigt som hyrorna i nyproduktionen måste pressas för att hamna på nivåer som även vanliga stockholmare har råd att betala. Befintliga hyresrätter som i regel har betydligt lägre hyror än nyproducerade bostäder behöver också skyddas från ombildning och utförsäljningar till privata värdar. Våra egna allmännyttiga bostadsbolag ska få tillräckligt med markanvisningar för att upprätthålla en hög och jämn byggtakt över hela konjunkturcykeln. Därför är vi mycket kritiska till att majoriteten tagit bort målet för markanvisningar till allmännyttan, som vi hade under vår majoritet.

Ja, som ovan skrev vi i vår reservation till verksamhetsplanen i februari och åtta månader senare konstaterar vi att den bedömda måluppfyllelsen för bostadsbyggandet visar idel röda siffror, av nio indikatorer bedöms endast en uppnås. Med tanke på bostadsbristen är detta synnerligen allvarligt, med effekter som slår hårt mot stockholmarna. Av tertialrapporten att döma kan exempelvis vare sig hushåll med lägre inkomster eller seniorer förvänta sig nya bostäder anpassade till deras situation.

Vad Stockholmarna idag behöver är ett bostadsbyggande som riktar sig till vanligt folk, hyresrätter med hyror som även en timvikarie inom omsorgen, en busschaufför eller en ensamstående förälder har råd att betala. Samma gäller personer i en 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. När marknaden för bostadsrätter viker borde det vara självklart för staden att ta sitt bostadsförsörjningsansvar och anvisa tillräcklig mark till allmännyttan. Att majoriteten inte prioriterar att använda sina egna bostadsbolag har dock länge varit tydligt, men resultatet blir alltmer besvärande i takt med de röda siffrorna för bostadsbyggandet.

### **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) och Anders Edin (SD).

### **Reservation**

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

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

## **§ 7**

### **Förbättrat skydd för totalförsvaret, (SOU 2019:34), Svar på remiss**

Dnr E2019-02713

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att för sin del besvara remissen med vad som anförs i det gemensamma tjänsteutlåtandet från stadsledningskontoret, exploateringskontoret, fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets, stadsledningskontorets, fastighetskontorets, stadsbyggnadskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 26 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.

**Särskilt uttalande**

Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L) och Hampus Rubaszkin (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi instämmer i den kritik som stadens förvaltningar i sitt gemensamma tjänsteutlåtande riktar mot ett antal av förslagen i slutbetänkandet. Flertalet av förslagen till författningsändringar har direkt bäring på stadens verksamhet, och skulle leda till oproportionerliga konsekvenser för såväl staden som fastighetsägare som för stadens möjligheter till en hållbar stadsutveckling.

Det är framför allt två saker som vi ser som ytterst problematiska. För det första föreslås att totalförsvarets krav ska kunna utgöra ytterligare en överprövningsgrund för Länsstyrelsen i den fysiska planeringen. Detta skulle alltså vara utöver de fem redan existerande; riksintressen, mellankommunal samordning, miljökvalitetsnormer, strandskydd samt hälsa och säkerhet. Det finns redan idag en omfattande överprövningsgrund inom ramen för Plan- och bygglagen, varför vi anser att detta är ett förslag som bör utgå. Att införa ytterligare överprövningsgrunder i en redan segdragen process är minst sagt lomhört för nödvändigheten i att öka bostadsbyggandet i Stockholms stad.

Utöver detta föreslås att Länsstyrelsen ges möjlighet att ytterst villkora eller förbjuda överlåtelser, upplåtelser och i vissa fall även avveckling av utpekad egendom av väsentligt intresse för totalförsvaret. Det handlar t.ex. om hamnar och flygplatser, fastigheter i områden med geografiska förhållanden av väsentlig betydelse för det militära försvaret, samt skyddade anläggningar som inrättats för behov inom civilt försvar. Detta vore en synnerligen oroväckande utveckling för stadens möjligheter att växa. I praktiken

medför förslaget att Länsstyrelsen ges ett veto att kunna upphäva kommunala avyttringar, upplåtelse och överlåtelse som går emot totalförsvarets intressen. Exempelvis lyfts det fram att avvecklingen av Loudden är problematisk, något står i direkt strid med kommunfullmäktiges beslutade inriktning för platsen som del i hållbarhetsstadsdelen Norra Djurgårdsstaden.

