

Tid Måndagen den 23 mars 2020 kl. 17.00 – 17.10
Plats Drätselnämndens sessionssal, Stadshuset
Justering Onsdagen den 25 mars 2020, §§ 1-5

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Måndagen den 23 mars 2020, § 6-7

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Joakim Rönnbäck (L) för Vakant (L)

Torsten Lindström (KD) för Annika Elmlund (M)

Susanne Urban (V) för Clara Lindblom (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, nämndsekreterare Timmie Aspelin och borgarrådssekreterare Nils Annink.

§ 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 onsdagen den 25 mars 2020.

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

Förvaltningschef Johan Castwall informerar om:

- Exploateringskontoret påverkas ännu inte särskilt mycket av den pågående smittspridningen av coronaviruset COVID-19, kontoret följer stadsledningskontorets anvisningar. Exploateringskontorets verksamhet bedöms inte som samhällsviktig i det korta perspektivet. I ett längre perspektiv kan det uppstå problem med framdriften främst i stora projekt vilket kan få ekonomiska konsekvenser för nämnden. Förvaltningschefen kommer kontinuerligt hålla nämnden uppdaterad i frågan.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

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

Dnr E2020-00068

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 februari 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 4**Tomträttsavgälder för skollokaler**

Dnr E2019-04285

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner att innehavare av tomträtter med lokaler för skola, och förskola vid avgäldsreglering och nyupplåtelse generellt erbjuds avgäld i enlighet med vad som redovisas i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner övriga principer för avgäldssättning som föreslås i utlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 februari 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), Joakim Rönnbäck (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren (S) och Susanne Urban (V) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet, samt att därutöver anföra följande:

Ärendet om nya riktlinjer vid beräkning av tomträttsavgäld för skol- och förskolelokaler innehåller en bra beskrivning av historik och analys av påverkan på kommunens förskole- och skollokaler.

I ärendet saknas dock en analys av påverkan på de fristående aktörerna. Det är viktigt att den nya modellen inte medför snedvriden konkurrens eller får icke önskvärda konsekvenser.

Ärendet måste därför kompletteras med en analys av hur förslaget till nya avgälder påverkar friskolor och fristående förskolor. Bland annat följande frågor behöver klargöras:

- Kommer förslaget att innebära en höjning eller sänkning för de fristående aktörerna? Hur ser fördelningen ut mellan de som får en höjning eller sänkning? Är det främst fristående aktörer som kommer att få en sänkning då de är mer frekvent representerade i innerstaden?
- Hur kommer konkurrenssituationen att påverkas? Finns det några risker för snedvridning av konkurrensen?
- Hur kommer de fristående aktörernas incitament att påverkas när det kommer till geografisk placering av nya verksamheter? Kommer det bli ökade incitament för utbildningsföretag att etablera sig i innerstaden?
- Om de nya avgälderna påverkar incitamenten för vart verksamheter etableras, hur mycket kommer skolpendlingen att öka? Det finns redan en segregering inpendling från ytterstad till innerstad, kommer denna att förvärras? I princip inga friskolor tillämpar idag närhetsprincip, istället använder de kötid som urvalsmetod. Många etablerar sig i områden med lägre socioekonomiskt index och marknadsför sig i områden med högre index.
- Hur kommer de nya avgälderna påverka stadens ekonomi? Hur mycket kommer intäkterna från de fristående aktörerna att minska?

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 att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordföranden Emilia Bjuggren (S) och Susanne Urban (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

§ 5

Genomförandeavtal med Region Stockholm avseende likriktsstation inom fastigheten Glaven 13

Dnr E2020-00675

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom fastigheten Glaven 13 och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal och genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 februari 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 6

Laglighetsprövning av exploateringsnämndens beslut 2019-12-12, § 35, om 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 beslutar att till Förvaltningsrätten i Stockholm överlämna yttrande i mål nr 205-20 enligt bilagt förslag, bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera beslutet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 februari 2020.

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 (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det har under lång tid och över hela regionen pågått en rörelse ner mot vattnet. I de bästa av fall har det inneburit att stadens vattennära områden utvecklats och tillgängliggjorts.

Genom att inte sälja ut strandkanten fick Hammarby Sjöstad en allmänning, en gemensam kaj, som alla har tillgång till. Vi är övertygade om att detta varit en viktig byggsten för att skapa en gemensam och sammanhållande identitet i stadsdelen. Detsamma gäller Hornsbergs strand. Ett exempel på motsatsen är däremot Järla sjö, där byggnation ute i vattnet privatiserat tillgången till sjön.

Det är viktigt att vi låter de positiva exemplen vara vägledande i det fortsatta arbetet med Norra Djurgårdsstaden. Att vi följer översiktsplanens skrivningar om att ”Stadens vattenrum, kanaler, sjöar och vattendrag värnas och tillgängliggörs.”.

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

Dnr E2019-04556

Bordlagt den 20 februari 2020, § 41.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom del av Södermalm 8:1 (Malongenparken) omfattande investeringsutgifter om 16,1 mnkr och investeringsinkomster om 0 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

- 2 Exploateringsnämnden ger Exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera beslutet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2019.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson (M), vice ordföranden Emilia Bjuggren (S), Joakim Rönnbäck (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Susanne Wicklund (C) och Susanne Urban (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå förvaltningens förslag till beslut.
 - 2 Att hundrastgården för små hundar får vara kvar på platsen, 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

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson (M), vice ordföranden Emilia Bjuggren (S), Joakim Rönnbäck (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Susanne Wicklund (C) och Susanne Urban (V)

Reservation

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

Vid protokollet

Timmie Aspelin