

**Tid** Torsdagen den 12 december 2019 kl. 16.30 – 16.55

**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset

**Justering** Tisdagen den 17 december 2019, §§ 1-7, 9-41

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 12 december 2019, §§ 8

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)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Clara Lindblom (V)

Christina Wallmark (SD)

#### Tjänstgörande ersättare:

Rose-Marie Rooth (V) för Vakant (V)

#### Ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Jonathan Lindgren (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Anders Edin (SD)

#### Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Timmie Aspelin, Göran Carlberg,

Lena Holm, Gunnar Jensen, Sara Lundén, och Daniel Roos samt

borgarrådssekreteraren Nils Annink och personalföreträdaren Luis Lopez

§§ 1-7 .

## **§ 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 17 december 2019.

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

Förvaltningschef Johan Castwall informerar om att rubriken i ärende 21 är felaktig. Rubriken har korrigerats i protokollet.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 28 november 2019 och från den 12 december 2019 anmäls.

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

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 november 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 minnesanteckningar från rådet för funktionshinderfrågor**

Minnesanteckningar från sammanträde där funktionshinderrådet träffade exploateringsnämnden från den 17 oktober 2019 anmäls.

## **§ 6**

### **Verksamhetsplan 2020 för exploateringsnämnden**

Dnr E2019-03653

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2020 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 23 miljoner kronor.
- 3 Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 32,5 miljoner kronor och minskade kostnader för internräntor med 59,9 miljoner kronor.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2020.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 november 2019.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Deltar inte i beslutet**

Christina Wallmark (SD) anmäler att hon inte deltar i beslutet.

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande 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, samt att därutöver anföra följande:

Mycket i Stockholm blir bättre, men det blir också trängre. Bostadsbristen är ständigt närvarande, tunnelbanan är överfull, det är svårt att få förskoleplats och att få plats att delta i kulturskolans verksamhet. Det går att göra något åt detta och politiken har verktygen, vilket visades av att utvecklingen vände mellan åren 2014 och 2018. Men vi riskerar nu att åter stå inför förlorade år. Det första året under denna mandatperiod visar en politik där de borgerliga och Miljöpartiet inte vill eller inte kan bygga.

Stockholm har brist på bostäder, arbetsplatser, infrastruktur, förskolor och skolor samt idrottslokaler. Bostadsbristen är en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet och Stockholms tillväxt. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av Stockholms viktigaste prioriteringar. Det gäller inte minst för unga människor. För det viktiga är inte att alla unga har råd att köpa en bostad. Det viktiga är att alla unga kan få en bostad utan att behöva köpa en.

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitik. När den grönblå majoriteten tillträdde så stoppades ett stort antal olika byggprojekt. För oss utomstående var det uppenbart att den kohandel som majoriteten genomförde resulterade i att alla partier fick stoppa de projekt de inte ville ha. Den utvecklingen har fortsatt. I exploateringsnämnden har flera projekt dragits tillbaka eller återremitterats vilket inneburit stora förändringar/minskningar i volym.

Effekten för staden är att vi låser upp resurser i projekt som aldrig blir av, vilket 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 deprimerande exempel på hur ett oskickligt politiskt ledarskap kan förstärka en konjunkturnedgång.

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 och det blir svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den blågröna budgeten för år 2020 innehåller högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder och antalet färdigställda bostäder. Det är dock ytterst tveksamt om de mycket högt ställda målen kommer gå att uppnå med de lösningar som majoriteten har presenterat. Under år 2019 fick prognoserna sänkas under årets gång, men inte ens de sänka prognoserna nåddes. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer Miljöpartiet och de borgerliga partierna att sätta så höga mål att de riskerar att endast utgöra ett luftslott. Stockholmarna står då inför fyra förlorade år.

Den förra mandatperioden kom Stockholm en bra bit på väg, vi vände trenden och fick fart på byggandet av klimatsmarta bostäder, förskolor och skolor. Sedan valet har byggandet avstannat och de planer som fanns har stoppats. Vi ser nu ut att gå mot förvärrad bostadsbrist, förvärrad platsbrist på förskolan och längre att gå till närmaste grundskola. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Förslaget till verksamhetsplan för exploateringsnämnden är ett resultat av den budget som kommunfullmäktige antagit. Det är en budget som prioriterar skattesänkningar framför en väl fungerande välfärd. Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet, Miljöpartiet och Kristdemokraterna har drivit igenom en budget med låga ambitioner för Stockholms utveckling. Vi Socialdemokrater har högre ambitioner. Vi vill fortsätta arbetet för att Stockholm ska vara en stad för alla. En stad som håller samman med höga ambitioner för ekologisk, ekonomisk och demokratisk hållbarhet. Det är möjligt – men inte om man väljer skattesänkningen före välfärden och passiviteten före samhällsbyggandet och den ekologiska hållbarheten. Med anledning av att vi Socialdemokrater har reserverat oss mot kommunfullmäktiges budget reserverar vi oss även mot verksamhetsplanen för nämnden.

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

- 1 Kontorets förslag till beslut avslås med hänvisning till Vänsterpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige, samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet ser stadens mark som en strategisk resurs som ska användas för att bryta boendesegregationen och bidra till en socialt, ekologiskt, ekonomiskt och demokratiskt hållbar

stad. Med vår politik kan låg- och medelinkomsttagare bo i alla delar av staden, hyresrätter med överkomliga hyror prioriteras före bostadsrätter och våra allmännyttiga bostadsbolag får tillräckligt med mark för att nå sina höga produktionsmål. Det finns även tillräckligt med såväl gruppbestäder som seniorbestäder och genomgångsbestäder för sociala behov i alla delar av staden. För att bygga en jämlik och hållbar stad behövs dock mer. Förskolor, parklekar, skolor, fritidsgårdar, idrottsplatser, samlingslokaler, kulturella verksamheter etc. behöver byggas ut i takt med bostadsbyggandet och tillgodoses på ett likvärdigt sett oberoende av stadsdel. Även arbetsplatser behöver finnas i hela staden, både för att främja sysselsättningen och öka möjligheten till att cykla och gå till arbetet. Barnen får god plats i den växande staden med vår politik, inte minst genom tillräckligt stora och kvalitativa förskolegårdar. Utemiljön för förskole- och skolbarn inkluderas i byggprocessens tidiga skeden och riktlinjer för lekvärdesfaktor styr planeringen. Föreningsidrott, lek och rörelse stimuleras i samband med stadsutvecklingsprojekt i arbetet för en jämlik och jämställd folkhälsa.

Stockholm ska vara en stad för alla, men idag är det en ojämlig stad på alla plan. Akut bostadsbrist råder och framförallt saknas hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskollärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det finns också stora behov av att bygga fler gruppbestäder, där pågående projekt inte tillgodoser behovet och av fler seniorlägenheter i hyresrätt, där målet för markanvisningarna nu sänks till bara 200 lägenheter trots allt fler äldre i befolkningen. Vi ser det som ett misstag som måste rättas till för att säkerställa äldres rätt till ett tryggt boende och få igång flyttkedjor. Därtill behöver avgälden för seniorbestäder i hyresrätt sänkas för att stimulera byggandet samtidigt som krav ställs på presumering av hyran och att en del av bostäderna öronmärks för personer som är över 85 år och folkbokförda i staden.