Sammantaget skulle förslagen, om de blir verklighet, göra det svårare för staden att genomföra såväl enskilda byggprojekt som större stadsutvecklingsprojekt, genom att möjligheterna att stoppa projekt ökar. Förutsägbarhet i den fysiska planeringen är av stor vikt för att inte fördröja och fördyra viktiga projekt.

#### **Ersätтарыttrande**

Jonathan Lindgren (KD) instämmer i särskilt uttalande från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L) och Hampus Rubaszkin (MP).

#### **§ 8**

#### **Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2019-02841

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 september 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:



Stockholms stad lider av en akut bostadsbrist, trots att byggtakten legat på historiskt höga nivåer under de senaste åren. Bristen på bostäder drabbar unga vuxna särskilt hårt, liksom låginkomsttagare, personer med otrygga anställningar och personer som av olika anledningar befinner sig i en särskilt utsatt situation. Även medelinkomsttagare möter stora svårigheter att hitta bostad efter en separation och företag har svårt att rekrytera på grund av bostadsbristen.

Således välkomnar vi förbättringar som gör att staten tar större ansvar för att kommunerna ska kunna bygga hyresrätter, även om det remitterade förslaget i sig tyvärr är otillräckligt. I vissa delar kan stödet ge oönskade effekter, exempelvis kan prioriteringen av projekt som ger flest bostäder på en given yta gå emot strävan mot flerfunktionella miljöer och levande bottenvåningar i storstäderna. Vidare bör förmedling av lägenheterna främst göras av bostadsförmedlingen, där sådan finns, för att garantera ett öppet och transparent system. Möjligheter för fastighetsägare att själva förmedla lägenheter kan finnas i undantagsfall, exempelvis för kooperativa hyresrätter som förmedlas via en särskild kö i föreningen.

För att på ett mer genomgripande sätt öka antalet hyresrätter med överkomliga hyror krävs förutom statliga investeringsstöd även mer strukturella reformer, som en neutral beskattning av upplåtelseformerna eftersom hyresrätten idag är ekonomiskt missgynnad jämfört med det ägda boendet, statliga topplån för att upprätthålla byggandet över konjunkturcykeln, stöd till upprustning och energieffektivisering för att kunna renovera miljonprogrammet utan kraftiga hyreshöjningar samt hårdare krav på kommunerna att leva upp till sitt bostadsförsörjningsansvar och bygga bostäder till alla delar av befolkningen. Vi vill även öka investeringsstödet till LSS-bostäder, förutom till bostäder enligt Sol och för andra utsatta grupper.

Det måste också säkerställas att stödet kommer hyresgästerna till del i form av lägre hyra genom att ställa krav på presumering dvs. att hyran i projekt som berättigar till statligt investeringsstöd ska sättas enligt reglerna i 55 c § i hyreslagen, kapitel 12 Jordabalken. Det innebär att hyran förhandlas med Hyresgästföreningen utifrån en nyproduktionskalkyl snarare än lägenhetens bruksvärde. På detta sätt kan hyresgästerna få en lägre hyra än vad som annars hade varit fallet. En brasklapp är givetvis att de föreslagna förbättringarna direkt kommer att motverkas om regeringen inför marknadshyror i nyproduktionen.

## § 9

### Hänvisning till skol- respektive äldreboendeplanering i tjänsteutlåtanden som rör markanvisningar till skolor och äldreboende. Svar på skrivelse från Clara Lindblom m.fl (V)

Dnr E2019-02379

#### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på skrivelsen från Clara Lindblom m.fl. (V).

#### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 september 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.

## § 10

### Näringslivspolicy för Stockholm stad. Svar på remiss (PU)

Dnr E2019-02847

#### 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 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 Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).

2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1 Att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut samt att anföra följande:

Förslaget består av en del självklarheter och många delar oroväckande signalord. Istället för den föregående mandatperiodens fokus på en stad som håller samman, som är demokratiskt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar, remitteras nu ett dokument där kommunens huvuduppgift tycks vara som ett servicecenter åt företag. Det rimmar illa med regeringsformens betoning av att det är den enskildes personliga, ekonomiska och kulturella välfärd som ska vara grundläggande mål för den offentliga verksamheten.

