

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förlängning av markanvisningsavtal samt anvisar för tillkommande byggrätter för seniorbostäder inom fastigheten Ånn 7 i Årsta till Micasa fastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal till markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Rose-Marie Rooth m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är positivt att antalet seniorbostäder nu kan utökas från 60 till 100, i ett projekt som initierades när Vänsterpartiet hade ansvar för äldreomsorgen eftersom behovet är så stort och det är långt kvar till årsmålet om 300 seniorbostäder med hyresrätt. Däremot beklagar vi att den planerade förskolan inte kan komma tillstånd, vilket hade kunnat berika såväl barnen som de äldre. Om det visar sig att stadsdelsförvaltningen inte kan tillgodose behovet genom pågående eller planerade projekt bör exploateringskontoret bidra till att hitta en ny plats för förskolan.

§ 16

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 på Årstafältet till Kärnhem Bostadsproduktion AB och Åke Sundvall Projekt AB. Tillägg till markanvisning inom fastigheterna Ätten 5 och Årsta 1:1 till Svenska Bostäder AB

Dnr E2019-04070

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom delar av fastigheten Årsta 1:1 till Kärnhem Bostadsproduktion AB och Åke Sundvall Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till markanvisningsavtal för bostäder och förskola inom fastigheten Ätten 5 och del av fastigheten Årsta 1:1 till Svenska Bostäder AB.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för Årstafältet etapp 5.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 augusti 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Rose-Marie Rooth m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Fler hyresrätter för ett blandat Årsta
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 en majoritet bostadsrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar. Antalet hyresrätter i detta projekt måste därför öka.

Fristående förskolor för bättre stadsmiljö

I ärendet framgår att två förskolor om 4-5 avdelningar kommer att byggas i bottenvåningen på två bostadsrättsföreningar. Staden har tidigare erfart brist på förskolelokaler i områden där bostadsrättsföreningar vräkt förskolorna från sina bottenvåningar. Ett sådant exempel är Stora Essingen som på kort tid fick akut brist på förskolelokaler vilket tvingade barnfamiljer att börja pendla till förskolor längre bort. Det finns också exempel på hur konsulter har turnerat runt mellan bostadsrättsföreningar för att tjäna pengar på att övertala de boende att göra sig av med förskolan och istället omvandla bottenplan till dyra lägenheter. Vi är oroliga för att staden på sikt riskerar att stå utan förskolelokaler när de placeras i bottenvåningar på bostadsrättshus.

Staden gjorde år 2016 en utredning om förskolegårdar i urban miljö som utgick ifrån Årstafältets aktuella etapp 5. I utredningen har sammantaget 6 alternativ studerats och konsekvensbedömts när det kommer till bland annat vistelseyta/barn, förändrad exploatering, lekvärde, påverkan på planen/stadsbyggnadsidéerna, barnen, verksamheten (förskolan) samt boende/grannar. I utredningen görs bedömningen att alternativet med en fristående förskolebyggnad med en egen gård är den lösning som bäst uppfyller målet om totalyta för förskolegården, yta per barn och att skapa utrymme för barns utveckling och lek. En fristående byggnad med egen gård innebär inte heller någon stor negativ påverkan på boendemiljön eftersom förskolegårdarna är öppna och inte delas med de boende. Gårdarna blir dessutom miljöer som utanför förskolans öppettider kan fungera som allmänna lekplatser och samlingsplatser för stadsdelen.

Exploateringskontoret föreslår dock ett annat alternativ än det som utredningen förordar. Istället föreslås ett alternativ som utredningen avfärdat då gårdarna är såpass små att det är svårt för alla barn att vistas ute samtidigt. Slitage och solförhållanden gör att det i princip blir omöjligt med naturliga material och vegetation. Lekutrustningen måste vara generell för att möjliggöra olika typer av lek på samma yta. Det blir svårt att möjliggöra rollekar som kräver avskildhet och ro. All utrusning som är mer än 50 cm hög kräver ”skyddsavstånd” och fallskydd vilket gör dem svåra att kombinera när ytan är knapp. Att alla förskolegårdar är placerade på slutna bostadsgårdar riskerar också att krocka med boendes förväntningar på lugn och ro.

Vi beklagar att majoriteten valt att prioritera bort barnens utemiljö och istället valt att gå vidare med det alternativ som får störst negativa barnkonsekvenser.

§ 17

Markanvisning för studentbostäder inom fastigheten Örby 4:1 i Bandhagen till Grundstenen 164803 AB och Stanwood Haley Properties AB

Dnr E2019-03742

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för studentbostäder inom fastigheten Örby 4:1 till Bolagen 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 17 oktober 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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