Det är av yttersta vikt att markpolitiken både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bestäder med överkomliga hyror, bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden och skapa fysiska strukturer som gör det lätt att leva och resa miljövänligt, minska transporter och bidra till målet om en fossilbränslefri stad senast år 2040. Staden ska leva upp till

sitt bostadsförsörjningsansvar genom att säkerställa ett högt bostadsbyggande genom konjunkturcykler och genom att minst 60 procent av de nya bostäderna ska vara hyresrätter. I områden med trångboddhet ska markanvisningar för större lägenheter prioriteras och betydligt fler markanvisningar ska göras till bostäder i trä. Huvuddelen av alla nybyggen ska ha gröna tak och solceller. Grönkompensation ska i högre grad inriktas på ekologiska åtgärder som förstärker biologisk mångfald, ekosystemtjänster och klimatanpassning. Miljökrav ska ställas ur ett livscykelperspektiv för att nå en klimatneutral bygg- och anläggningssektor senast år 2040 och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor och eleffekt ska säkerställas. Naturreservat ska inrättas i Kyrkhamn och i Hagsätraskogen, där också planeringen av en ekodukt över till Älvsjöskogen ska påbörjas och reservatsbildning i Fagersjöskogen och utvidgning av naturreservatet i Årstaskogen till hela skogen ska utredas.

För att få ett helhetsperspektiv ska markanvisningar främst utgå från områdesplanering och socialt värdeskapande analys tillämpas i alla projekt för att säkerställa grundläggande funktioner och kvaliteter i stadsutvecklingen. Områden som domineras av villor, radhus och bostadsrätter ska tillföras hyresrätter och flerfamiljshus för att bryta segregationen och öka underlaget för kollektivtrafik och service. Denna inriktning kräver en utökad medborgardialog, för att öka förståelsen för förtätningen och ta tillvara närboendes kunskap om området. Allmännyttan ska ges möjlighet att bygga en betydande del av de hyresrätter som behövs, varav markanvisningar till Stockholmshus i områden med ingen eller svag allmännytta är prioriterade.

Vi ser också ett allmänt behov av att stärka stockholmarnas inflytande över närmiljön genom en ökad lokal dialog med ett tydligt syfte och obligatorisk återkoppling samt utvecklade former för dialog med grupper som är underrepresenterade i stadsutvecklingsprocesser. Öppenheten vid markanvisningar behöver också öka så att allmänheten får större inblick i vilka ansökningar som har gjorts för marken och orsakerna till kontorets val av byggaktör och projekt.

Tillskapande av hyresrätter och tillräckligt med investeringsutrymme till angelägen utveckling i hela staden säkras genom att aktivt omfördela medel från mer lönsamma projekt i innerstaden till ytterstaden samt till projekt som syftar till att tillskapa hyresrätter i stadsdelar som domineras av radhus och villor. För att klara målen för en social och hållbar bostadspolitik krävs vidare att aktörer som bygger bostäder för stadens samlade behov, som lämnar alla

lägenheter till bostadsförmedlingen och upplåter sociala bostäder enligt LSS och SoL ska prioriteras vid markanvisningar liksom även byggherrar som aktivt pressar nyproduktionshyrorna. Samtidigt ska staden vara hård mot aktörer som inte sköter sin förvaltning eller tillämpar oetiska affärsmetoder och inte tillåta oseriösa aktörer att bygga nya bostäder på stadens mark. I det arbetet finns ett behov av en fördjupad referenstagning inför markanvisning och försäljning.

### **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 Susanne Wicklund (C).

### **Reservation**

Vice ordförande 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.

### **Särskilt uttalande**

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Ett förslag till verksamhetsplan och budget för Exploateringsnämnden i linje med majoritetens budget i kommunfullmäktige har inkommit till stadsdelsnämnden.

Sverigedemokraterna har presenterat en egen budget i kommunfullmäktige där vi redovisar vår syn på hur verksamheten för Stockholms stad bör prioriteras och hänvisar därför till denna för en utförligare beskrivning.

Sverigedemokraterna avstår därför från att delta i beslut om verksamhetsplan för Exploateringsnämnden 2020.

## **§ 7**

### **Rese- och mötespolicy för Stockholms stad, Svar på remiss**

Dnr E2019-03875

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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



**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 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), Clara Lindblom m.fl. (V) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna förvaltningens svar på remissen, samt att därutöver anföra följande:

Vi välkomnar att staden har tagit fram en rese- och mötespolicy som ska styra mot klimatsmarta resor och möten. Vi saknar dock några viktiga aspekter som måste regleras.

I policyn står att vid val av färdstätt för längre resor reglerar policyn att tåg, båt eller buss väljas i första hand. De flesta fartyg drivs i dagsläget med fossila drivmedel.

Avgasutsläppen innehåller fyra särskilt miljöskadliga komponenter: svaveloxider som orsakar hälsoproblem och försurning av mark och vatten, kväveoxider som bidrar till övergödning, försurning och hälsoproblem, partiklar som orsakar hälsoproblem samt koldioxid som bidrar till global uppvärmning och havsförsurning. Att vid längre resor prioritera båt lika högt som tåg är därför mycket tveksamt ur klimat- och miljöperspektiv. Vi anser att en inbördes rangordning bör införas: i första hand tåg, i andra hand buss och i tredje hand båt.

Policyn reglerar också att flygresor ska utnyttjas för längre utrikesresor där tåg och buss inte utgör ett alternativ. Vi anser att det onödiga resandet med flyg måste elimineras. Samtidigt kommer det alltid att finnas tillfällen där flyg är ett försvarbart alternativ, till exempel för att tåg och buss inte finns eller för att det är motiverat av tidsskäl. Därför måste resepolicyn kompletteras med att alla flygresor måste klimatkompenseras.

Vi instämmer i att övernattning bör undvikas om en konferens inte är längre än att den ryms under en dag. Det är bra ur både miljö- och kostnadsperspektiv. Vi vill dock poängtera att det finns ett värde också i det sociala umgänget och att längre konferenser med övernattning ger ett större utrymme för det.

Dessutom ter det sig som en hög grad av detaljstyrning att ange mellan vilka klockslag konferenser får äga rum. Vi litar på att stadens chefer har förmåga att avgöra vad som är bäst utifrån sina förutsättningar.

I policyn står att möjligheterna till deltagande via teknik för distansmöten ska övervägas vid möten med deltagare från olika tjänsteställen. Vi håller med om att distansmöten kan vara bra för vissa tillfällen, men vill poängtera att det kräver att verksamheterna också har möjlighet att investera i utrustning och infrastruktur för detta. En del av policyn handlar om uppförandekod vid resor i tjänsten. Där hänvisas till stadens personalpolicy samt stadens riktlinjer för mutor och representation. Ingenstans i dessa dokument står det att besök på porr-, striptease- och liknande klubbar inte ska vara tillåtet. Det saknas också skrivningar om att hotell utan porr ska användas när det är möjligt.

Stadens nämnder och styrelser ska enligt policyn årligen följa upp tjänsteresorna. Vi anser att en översiktlig uppföljning bör göras även på stadsövergripande nivå. På så sätt kan verksamheter som sticker ut på ett negativt sätt identifieras och analyseras, eller som sticker ut på ett positivt sätt lyftas fram som goda exempel. Vid en stadsövergripande uppföljning blir det också möjligt att analysera stadens verksamheter ur ett jämställdhetsperspektiv.

Enligt policyn ska aktiviteter i första hand förläggas i stadens egna lokaler. Vi vill att definitionen av stadens egna lokaler också innefattar de hus som staden äger men som drivs av andra huvudmän. På Södermalm är hemgårdarna och Kristinehovs Malmgård tydliga exempel på den typen av lokaler.