Goda förutsättningar för företagande är dock en helt okontroversiell fråga, och de förutsättningarna är ofta sådana som ligger nära kommunens kärnuppgifter; att människor ska ha bostad, utbildning, anställningstrygghet, välfärd och omsorg. I en stad med trygga anställningar, god omsorg, satsningar på utbildning och tillgång till bostäder finns det goda möjligheter att starta och driva företag och att hitta medarbetare med relevant kompetens. Däremot uttrycker en policy som föreslår att ”Stadens medarbetare ska verka med ett näringslivsperspektiv oavsett funktion i staden” en oroväckande okunskap om villkoren och huvuduppgifterna för stadens anställda.

Det är också anmärkningsvärt att föreslagen näringslivspolicy vare sig i syfte, mål, fokusområden eller i föreslagna åtgärder tar upp näringslivets roll i klimatomställningen. Stadens näringslivspolicy behöver självklart ha sin utgångspunkt i att främja ett näringsliv som bidrar till den stora omställningen till en fossilbränslefri och hållbar stad, men detta perspektiv lyser med sin frånvaro. Även detta stämmer dåligt med grunderna för vårt statsskick enligt regeringsformen, som anger att ”Det allmänna ska främja en hållbar utveckling och en god miljö för nuvarande och kommande generationer.”

Vidare menar vi att en näringslivspolicy behöver omfatta delar som både förbättrar de seriösa företagens möjligheter, medarbetarnas arbetsvillkor och servicen till medborgarna, eftersom dessa delar förutsätter varandra enligt vår uppfattning. Inspirerande exempel kan hämtas från föregående mandatperiod, då bland annat den utvecklade äldreboendeplaneringen bidrog till att stärka de seriösa

aktörernas möjligheter att bidra till utbyggnaden av äldreboenden och högre krav på arbetsvillkoren i den privata hemtjänsten stärkte såväl de seriösa företagens konkurrensmöjligheter som de äldres möjligheter att få hemtjänstinsatser med högre kvalitet och utan utnyttjande av personal.

### **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), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Anders Edin (SD).

### **Reservation**

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

### **Särskilt uttalande**

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

Stockholm har under lång tid stått stark på en global arena och attraherat etablering av flera multinationella företag. Detta har skett samtidigt som flera inhemska företag har startat och vuxit. I internationella mätningar för innovation och start-up hamnar Stockholm ofta i toppen.

Vi välkomnar ambitionen i att stadens arbete för näringslivsfrågor uppmärksammas. Samtidigt kan vi konstatera att det föreslagna dokumentet i stort inte utvecklar stadens näringslivsarbete i någon större omfattning, utan i flera fall bara formaliserar eller omformulerar redan pågående processer.

I de fall där policyn gör nedslag behöver uppdraget många gånger förtydligas och prioriteras. Åtgärderna är ofta breda och målsättningen för det övergripande praktiska tillvägagångssättet är odefinierat. Som exempel har stadsdelarna tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholm Business Region sedan innan ett uppdrag att samverka med det lokala näringslivet. Gällande detta viktiga arbete skjuter policyn en eventuell utveckling på framtiden genom att kort konstatera att det ska ske en samverkan, något som redan idag ligger inom definierat uppdrag. Detta går igen såväl gällande allt från stadsutveckling till trygghetsfrågor.

I de enstaka fall policyn innehåller uppdrag som skärps saknas viktiga överväganden. Dit hör frågan om

kompetensförsörjning som måste tydliggöras vidare. Missmatchningen hotar på lång sikt Stockholms tillväxt. Men bristen på matchning skadar inte bara näringslivet på ett direkt sätt. Svårigheten att säkra kompetensförsörjningen för stadens verksamheter är en akut utmaning för vår egen organisation.

Här måste staden fortsätta att arbeta nära gymnasieskolor, vuxenutbildning och universitet för att möta utmaningen. Att yrkesutbildningarna ska hörsamma lokalt näringsliv är en god ambition men samverkan för att få en långsiktigt hållbar kompetensförsörjning för näringslivet måste vara tydligt definierat. Istället för nedskärningar behöver vuxenutbildningen ges resurser för att öka antalet utbildningsplatser och möta efterfrågan.

Policyn diskuterar frågan om arbetsplatser, dess lokalisering och behovet av utveckling. Arbetet för att skapa fler arbetsplatser i ytterstaden måste fortsatt prioriteras. Det är samtidigt viktigt att förstå att bostadsförsörjningen är en minst lika viktig del för ett växande näringsliv. När nu nya prognoser visar ett kraftigt sjunkande såväl bostadsbyggande som planerande för nya bostäder kommer det både hindra möjligheten att rekrytera nationellt och internationellt. Detta riskerar i sin tur att försämra rörligheten på arbetsmarknaden.

Även avsaknaden av konkreta åtgärder för en förstärkt infrastruktur och framkomlighet i staden och regionen drabbar näringslivets möjligheter. Här är policyn förvånande passiv helt utan nya insatser. Förslag om tidigarelagda investeringar i tunnelbana lyser helt med sin frånvaro såväl i policyn som i den praktiska politiken.

Det är också viktigt att poängtera angelägenheten av utökade medel för att kunna realisera de uppdrag som förvaltningarna redan idag jobbar mot. Vi har kunnat se i flera av stadens verksamheter hur skattesänkningar har fått gå före möjligheten för förvaltningarna att bedriva ett gott och effektivt arbete.

Socialdemokraterna ser gärna en fortgående utveckling av stadens näringslivsarbete – vi vänder oss däremot mot att lägga ner resurser på dokument som inte innehåller åtgärder som utvecklar stadens näringslivsarbete – utan bara riskerar att bli hyllvärmare i en kontext där åtgärderna redan är konstaterade och del av ett redan pågående arbete. Det skulle kunna anses adekvat att ett dokument för utvecklingen av stadens näringslivsarbete i princip inte bara konstaterar nuvarande förhållanden.

## § 11

### **Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostäder inom fastigheten Ledinge 1 i stadsdelen Tensta med AB Svenska Bostäder. Genomförandebeslut Spånga-Tensta stdf**

Dnr E2019-03103

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom fastigheten Ledinge 1 omfattande investeringsutgifter om 25,3 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

#### **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 kontorets förslag.

## § 12

### **Markanvisning för restaurang/festlokal/konferens inom fastigheten Köpinge 2 i Tensta till Ali fastigheter AB Spånga-Tensta stdf**

Dnr E2019-03312

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för restaurang/festlokal/konferens inom fastigheten Köpinge 2 till Ali fastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 augusti 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

**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Akalla 4:1 i Akalla och Husby till ByggVesta AB, Folkhem Trä AB, Grundbulten 29448 AB unä Finlandsgatan Stadsutveckling AB och Veidekke Eiendom AB. Markanvisning för hotell, handel och vård inom fastigheterna Ekenäs 1, 3-4 och Karis 3-4 i Akalla till Fastpartner AB. Markanvisning för skola, förskola och idrottshall inom fastigheterna Karis 1 och 8, Karis s:7 samt del av Akalla 4:1 i Akalla till Skolfastigheter i Stockholm AB. Inriktningsbeslut**

### Rinkeby-Kista stdf

Dnr E2019-03260

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Akalla 4:1 till ByggVesta AB, Folkhem Trä AB, Grundbulten 29448 AB unä Finlandsgatan Stadsutveckling AB samt Veidekke Eiendom AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för hotell, handel och vård inom fastigheterna Ekenäs 1, 3-4 och Karis 3-4 till Fastpartner AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för skola, förskola och idrottshall inom fastigheterna Karis 1-2 och 8, Karis s:7 samt del av Akalla 4:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Akalla 4:1 m.fl. samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner

inriktningen för projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 23 mnkr (inriktningsbeslut).

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 september 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) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Återremittera ärendet för att öka andelen hyresrätter i projektet samt att anföra följande:

Planeringen blir ett välkommet tillskott av bostäder i Akalla och Husby, men fördelningen av markanvisningar behöver ses över. Förra året var kötiderna hos bostadsförmedlingen för vanliga hyresrätter 11,3 år i Akalla och 10,8 år i Husby. Med hänsyn till den stora bristen på hyresrätter förvånar det oss att majoritetens egen målsättning om balans i nyproduktionen med lika delar hyresrätter och bostadsrätter/äganderätter inte tillämpas i projektet. En sådan balans skulle innebära att ytterligare minst 300 lägenheter behöver anvisas som hyresrätter, varför ärendet bör återremitteras så att kontoret kan ta fram ett nytt förslag.