### **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), Susanne Wicklund (C), Clara Lindblom m.fl. (V) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

**§ 8****Stockholms stads säkerhetsprogram 2020-2023. Svar på remiss**

Dnr E2019-04184

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser skrivelsen besvarad i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 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) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi saknar ett resonemang kring hur medborgarna bidrar till säkerhet och trygghet i staden. Både i vardagen och vid särskilda händelser.

I samband med terrorattacken på Drottninggatan den 7 april 2017 var det många stockholmare som erbjöd hjälp och stöd i sociala medier via hashtaggen *#openstockholm*. Liknande insatser gjordes vid flyktingvågen år 2015.

Det var på många sätt en fantastisk manifestation som underlättades av de senaste årens tekniska utveckling. Medborgarnas frivilliginsatser gav Stockholm enorma resurser att hantera konsekvenserna av attacken.

Det här är förstås inget vi kan räkna med. Allt var heller inte positivt. En del inlägg syftade snarare till att förvirra och skapa oro än att bidra till att klara krisen. Oavsett. Staden måste ha

klart för sig hur den ska agera i sociala medier vid stora händelser. Det kan handla om en ev. mobilisering av resurser eller olika typer av reaktioner. Vad som sker på nätet och som en följd av det på gatan kan vara avgörande för hur vi klarar en kris.

Majoriteten har valt att ta bort stycket om segregationens effekter på trygghet och säkerhet. Att blunda för vilka risker som sociala skillnader innebär kan försvaga stadens förståelse och beredskap för social oro. Man kan ställa sig frågande till varför majoriteten inte vill ta upp sociala skillnader och om det finns en koppling till nedskärningarna som görs på det förebyggande arbetet som till exempel förskola, skola och feriejobb till unga. De besparingar som majoriteten tror sig göra idag kommer att kosta staden ofantliga summor i framtiden när färre barn klarar kunskapsmålen och segregationen ökar. Stycket om segregationen bör återföras i programmet.

I det nya förslaget är uppföljning och vilket ansvar nämnder och styrelser har borttagen. De flesta av stadens program, särskilt de som har antagits de senaste åren, innehåller stycken om uppföljning och ansvar. Det är något som nämnder och bolag uppskattar i och med att programmen blir tydligare med ansvarsfördelning och uppföljning.

Stycken som rör trygghet har plockats bort med motiveringen att det ska ingå i ett nytt trygghetsprogram. Tyvärr har vi inte sett något sådant program än. Det hade varit av värde att få både de ”nya” programmen på remiss – trygghet och säkerhet hänger ihop i stor utsträckning. Nu riskerar viktiga synpunkter som hade kunnat förbättra programmen utebli.

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

Det är välkommet att ett nytt säkerhetsprogram kommer ut på remiss, men om tanken är att programmet ska börja gälla från och med 2020 är det i senaste laget. Beslut om att anta programmet kommer inte hinna fattas innan årsskiftet och därför finns det inte möjligheter för stadens nämnder och bolagsstyrelser att inarbeta programmet i verksamhetsplanerna för 2020. Eftersom nu gällande *För ett tryggare och säkrare Stockholm Stockholms stads trygghets- och säkerhetsprogram 2018-2021* är styrande till och med 2021 vore det bättre om det nya programmet gavs ett startdatum som är realistiskt i förhållande till när beslut kan fattas om antagande och när program kan tas in i verksamhetsplanerna. Med nuvarande planering riskerar nya program ändå att inte få verkningsgrad från datum för antagande.

När majoriteten nu valt att dela upp programarbetet för säkerhet och trygghet i två separata program, där trygghetsprogrammet ännu är under framtagande, borde remisshanteringen för båda programmen samordnas så att det går att få överblick över helheten i hur det kommande trygghets- och säkerhetsarbetet ska bedrivas. Att så inte har planerats innebär att nya synpunkter om säkerhetsprogrammet kan tillkomma när trygghetsprogrammet är på remiss.

I det nu aktuella säkerhetsprogrammet saknar vi tidigare skrivningar om den geografiska och socioekonomiska segregationen i staden och anser att såväl segregationen som dess effekter på säkerhet och trygghet måste belysas. Forskning om segregation och effekter av segregation bland annat från Stockholms universitet kan vara till nytta i dessa analyser. Därtill bör programmet kompletteras med analyser av vilka effekter den ökade ekonomiska ojämlikheten i staden får på säkerhetsarbetet, bland annat graden av tillit i samhället i stort vilket berörs i programmet som en del av det övergripande målet med stadens säkerhetsarbete. Programmet skulle även kunna lyfta fram vilka åtgärder som behövs för att öka tillit och tilltro till staden. Även när det rör ekonomisk ojämlikhet och tillit finns det forskning som kan vara vägledande.

Slutligen vill vi framhålla att det är mycket viktigt att komplettera programmet med skrivningar om hur kommunikationen ska vara tillgänglig för alla oavsett funktionsvariation.

## § 9

### **Anmälan av ekonomisk uppföljning per november 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 4 december 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.

**§ 10****Motion av Clara Lindblom (V) om stärkande av stadens arbete mot oseriösa värdar. Svar på remiss**

Dnr E2019-03479

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 november 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) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

De senaste decenniernas bostadsbrist och tidigare utförsäljningar av allmännyttan har ökat antalet oseriösa hyresvärdar som prioriterar kortsiktig vinst och avkastning för sina aktieägare, snarare än att ta långsiktigt ansvar för sina fastigheter och närområdet som dessa ligger i. Detta drabbar inte bara hyresgästerna i de aktuella fastigheterna som får en sämre boendestandard och inomhusmiljö, utan även tryggheten och trivseln i hela stadsdelar.

En god förvaltningskvalitet är nämligen inte avgörande för den enskilde hyresgästens välbefinnande och trivsel, utan kan även bidra till att minska förekomsten av brott i närområdet. Svenska Bostäder och Fastighetsägarna på Järva har bedrivit ett systematiskt arbete för att öka tryggheten på Järva genom fysisk upprustning, ronderingar och gemensamma säkerhetslösningar. Det kan till exempel handla om att

installera säkerhetsdörrar, rusta upp källarutrymmen och bygga bort möjligheten att förvara vapen och narkotika i dolda utrymmen. Förekomsten av fastighetsägare som väljer att inte delta i denna typ av fastighetsägarsamverkan och samtidigt missköter förvaltningen av sina egna fastigheter leder till att det arbete som seriösa och engagerade värddar bedriver inte får fullt genomslag i området.

Vänsterpartiet menar att Exploateringskontorets granskning av aktörer som söker markanvisning eller möjlighet att förvärva fastigheter för senare exploateringsändamål alltför ensidigt inriktas på ekonomiska faktorer och genomförandeförmåga. Kontoret bör därför utveckla sitt arbete genom till exempel referenstagnation och granskning av tidigare förvaltningskvalitet. Fastigheterna som kommer att uppföras på anvisad mark kommer att vara en del av staden och påverka stockholmarnas boendeförhållanden samt närmiljö under väldigt lång tid framöver. Därför är det avgörande att staden även tar ansvar för att säkerställa att enbart seriösa aktörer som tar långsiktigt ansvar för sina hyresgäster, fastigheter och närområdet får möjlighet att bygga bostäder i vår stad.