I utredningen bör ingå att även se positivt på aktörer som lämnar lägenheter till bostadsförmedlingen. Dessutom behöver allmännyttan tilldelas fler markanvisningar än som hittills gett i projektet. Under året har exempelvis Svenska Bostäder inte fått någon markanvisning, vilket allvarligt försvårar möjligheterna för bolaget att nå målen för sitt bostadsbyggande.

Vi vill också framhålla vikten av att planera in tillräckliga grö- och lekytor eftersom Husby är väldigt tättbebyggt. Därutöver bör målsättningen vara att SISAB bygger en F-9-skola istället för som planerad en F-6-skola, för att åstadkomma en sammanhållen skolgång för eleverna. Alla skolor ska vara bra skolor och elever ska oavsett var de bor i staden kunna gå klart grundskolan i sin stadsdel.



**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 förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Anders Edin (SD).

**Reservation**

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

**Särskilt uttalande**

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

En viktig faktor för att lyckas i skolan är kontinuitet. Att organisera skolor som F-9 skapar större trygghet och långsiktighet i elevernas skolgång och det blir lättare för professionen att utforma och göra insatser under en längre tid. Dessutom minskar oron för eleverna inför eventuella byten av skola, lärare och skolkamrater. Fördelen med F-9-skolor är en sammanhållen skolgång för eleverna och för lärarna att kunna följa elevernas kunskapsutveckling hela vägen.

I områden med högre socioekonomiskt index är det extra viktigt med kontinuitet i elevernas relationer med såväl de vuxna på skolan som med kamraterna. Det behövs också en individuellt anpassad undervisning där lärare från förskoleklass till årskurs 9 samarbetar för att åstadkomma en röd tråd som löper genom hela grundskoletiden. Målet bör därför vara att lika hög andel av högstadieläverna väljer att gå klart grundskolan i Husby eller Akalla som i Bromma eller på Södermalm. Markanvisningen till Sisab bör därför vara i syfte att bygga en F-9-skola, istället för en F-6-skola.

Den socialdemokratiska skolvisionen är att alla skolor ska vara bra skolor. Inga barn ska behöva pendla över halva stan i jakt på en lärmiljö som erbjuder både trygghet och studiero samt stimulerande undervisning.

Socialdemokraterna ser positivt på att ärendet ger ett välbehövligt tillskott av bostäder i Akalla och Husby. Däremot bör fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter ses över. 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. Staden måste bygga hyresrätter så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

#### **§ 14**

### **Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Basaren 1 i Kungsholmen med Stockholms kooperativa bostadsförening Kungsholmen stdf**

Dnr E2019-02671

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Basaren 1 med Stockholms kooperativa bostadsförening.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 augusti 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.

#### **§ 15**

#### **Utgår**

#### **§ 16**

### **Överenskommelse om exploatering med försäljning för lagerverksamhet inom fastigheten Farsta 2:1 i Farsta med Goldcup 18797 AB**

### **Farsta stdf**

Dnr E2018-00256

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom del av fastighet Farsta 2:1 till Goldcup 18797 AB med en försäljningsinkomst om cirka 21,5 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 augusti 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.

### **§ 17**

#### **Markanvisning för skoländamål inom fastigheten Ångpannan 20 i Södermalm till Skolfastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2019-01587

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för skola inom fastigheten Ångpannan 20 till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar 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 kontorets förslag.

## § 18

### Markanvisning för bostäder och ändrad markanvändning för AB Sturegallerians befintliga tomträttsfastighet, Sperlingens Backe 55 på Östermalm

Dnr E2019-01220

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler för centrumändamål inom fastigheten Sperlingens Backe 55 till AB Sturegallerian och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 augusti 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:

Det är glädjande att den borgerliga majoriteten till slut samlade sig till i princip samma förslag som den rödgrönrosa majoriteten formulerade i sin återremiss i november 2017. Att de blågröna i flera uttalanden sagt att de ”gjort om hela förslaget” samt ”stoppat rivningarna” är minst sagt missvisande. I själva verket hade vi i princip kunnat komma överens 1,5-2 år tidigare.

Det är bra att projektet äntligen kunnat komma igång. Aktuellt ärende är en viktig del av en större ombyggnation som på ett varsamt sätt kommer att öka attraktiviteten, tillföra både bostäder och ändamålsenliga kontorsplatser samt koppla ihop Östermalms tunnelbanestation med Sturegallerian. Stadsdelen kommer även att kunna erbjuda en mer attraktiv handels-, hotell- och kulturverksamhet. Detta är ett projekt som kommer att tillskapa ännu större glädje i framtiden för alla som arbetar, bor eller vill förnöja sig i dessa kvarter.