### **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), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

### **§ 11**

#### **Tidig markreservation inom Vinsta industriområde i Vinsta till befintliga tomträttshavare**

Dnr E2019-03642

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger befintliga tomträttshavare inom Vinsta industriområde möjlighet att erhålla en tidig markreservation för utredning av förutsättningarna för utveckling av Vinsta industriområde till en blandad stadsdel med bostäder, verksamheter och service och ger kontoret i

uppdrag att träffa avtal om tidig markreservation enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden tar fram ett program för Vinsta industriområde.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 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 bostäder inom fastigheterna Kvadern 1 och Kvadern 2 i Hässelby strand till Kvadern 1&2 Hässelby AB samt inom fastigheten Säteritaket 1 i Hässelby gård till Sagax projektutveckling AB**

Dnr E2019-04467

##### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Kvadern 1 och Kvadern 2 till Kvadern 1 & 2 Hässelby AB samt inom fastigheten Säteritaket 1 till Sagax projektutveckling AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar ny detaljplan för området.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 november 2019.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).



- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- 1 Förslaget till beslut avslås
  - 2 Kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär bostäder som upplåts med hyresrätt, samt att därutöver anföra följande:

Det råder en akut bostadsbrist i staden och det som framförallt saknas är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskollärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att markpolitiken både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Hässelby strand är en stadsdel som domineras av bostadsrätter, radhus och villor samtidigt som andel hyresrätter i framförallt allmännyttan är låg. Vänsterpartiet anser att Exploateringsnämnden konsekvent bör prioritera markanvisningar för bostäder upplåtna med hyresrätt i stadsdelar med denna typ av fördelning mellan upplåtelseformerna och pröva möjligheten att anvisa till allmännyttan som både behöver stärka sitt bestånd i området och få fler markanvisningar för att det ska vara möjligt för bolagen att nå sina produktionsmål även på några års sikt.

### **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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

**§ 13****Markanvisning för bostäder inom fastigheten Firman 1 samt del av fastigheten Grimsta 1:2 i Vällingby till AB Svenska Bostäder**

Dnr E2019-04473

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom Firman 1 samt del av fastigheten Grimsta 1:2 till AB Svenska Bostäder 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 30 oktober 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.

**§ 14****Slutredovisning av utbyggnad för bygghandel inom fastigheten Sadeltaket 1 i Bällsta med Aktiebolaget Karl Ekesiöö**

Dnr E2019-04488

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bygghandel inom fastigheten Sadeltaket 1 i Bällsta med Aktiebolaget Karl Ekesiöö.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 november 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

#### **Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostäder inom fastigheten Åkeshov 1:1 i Bromma med Riksbyggen ekonomisk förening. Genomförandebeslut**

Dnr E2019-03762

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Åkeshov 1:1 omfattande investeringsutgifter om ca 27,6 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom Åkeshov 1:1 till Riksbyggen ekonomisk förening med en försäljningsinkomst om ca 37,7 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 november 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

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

Vi vill betona vikten av att den nya lekparken blir en naturlekpark med hög kvalitet och så lite hårdgjord yta som möjligt och vi uppskattar denna ambition från kontorets sida.

**Ersätтарыttrande**

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

**§ 16****Markanvisning för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 intill Lisebergsvägen i Älvsjö till AB Familjebostäder och AB Abacus Bostad. Inriktningsbeslut**

Dnr E2019-04495

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1, intill Lisebergsvägen till AB Familjebostäder och AB Abacus Bostad och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 2 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 november 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) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I ärendet framgår att behovet av förskola ska utredas. Vi vill betona vikten av att en framtida förskoleverksamhet kan bedrivas i en egen fristående byggnad för att säkra kvalitet, pedagogik och trygghet.

Staden har tidigare erfarit 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 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.

Men förskolor i bottenvåningar blir gårdarna enligt utredningen 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. Lekturstningen måste dessutom 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. Förskolegårdar som är placerade på slutna bostadsgårdar riskerar också att krocka med boendes förväntningar på lugn och ro.

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

Vänsterpartiet är positivt till den aktuella markanvisningen, men ser ett behov av att utveckla konceptet Stockholmshus så att det i fortsättningen även är möjligt att inrymma LSS-bostäder i konceptet. Stockholms stad är i akut behov av både hyresrätter med överkomliga hyror och fler LSS-bostäder. Det är således beklagligt att de av stadsdelen efterfrågade LSS-bostäderna inte kommer att kunna komma stånd om projektet utvecklas till Stockholmshus.

Vidare bör lektytor för barn som tas i anspråk i samband med exploateringen ersättas med investeringar utöver angivna lekplatser på gårdarna. Gårdar som stimulerar till lek och rörelse är givetvis positivt, men ersätter inte fullt ut tytor som i dagsläget används av fler barn i området.

## § 17

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Hägersten 1:1 intill Spöksonaten 1 i Hägersten till HEBA Fastighets AB**

Dnr E2019-04537

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hägersten 1:1 intill Spöksonaten 1 till HEBA Fastighets 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 7 november 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 välkommet med sammantaget 120 nya bostäder i området varav cirka 70 hyresrätter på stadens mark. Normalt brukar mark för hyresrätter upplåtas med tomträtt men i detta fall äger aktören närliggande fastighet med cirka 50 bostäder, vilket vi förmodar är skälet till avsteget.

Vår bedömning är att det finns tillräckligt med utrymme mellan husen för ytterligare bostäder men vill framhålla vikten av att placeringen och utformningen av nybyggnationen görs med stor hänsyn tagen till husen intill så att insyn och skymd sikt förebyggs.

**§ 18****Markanvisning för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 intill kvarteret Turmalinen i Solberga till Byggnadsfirman Viktor Hansson AB**

Dnr E2019-02428

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Västberga 1:1 intill kvarteret Turmalinen till byggnadsfirman Viktor Hansson 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 11 november 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.

**§ 19****Markanvisning för bostäder inom fastigheten Aspholmen 1 i Vårberg till Vårlov KB**

Dnr E2019-04391

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Aspholmen 1 till Vårlov KB 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 30 oktober 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****Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom fastigheten Siljan 5 och del av Årsta 1:1 i Årsta med Besqab Bostadsmark V AB.****Genomförandebeslut**

Dnr E2019-04578

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Siljan 5 och del av Årsta 1:1 omfattande investeringsutgifter om 14,2 mnkr och investeringsinkomster om 0 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Siljan 5 och del av Årsta 1:1 till Besqab



Bostadsmark V AB med en försäljningsinkomst om cirka 106 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 7 november 2019.

### Nämndens behandling av ärendet

#### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Avslå förslaget till beslut
  - 2 Kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som gäller hyresrätter, samt att därutöver anföra följande:

Det råder en akut bostadsbrist i staden och det som framförallt saknas är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskollärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att markpolitiken både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Med tanke att bristen på hyresrätter i staden ytterligare kommer att försvåras på grund av de ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter som majoriteten har initierat och att Årsta redan har 70 procent bostadsrätter vill vi att kontoret återkommer med ett nytt förslag som gäller hyresrätter, och gärna till allmännyttan. Påverkan på naturmiljön måste också minimeras, för att inte allvarligt försvaga naturvärdena och spridningsmöjligheterna för barrskogen.

I den fortsatta handläggningen av ärendet vill vi betona att tillgänglighetsperspektivet måste genomsyra all stadsbyggnadsutveckling i staden. De entréer och stråk som är mest tillgängliga för alla oavsett funktionsvariation ska i största möjliga mån placeras mest centralt och på de mest

gena platserna. Platser som är tillgängliga för personer med fysiska funktionsnedsättningar gör det även enklare för många andra grupper i samhället såsom äldre, barn och personer med barnvagn. Utformningen i föreliggande ärenden uppfyller inte dessa krav.

Om samma projekt skulle återkomma som hyresrätter måste det kompletteras enligt nedan för att säkerställa tillgängligheten för alla. Figur 3 på sid 4 i tjänsteutlåtandet visar en trappa som är vägen upp till gården mellan husen. Trappan bör ersättas eller kompletteras med en tillgänglig ramp eller sluttat plan som gör det möjligt för alla att ta sig den snabbaste vägen mellan gatan och gården. Figur 4 på sid 10 i tjänsteutlåtandet visar på trappor genom naturmark. Här bör man se över om det går att hitta en mer tillgänglig lösning med ramper. Om det ändå bli trappor utgår vi ifrån att de kommer att kompletteras med barnvagnsramper.

### **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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

### **§ 21**

#### **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Johanneshov 1:1 m.fl. i Johanneshov till Micasa Fastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2019-04547

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för vård- och omsorgsbostäder till Micasa Fastigheter i Stockholm AB inom fastigheten Johanneshov 1:1 m.fl. och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 november 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:

Vänsterpartiet är mycket positivt till att kontoret i ett tidigt skede planerar för vård- och omsorgsboendeplatser i det framväxande Slakthusområdet, vilket är i linje med äldreboendeplanen och är särskilt angeläget mot bakgrund av nedläggningen av Vintertullens vård- och omsorgsboende samt servicehus på Södermalm. Det är också positivt att det är stadens eget bolag Micasa som erhåller markanvisningen, vilket underlättar stadens kostnadskontroll och rådgivet över äldreboendeplatserna även på sikt.

Samtidigt vill vi understryka vikten av att kontoret säkerställer att Micasa tilldelas ett kvarter som möjliggör att även seniorboenden kan uppföras i anslutning till det nya vård- och omsorgsboendet. Årets utfall för antalet seniorbostäder upplåtna med hyresrätt är långt under det satta nämndmålet, samtidigt som vi vet att behovet av seniorbostäder framöver kommer att vara stort. Antalet äldre kommer att öka kraftigt de kommande två decennierna, samtidigt som många äldre bor otillgängligt och isolerat redan nu. Fler seniorbostäder kan således både underlätta för äldre att leva ett aktivt och självständigt liv så länge som möjligt och samtidigt minska stadens kostnader för äldreomsorgsinsatser och bostadsanpassning på sikt.

**§ 22**

**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 på Årstafältet till Aros Bostad AB, Bergsundet Årsta AB, Selvaag Bolig AB, Byggnadsfirman Erik Wallin AB och Gimle Bostad AB**

Dnr E2019-04471

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom delar av fastigheten Årsta 1:1 till Aros Bostad AB, Bergsundet Årsta AB, Selvaag Bolig AB, Byggnadsfirman Erik Wallin AB och Gimle Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 november 2019.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Förslaget till beslut avslås förutom markanvisningen till Bergsundet Årsta AB
  - 2 Kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär fler hyresrätter med pressade hyror samt att också allmännyttan får en markanvisning i området, samt att därutöver anföra följande:

Ännu ett ärende med en betydligt högre andel markanvisningar till bostadsrätter än till hyresrätter och ingen markanvisning till allmännyttan som är ett av våra viktigaste verktyg för att leva upp till vårt bostadsförsörjningsansvar. Eftersom antalet allmännyttiga hyresrätter dessutom kommer minska till följd av att pågående ombildningsprocesser är det av yttersta vikt att bolagen ges möjlighet att tillföra staden ett ökat antal nya hyresrätter genom nyproduktion.

Det är ett framsteg att åtminstone en av markanvisningarna ska utgöras av hyresrätter med rimliga boendekostnader, men inte tillräckligt. Minst hälften av de nya bostäderna bör vara hyresrätter som lever upp till kraven för statligt investeringsstöd, där hyran sätts enligt reglerna om presumtionshyra i 55 c § i hyreslagen (12 kap. jordabalken). Detta betyder att hyran förhandlas med Hyresgästföreningen

utifrån nyproduktionskalkyl snarare än lägenhetens bruksvärde och innebär att pressade produktionskostnader och investeringsstöd kommer hyresgästerna till del i form av lägre hyra än vad som annars hade varit fallet.

Även om inga förskolor anvisas i just denna etapp vill slutligen framhålla vår oro över storleken på förskolegårdarna och tillgången till lektytor för förskolebarnen på Årstafältet. Möjligheterna att ge plats för friliggande förskolor med tillräckligt stora gårdar behöver nog undersökas inom de kvarstående kvarteren inom etapp 5.

### **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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

## **§ 23**

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Farfarstäppan 2 i Stureby till Bäckaskiftshuset AB**

Dnr E2018-02291

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Farfarstäppan 2 till Bäckaskiftshuset 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 1 oktober 2019.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus

Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

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

1 Förslaget återremitteras för komplettering av beslutsunderlaget, samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet är i grunden positivt till att drygt tjugo studentbostäder uppförs på exploaterad mark. Därmed finner vi det anmärkningsvärt att kontoret inte tydligare redogör för och analyserar risk- och osäkerhetsfaktorer kopplade till att det aktuella bolaget inte har någon tidigare erfarenhet av att uppföra och förvalta flerbostadshus.

Vi menar att staden genom exploateringsnämnden har ett stort ansvar för att säkerställa att fastighetsägare som ges markanvisningar håller en god förvaltningskvalitet samt tar ansvar för såväl hyresgäster som närområdet. Bristen på risk- och konsekvensanalys i detta tjänsteutlåtande gör att vi inte kan bedöma om vi lever upp till det ansvaret i det aktuella fallet.

### **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 kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

## **§ 24**

**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Vallhunden 7 och Mjölkboden 4 i Rågsved till SIG Invest AB, Vallhunden Fastighets AB och Fastigheten Stockholm Mjölkboden 4 AB**

Dnr E2019-04549

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Vallhunden 7 och Mjölkboden 4 till SIG Invest AB, Vallhunden Fastighets AB och Fastigheten Stockholm Mjölkboden 4 AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt kontorets förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar ny detaljplan för området.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 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 välkommet med fler bostäder i Rågsved, framförallt större lägenhetsstorlekar anpassade för barnfamiljer då trångboddheten är stor och andelen femrummare är lägre i Rågsved än i staden i stort. Vi bedömer att behovet av större lägenheter i första hand behöver tillgodoses genom hyresrätter, särskilt som pågående ombildningsprocesser i allmännyttan i Rågsved riskerar att ytterligare minska antalet större lägenheter och därmed förvärra trångboddheten framöver.

**§ 25****Markanvisning för bostäder och förskola inom fastigheterna Låsgången 1 och Låsgången 2 i Rågsved till Hagsätra Utveckling AB**

Dnr E2019-04465

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och förskola inom fastigheterna Låsgången 1 och Låsgången 2 till Hagsätra Utveckling AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna intentionsavtal med Skolfastigheter i Stockholm AB enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar ny detaljplan för området.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 november 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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I ärendet framgår att en förskola ska integreras i ett flerbostadshus. Vi anser att förskoleverksamheten bör få en egen fristående förskolebyggnad med en egen förskolegård.

Staden gjorde år 2016 en utredning om förskolegårdar i urban miljö som utgick ifrån Årstafältets 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.

Men förskolor i bottenvåningar blir gårdarna enligt utredningen 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. Lekturstningen måste dessutom 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. Förskolegårdar som 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 föreslår ett alternativ som får negativa barnkonsekvenser.

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

Det är välkommet med fler bostäder i Rågsved, framförallt större lägenhetsstorlekar anpassade för barnfamiljer då trångboddheten är stor och andelen femrummare är lägre i Rågsved än i staden i stort. Platsen bör vara attraktiv för barnfamiljer då den ligger så nära den nya stadsdelsparken Hagdalen.