## § 19

### **Överenskommelse om exploatering med försäljning för kontor inom fastigheten Mårtensdal 6 m.m. i Södra Hammarbyhamnen med Remulus Svealand 5 AB, samt utökad markanvisning inom samma fastighet**

Dnr E2019-03172

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontorsändamål inom del av Mårtensdal 6 m.m. i Södra Hammarbyhamnen till Remulus Svealand 5 AB och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Mårtensdal 6 m.m. till Remulus Svealand 5 AB med en försäljningsinkomst om cirka 135 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 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 kontorets förslag.

## § 20

### **Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom kv. Fikonet på Södermalm med AB Svenska Bostäder**

Dnr E2019-02273

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom kv. Fikonet på Södermalm med AB Svenska Bostäder.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 augusti 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.

## § 21

### **Markanvisning för skoländamål inom fastigheten Tullstugan 4 i Södermalm till Skolfastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2019-03235

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för skoländamål inom fastigheten Tullstugan 4 till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 augusti 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

### Motion om anläggning för storskalig biokolsproduktion av Rikard Warlenius och Arvand Mirsafian (båda V). Svar på remiss

Dnr E2019-01404

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser remissen besvarad med detta tjänsteutlåtande

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 september 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) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Liksom kontoret ser vi en god potential för användning av biokol inom flera olika områden. Eftersom det hastar med aktiva åtgärder för att minska klimatpåverkan och Stockholm Exergi redan har tagit fram en teknisk design för en storskalig anläggning anser vi att varje försening är en onödig väntan på att miljövänlig teknik kan komma i drift. Självklart kan ytterligare utredningar behövas, exempelvis om användningsområden, och givetvis ska synpunkter från övriga remissinstanser, exempelvis vad gäller affärsmässigheten från Stockholm Exergi samt Stockholm Vatten och Avlopp, vägas in i det slutliga ställningstagandet till motionens förslag.

**Beslutsgång**

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Anders Edin (SD).

**Reservation**

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

**§ 23****Säkra byggarbetsplatser. Svar på skrivelse från Emilia Bjuggren m.fl. (S)**

Dnr E2019-02168

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 september 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****Viktiga vattenfrågor i Norra Östersjöns vattendistrikt. Översikt över väsentliga frågor inför arbetet med förvaltningsplan 2021-2027. Svar på remiss**

Dnr E2019-02463

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:



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

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 september 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.

#### **§ 25**

#### **Handlingsplan för minskad spridning av mikroplast. Svar på remiss**

Dnr E2019-02127

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser remissen besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 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.

#### **Särskilt uttalande**

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

Det är utmärkt att miljöförvaltningen har tagit fram en handlingsplan för minskad spridning av mikroplast i enlighet med budgeten för 2018. Vi utgår från att handlingsplanen ska

leda till att stadens verksamheter nu kan arbeta effektivare mot spridningen av mikroplast och att mängden mikroplast i stadens natur minskar.

Primärt fokus för budgetuppdraget var hur barns exponering för plast kan minska, då barn är extra känsliga mot miljö- och hälsoskadliga ämnen. Idag utsätts barn för hög exponering av plast i lekparker samt på förskole- och skolgårdar och idrottsytor, där de skadliga effekterna främst frigörs vid slitage. Vi håller därför med kontoret om behovet av samsyn gällande gummimaterial och konstgräs och utveckling av alternativa material.

Frågan om förskole- och skolgårdarnas storlek måste också lyftas i arbetet mot de farliga plasterna, då den grundläggande orsaken till trängseln i lekparkerna är att såväl skol- som förskolegårdar krymper i storlek samtidigt som barnkullarna växer. I längden är det inte hållbart att som idag nyttja parklekar och idrottsytor som alternativ till bristfällig skolgård. Staden i stort och även exploateringskontoret behöver därför fastställa krav på miljömässigt hållbara förskole- och skolgårdsytor med tillräcklig friyta för att tillgodose barnperspektivet.

## § 26

### **Boverkets förslag till allmänna råd om omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet.**

#### **Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2019-02538

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 september 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.

**§ 27**  
**Utgår**

Vid protokollet

Timmie Aspelin