Därutöver vill vi betona att den planerade förskolan behöver ha en tillräckligt stor förskolegård med hög lekvärdesfaktor, vilket är svårare att uppnå i förskolor som är integrerade i bostadsfastigheter jämfört med friliggande förskolor som alltid är att föredra.

## § 26

### **Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 i Hagsätra till ByggVesta AB och AB Stockholmshem**

Dnr E2019-04463

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till ByggVesta AB och AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar ny detaljplan för området.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 november 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

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Assessorn 2 och Skarpnäcks gård 1:1 i Bagarmossen till AB Svenska Bostäder. Inriktningsbeslut**

Dnr E2019-04555

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Assessorn 2 och del av Skarpnäcks gård 1:1 till AB Svenska Bostäder 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 13 november 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****Markanvisning för bostäder och förskola inom fastigheten Farsta 2:1 i Farsta till Småa AB**

Dnr E2019-04548

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Farsta 2:1 till Småa AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 2019.

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

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

Vänsterpartiet vill att Hökarängsbadet ska fortsätta att vara ett attraktivt bad- och friluftsområde för alla och anser därför att den föreslagna bebyggelsen helt ska utgå.

Kvarter E är den sista öppna ytan i anslutning till Hökarängsbadet vid sjön Drevviken och den används som en flexibel yta för olika ändamål. Vår, sommar och höst har det

ända sedan 1960- talet och framåt exempelvis använts till kringresande tivolin och cirkusar samt som extra bilparkering sommartid under varma baddagar. Vintertid har det på motsvarande sätt använts av de som åker långfärdsskridskor på långbanan som plogas upp när isen bär. Långbanan sköts i samverkan mellan staden samt Tyresö respektive Haninge kommun.

Eftersom det finns angränsande och redan beslutade markanvisningar tvärs över gång- och bilvägen ned till badet kommer hela Hökarängsbadet att på sikt inneslutas kvarter E bebyggs och badet upplevas som en "privat" plats. Vi ser också risker för att färre småbarnsfamiljer kommer att ha möjlighet att nyttja badet under de år som de är beroende av bil för att få med sig allt som krävs för en dag på stranden.

Alternativet att bygga hyresrätter ser vi inte heller som aktuellt, då det skulle skapa samma inneslutande effekt som de föreslagna bostadsrätterna. Dessutom finns det tillräckligt med bostadsrätter i såväl det aktuella området som i Farsta i sin helhet.

### **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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

### **Särskilt uttalande**

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

I ärendet framgår att en bottenvåningsförskola ska integreras i ett flerbostadshus med bostadsrätter. Vi anser att förskoleverksamheten bör få en egen fristående förskolebyggnad med en egen förskolegård.

Staden har tidigare erfarit 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 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.

Men förskolor i bottenvåningar blir gårdarna enligt utredningen 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. Lekturstningen måste dessutom 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. Förskolegårdar som 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 föreslår ett alternativ som får negativa barnkonsekvenser.

## § 29

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Barkborren 6 i Hammarbyhöjden till Barkborren Förvaltning AB**

Dnr E2019-03237

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

##### **Beslutsgång**

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

## § 30

### **Södra Värtan i Norra Djurgårdsstaden. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut**

Dnr E2016-016242

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Södra Värtan i Norra Djurgårdsstaden samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner inriktningen av projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 230 mnkr (reviderat inriktningsbeslut).
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Södra Värtan, omfattande investeringsutgifter om ca 132 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 november 2019.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Förslaget till beslut avslås
  - 2 Kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär att minst femtio procent av bostäderna upplåts med hyresrätt, därutöver anförs följande:

Det råder en akut bostadsbrist i staden och det som framförallt saknas är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskollärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att markpolitiken både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Enligt nuvarande planförslag kommer enbart 20 procent av bostäderna inom Södra Värtan vara upplåtna med hyresrätt och resten vara bostadsrätter eller äganderätter. Det är en anmärkningsvärd snedfördelning mellan upplåtelseformerna som ytterligare kommer att förstärka karaktären av Norra Djurgårdsstaden som en mycket homogen stadsdel. Om inte staden upprätthåller principen om blandade upplåtelseformer även i större stadsutvecklingsprojekt som är förknippade med stora investeringar är risken att boende- och skolsegregationen i staden förstärks ännu mer, särskilt mot bakgrund av att den kvarvarande markreserven till stor del består av just mark som exempelvis behöver saneras före exploatering.

Vänsterpartiet föreslår därför att kontoret uppdras att återkomma med ett förslag som innebär att minst femtio procent av bostäderna i planförslaget upplåts med hyresrätt, företrädesvis till hyresrätter som kan byggas med statligt investeringsstöd och därmed har pressade hyror relativt övrig nyproduktion.

**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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

**Reservation**

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

**Särskilt uttalande**

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

En förändring sedan tidigare inriktningsbeslut är att ett tidigare föreslaget utomhusbad utgår. Vi vill betona vikten av att någon form av badplats kommer att skapas på lämplig plats inom området. Om det krävs insatser för att förbättra vattenkvaliteten bör även detta finnas med i framtida arbete.

**§ 31****Tillägg till avtal om markanvisning för kontors- och centrumändamål inom fastigheten Södermalm 7:87 vid Slussen till Tranbodarne 11 KB**

Dnr E2019-01086

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tillägg till markanvisningsavtal

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 november 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.



**§ 32****Markanvisning för bostäder inom fastigheten Södermalm 2:8 till Byggnadsfirman Erik Wallin AB**

Dnr E2019-04557

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Södermalm 2:8 till Byggnadsfirman Erik Wallin AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 5,5 mnkr (inriktningsbeslut).

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2019.

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

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

Stockholm är i behov av nya bostäder men det stora behovet är av hyresrätter med överkomliga hyror. Att till varje pris pressa in nya bostadsrätter på känsliga platser i innerstaden ger få nya bostäder till en hög kostnad. Exploateringen omfattar cirka 40 bostadsrätter, vilket ska ställas i relation till att det i stadsdelen finns 58 procent bostadsrätter. Det är således inte nya bostadsrätter som är behovet för att skapa balans i boendeformer i stadsdelen. Vi anser dessutom att byggnadsvolymen är för liten för att berättiga intrånget i förhållande till det intilliggande blåklassade området. Det finns andra platser i staden där vi kan kompensera med att bygga större volymer och med fler hyresrätter för att tillgodose bostadsmålet.

- 3) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Stockholm växer och det är av stor vikt att det byggs bostäder, det är nog alla överens om. Att uppföra nya bostäder i en miljö som innerstaden ger den fördelen att infrastruktur och annan service de som flyttar in behöver, redan finns på plats. Sverigedemokraterna har ingenting emot att staden förtätas, det finns områden innanför tullarna som lämpar sig väldigt väl för ny bebyggelse, liksom det finns områden som är direkt olämpliga att bebyggas.

De föreslagna husen längs med Lundagatan tillhör definitivt den senare kategorin. Om bygglovets bifall blir Lundagatan trång och mörk, träd, som behövs för luftrening och bullerdämpning, måste fällas och den gröna spridningskorridoren försvinner. En annan tråkig effekt är att den helhetsverkan som nu kan upplevas runt det blåmärkta storgårdskvarteret Marmorn, går förlorad.

Området där de nya husen planeras att bygga utgörs idag av en lugn, grön miljö som ger ett stort mervärde både för boende och besökare. Kommer föreslagen exploatering att genomföras går detta så viktiga mervärde förlorat. Sverigedemokraterna yrkar, med emfas, avslag på förvaltningens förslag till beslut.

### **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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C).

### **Reservation**

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

Christina Wallmark (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) 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.

Byggnad 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 58 procent bostadsrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar. Antalet hyresrätter i detta projekt måste därför öka.

### **§ 33**

#### **Markanvisning för bostäder och kontor inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i stadsdelarna Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad till NCC Property Femtiotre AB, JM AB och Sveafastigheter Bostad AB**

Dnr E2019-04525

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till NCC Property Femtiotre AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till JM AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 3 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Sveafastigheter Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 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 välkommet med 220 nya bostäder varav cirka 115 hyresrätter, men övervikten av hyresrätter borde varit större då området totalt sett har en övervägande andel bostadsrätter. Vi vill därför se minst 60 procent hyresrätter i resterande projekt i omkringliggande områden.

Liksom i tidigare markanvisningar i Sjöstadshöjden motsätter vi oss en bilväg från Sjöstaden till Hammarbyhöjden, då det skulle riskera att öka biltrafiken i en redan trång stadsdel och öppna för en smitväg. Det räcker att bygga en gång- och cykelväg för att koppla samman områdena och inte äventyra viktiga naturvärden och ekologiska spridningssamband. Det ekologiska sambandet med spridningsvägar mellan Årstaskogen och Nackareservatet måste också säkerställas och förstärkas för att inte hota de ekologiska värdena vid nybyggnationen.

### § 34

#### **Genomförandeavtal avseende Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron**

Dnr E2019-04065

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för egen del genomförandeavtal avseende Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron med AB Storstockholms Lokaltrafik och Stockholms läns landsting.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 24 oktober 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.

### § 35

#### **Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Hjorthagen 1:3 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, till Kärnhem Bostadsproduktion AB och Tobin Properties AB**

Dnr E2019-04561

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Kärnhem Bostadsproduktion AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Tobin Properties AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag till tjänsteutlåtandet.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 november 2019.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Förslaget till beslut avslås
  - 2 Kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär att minst femtio procent av bostäderna upplåts med hyresrätt, därutöver anförs följande:

Det råder en akut bostadsbrist i staden och det som framförallt saknas är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskollärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att markpolitiken både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Enligt nuvarande planförslag kommer enbart 25 procent av bostäderna inom Kolkajen vara upplåtna med hyresrätt och resten vara bostadsrätter eller äganderätter. Det är en anmärkningsvärd snedfördelning mellan upplåtelseformerna som ytterligare kommer att förstärka karaktären av Norra Djurgårdsstaden som en mycket homogen stadsdel.

Om inte staden upprätthåller principen om blandade upplåtelseformer även i större stadsutvecklingsprojekt som är förknippade med stora investeringar är risken att boende- och skolsegregationen i staden förstärks ytterligare, särskilt mot bakgrund av den kvarvarande markreserven till stor del består av just mark som exempelvis behöver saneras före exploatering. Vidare kan flexibla lägenhetslösningar och så kallade microlägenheter möta behovet hos vissa hushåll, men vi ifrågasätter att lägenheter upplåtna med bostadsrätt oavsett

utformning och storlek ska kunna anses bidra till social hållbarhet i ett område som redan är starkt segregerat.

Vänsterpartiet föreslår därför att kontoret uppdras att återkomma med ett förslag som innebär att minst femtio procent av bostäderna i planförslaget upplåts med hyresrätt, företrädesvis till hyresrätter som kan byggas med statligt investeringsstöd och därmed har pressade hyra relativt övrig nyproduktion.

### **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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

### **Särskilt uttalande**

Vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) 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.

Byggnad 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.

### § 36

#### **Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostadsändamål inom del av fastigheten Södermalm 8:1 i Södermalm, med Byggnadsfirman Erik Wallin AB**

Dnr E2019-04556

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordförande Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C):

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2019.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordförande Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C) föreslår att ärendet bordläggs (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) föreslår att ärendet avgörs idag.
- 3) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Innan hundrastgården byggdes bestod denna del av Södermalm av en illa skött och oanvänd gräsmatta. Numera är det en väl använd och uppskattad mötesplats för små hundar och dess ägare. De stora träden som står på rad längs med den mycket trafikbelastade Renstiernas gata får platsen att upplevas som skyddad och trivsamt. Det finns även flera stora



andra träd inom området, bla balsampoppel som doftar underbart året runt.

Allt dessa mervärden skulle gå förlorade om parken exploaterades. Föreslagen byggnad passar heller inte in i skalan av omgivande hus och förtar därför den kulturhistoriska upplevelsen av den äldre bebyggelsen runt Nytorget.

### **Beslutsgång i delen om bordläggning**

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslaget att bordlägga ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att bordlägga ärendet.

### **Reservation**

Vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag att avgöra ärendet idag.

Christina Wallmark (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **§ 37**

**Markanvisning för idrottsändamål, skola, kontor och hotell inom del av fastigheten Vasastaden 1:16 i Hagastaden, Norrmalm, till Serneke Projektstyrning AB**  
Dnr E2019-04519

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för idrottshall, skola, kontor och hotell inom del av fastigheten Vasastaden 1:16 till Serneke Projektstyrning 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 20 november 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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är glädjande att markanvisningen till KFUM för idrottshall nu blir verklighet.

Förra mandatperioden bedrev vi ett intensivt arbete för att få till en bra lösning med samhällsservicen i området. Resultatet blev lyckat med en bra tomt för förskola och grundskola med kvalitativ utemiljö och fullstor idrottshall som föreningslivet har möjlighet att hyra, samt studentbostäder och äldreboende. KFUM fick en tidig markreservation för en mindre arena på en tomt med direkt närhet till tunnelbana och med en topografi som möjliggör att en idrottsanläggning kan kombineras med bostäder eller kommersiella lokaler.

Vi är därför glada över att den sista pusselbiten nu faller på plats med en markanvisning till KFUM och Serneke för idrottshall, skola, kontor och hotell. Staden behöver i större utsträckning låta idrottsföreningar vara med och utveckla staden.

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

Vänsterpartiet är mycket positiva till att denna markanvisning till KFUM för upplåtande av en idrottsanläggning kommer till stånd. Processen kring detta ärende har varit utdragen, samtidigt som vi under hela tiden har förespråkat föreslagen placering. Detta möjliggör en idrottsanläggning i ett kollektivtrafikhögt läge som samtidigt har tillräckligt utrymme för besöksparkering, till skillnad från tidigare förslag på placering i östra Hagastaden som dessutom skulle tränga ut såväl en skola med tillhörande idrottsanläggning, studentbostäder och det vård- och omsorgsboende som Norrmalms stadsdel är i så stort behov av.

**§ 38****Motion om masshantering från Emilia Bjuggren (S) och Jan Valeskog (S). Svar på remiss**

Dnr E2019-03739

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anse remissen besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 november 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) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Det är glädjande att exploateringskontoret håller med om att förbättrad masshantering är av yttersta vikt för att uppnå ett hållbart byggande.

Vi välkomnar den handlingsplan som exploateringskontoret arbetar med och att de initierat ett samarbete med stadsbyggnadskontoret. De är viktiga första steg på vägen, men det är inte tillräckligt. Andra viktiga steg handlar om samordning inom staden (även med miljöförvaltningen, trafikkontoret med flera), samordning med externa aktörer i regionen (andra kommuner, entreprenörer med flera) samt framtagande av en stadsövergripande masshanteringsstrategi.

Exploateringskontoret avstyrker dock förslaget om att införa en masshanteringsstrategi då det de menar att det räcker med en stadsövergripande handlingsplan. För oss är det inte viktigt om dokumentet heter strategi eller handlingsplan, det viktiga är att staden får politiskt förankrade mål och en gemensam bild av hur frågorna ska hanteras. Kontoret menar dock att en strategi inte kommer att tillföra något konkret utan istället flytta fokus från faktiska åtgärder till att diskutera målbilder och visioner. Vi tycker att detta är ett mycket märkligt

resonemang. För det första finns det ingen motsättning mellan att vidta faktiska åtgärder och att ha mål. Snarare bygger hela den svenska förvaltningsmodellen på målstyrning, det vill säga att politiker tar fram mål som tjänstemän sedan vidtar åtgärder för att nå. Om kommunfullmäktige antar en strategi med mål för masshanteringen så borde detta vara till stor nytta för de tjänstemän som arbetar med att vidta åtgärder för att förbättra masshanteringen. Mål och åtgärder förstärker varandra snarare än att stå i motsats till varandra.

I arbetet med att ta fram en stadsövergripande strategi som antas i kommunfullmäktige bör några viktiga frågor analyseras. En sådan fråga är hur samverkan internt i staden ska organiseras. När exploateringskontoret lyfter fram motionens förslag om att det behövs en samverkan för frågorna i staden så föreslår de att detta bör ske genom inrättandet av en övergripande samverkansgrupp. Vi tycker att det är ett bra förslag som skulle kunna analyseras närmare i arbetet med att ta fram en masshanteringsstrategi.

En annan fråga som kan utredas i arbetet med att ta fram en masshanteringsstrategi är formerna för samordning med andra aktörer utanför staden. Exploateringskontoret konstaterar att det finns behov av ett bredare samarbete i regionen, men ser svårigheter med att samordna med andra berörda parter i en grupp. Vi menar att staden behöver ta initiativ till någon form av samordning med aktörer även utanför kommunen för att förbättra masshanteringen och uppnå ett hållbart byggande, exakt hur samordningen ska organiseras bör analyseras i arbetet med att ta fram strategin.

### **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), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

**§ 39****Markanvisning för bostäder inom fastigheten Grenå 4 och del av Akalla 4:1 i Kista till Grenå 4 AB.****Inriktningsbeslut**

Dnr E2019-04753

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Grenå 4 och del av Akalla 4:1 till Grenå 4 AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 6 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 2019.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Förslaget till beslut avslås
  - 2 Kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär att minst femtio procent av bostäderna upplåts med hyresrätt, samt att därutöver anföra följande:

Det råder en akut bostadsbrist i staden och det som framförallt saknas är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskollärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att markpolitiken både

syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Bostadsbeståndet i Kista utgörs av 74,6 procent bostads- och äganderätter medan motsvarande siffra för Akalla är 73,3 procent. Vänsterpartiet ser därmed ett stort behov av att tillföra betydligt fler hyresrätter, både i syfte att minska boendesegregationen och minska bristen på hyresrätter generellt. Vi vill därför ge Exploateringskontoret i uppdrag att återkomma med en markanvisning som innebär att minst hälften av bostäderna upplåts med hyresrätt.

Ärendet måste därtill kompletteras med en redogörelse och barnkonsekvensanalys av hur rackethallen på den aktuella platsen eventuellt påverkas av förslaget till markanvisning. Det enda som nämns om barn under rubriken ”Påverkan på barn” är förskolefrågan medan hallen kommenteras i förbigående under ett annat avsnitt. Frågor som behöver besvaras är hur motionsverksamheten i allmänhet och barn- och ungdomsverksamheten i synnerhet påverkas och hur anläggningsytan i sådana fall ska ersättas. Detta särskilt mot bakgrund av den omfattande anläggningsbristen som råder inom idrotten i staden idag.

### **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 ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

### **Särskilt uttalande**

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

Vi välkomnar detta ärende som ligger inom fokusområdet Kista-Järva, dit investeringar och planeringsresurser ska riktas, och inom det strategiska sambandet Kista-Husby-Akalla, som är viktiga för ökad social hållbarhet.

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.

Byggnad 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. Södra Kista är ett sådant exempel med en 75 procent bostadsrätter och äganderätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar. Antalet hyresrätter i detta projekt måste därför öka.

Projektet innebär också att en idrottsanläggning för badminton och squash försvinner. När staden växer kan ibland idrottsytorna vara lämpliga att ta anspråk för att kunna bidra till bostadsbyggandet eller annan viktig service. När idrottsanläggningar tas i anspråk ska de ersättas och funktion såväl som geografi ska beaktas. Exploateringsnämnden måste upprätta en investeringskalkyl som inkluderar kostnaderna för ersättningsinvesteringen.

**§ 40****Markanvisning för idrottshall till Stockholms stads fastighetskontor, parkeringsgarage till Stockholms stads parkerings AB, samt bostäder och lokaler till Primula Byggnads AB, och Sveafastigheter Bostad AB inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden och Kärrtorp**

Dnr E2018-03957

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordförande Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C):

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

I det vidare arbetet bör exploateringen i kvarter D minimeras eller utgå, under förutsättning att det går att säkerställa ersättning av bostadsrätter i övriga eller närliggande kvarter. Vidare bör även kontakt tas med Region Stockholm för att undersöka möjligheten och intresset för att regionens mark invid Åstorpsgatan exploateras för bostadsändamål.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 december 2019. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Anvisar mark för idrottshall inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Stockholms stads fastighetskontor och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 2 Anvisar mark för parkeringsgarage inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Stockholms stads parkerings AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 3 Anvisar mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Primula Byggnads AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
- 4 Anvisar mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Sveafastigheter Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.



## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C) föreslår (se beslutet)
- 2) Vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 3) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Vi konstaterar att de föreslagna markanvisningarna är i enlighet med planprogrammet som beslutades förra mandatperioden, men har därutöver synpunkter.

På platser som nu markanvisas finns många av gårdets träd och buskage, medan den mark som lämnas består av en grusplan och grönmark i form äng/gräsmark. Det är därför mycket viktigt att i den fortsatta utvecklingen bevara de ekologiska värden på de markanvisade områden i så hög grad som möjligt. De naturvärden som inte kan bevaras ska kompenseras i sin helhet, och det finns det gott om utrymme för eftersom större delen av gårdet blir kvar. I den fortsatta arbetet behöver det ses över hur återstående ängs/gräsmark kan utvecklas för att gynna biologisk mångfald och framför allt pollinerande insekters livsmiljöer.

Vidare behöver idrottsanläggningen utformas så att entrén från väster till Nytorps gårde fortfarande uppfattas som välkomnande och inbjudande och att hela anläggningen får en så god arkitektonisk utformning att den passar väl in i området och inte upplevs för stor.

Nästan all tillkommande bostadsbebyggelse bör dessutom vara hyresrätter eftersom omgivande bebyggelse i princip består av bostadsrätter, såväl nästan allt som har byggts vid Blåsut som ett stort antal ombildade bostadsrätter från allmännyttan. Tyvärr går över 60 procent av de föreslagna markanvisningarna till bostadsrätter, vilket är långt ifrån den balans i boendeformer som majoriteten säger sig ha. Vi skulle gärna se Stockholmshus i området, då de skulle passa in synnerligen bra med tanke på deras arkitektoniska utformning. Vi beklagar därför att allmännyttan inte fick några markanvisningar i detta ärende.

**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 Susanne Wicklund (C).

**Reservation**

Vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

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

**§ 41****Byggnation i Tjurbergsparken. Svar på skrivelse från Clara Lindblom, Rose-Marie Rooth och Jonathan Metzger (alla V)**

Dnr E2019-04679

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 november 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.

Vid protokollet

Timmie Aspelin