

**Tid** Torsdagen den 23 april 2020 kl. 16.30 – 16.50  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Tisdagen 5 maj 2020, §§ 1-7, 10-12, 14-23, 25-27, 29-31, 33-36

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 23 april 2020, §§ 8-9, 13, 24, 28, 32

Johan Nilsson

Anders Göransson

**Närvarande**

**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Annika Elmlund (M)  
Peter Backlund (L)  
Hampus Rubaszkin (MP)  
Anders Göransson (S)  
Jonathan Metzger (V)  
Christina Wallmark (SD)

**Tjänstgörande ersättare:**

Torsten Lindström (KD) för Bo Sundin (M)

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Johan Castwall, Timmie Aspelin samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

## § 1 Val av justerare och tid för justering

### Beslut

Exploateringsnämnden utser Anders Göransson (S) att tillsammans med ordföranden Johan Nilsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker tisdagen den 5 maj.

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

### Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse med anledning av prioritering av projekt, från Jonathan Metzger (V)
2. Skrivelse om ersättningsinvesteringar vid exploatering av idrottsplatser, från Jonathan Metzger (V)

### Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

## § 3 Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 8 april 2020 och från den 23 april 2020 anmäls.

## § 4 Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2020-00068

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga denna anmälan till handlingarna.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 april 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.

### **§ 5**

#### **Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor**

Inget protokoll finns att anmäla till dagens sammanträde.

### **§ 6**

#### **Ekonomisk uppföljning per mars, 2020**

Dnr E2020-00807

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 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.

**§ 7****Ändringar i delegationsordningen för  
exploateringskontoret**

Dnr E2019-03655

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslaget till ändringar i delegationsordningen för exploateringskontoret enligt bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner förslaget till ändringar i delegationsordningen för ordföranden och vice ordföranden enligt bilaga 3 till kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 mars 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.

**§ 8****Underlag för budget 2021 med inriktning 2022 och 2023  
för exploateringsnämnden**

Dnr E2020-00666

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för budget 2021 med inriktning 2022 och 2023 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 april 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

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringsnämnden behöver redan nu förbereda inför en konjunkturedgång och förändrade marknadsförutsättningar för byggandet med anledning av coronavirusets följdverkningar på samhällsekonomin. Nämnden har en möjlighet att dämpa krisens negativa effekter på arbetsmarknad och ekonomi och det är mycket viktigt att den möjligheten tas tillvara. Det handlar om att vara beredd på att ställa om bostadsrättsbyggande till hyresrättsbyggande och att öka markanvisningarna till allmännyttan. Det handlar också om att föra en dialog med stadens förvaltningar och bolag om övertagande av projekt som marknaden inte klarar av att slutföra, samt dialog med offentliga och privata byggherrar om möjligheten att tidigarelägga genomförbara projekt och investeringar.

I tider av osäkerhet inför bostadsmarknadens och konjunkturans utveckling är det extra viktigt att Stockholms stadsutveckling präglas av en mångfald av olika typer av projekt. Det behövs både fler stadsutvecklingsområden i hela staden och fler mindre förtätningsprojekt. Ska Stockholm fortsätta att vara en stad med ett högt bostadsbyggande måste nämnden markanvisa till en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden.

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. Till följd av coronasmittan riskerar Stockholms bostadssituation att förvärras. I takt med att arbetslösheten ökar och att människor blir uppsagda eller permitterade ökar riskerna för hemlöshet i vår stad. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av Stockholms viktigaste prioriteringar. Hyrorna måste pressas ytterligare vid nyproduktion och Stockholmshusen måste utvecklas i syfte att bli ännu bättre och billigare. Det går att bygga 15 000 billiga hyresrätter till

år 2030, men för det krävs resurser, planering och beslutsvilja.

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitiken. Istället för att bygga bostäder inleder Miljöpartiet och de borgerliga partierna ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen. Under den första stora ombildningsvågen åren 1999-2004 ökade kötiden från 4,1 år till 6,0 år. Under den andra stora vågen av ombildningar åren 2007-2010 ökade kötiderna från 5,7 år till 6,7 år. De blågröna gör det 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. År 2019 tog det inte mer än tre månader innan Miljöpartiet och de borgerliga partierna skrev ner målet för påbörjade bostäder till hälften. Några månader senare hade de även skrivit ner prognosen för samtliga markanvisningsmål. Ändå nås inte ens de sänkta målen. Det gjordes inte en enda markanvisning av Stockholmshus. Endast 12 procent av de markanvisade bostäderna gick till allmännyttan, vilket är en halvering jämfört med de tre tidigare mandatperioderna. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer Miljöpartiet och de borgerliga partierna att i budgeten sätta så höga mål att de riskerar att endast utgöra ett luftslott. Stockholmsarna står då inför fyra förlorade år.

I ärendet står att det är viktigt att tidigt, redan vid utredningsbeslut, översiktligt bedöma såväl investeringsutgift som lönsamhetspotential i projekten. Det håller vi med om.

Att exploateringskontoret idag arbetar efter en princip om att alla projekt ska vara lönsamma är dock problematiskt. Det innebär att varje projekt behöver innehålla markförsäljning, och därmed att varje projekt behöver bestå av bostadsrätter. Detta gör det svårt att få lönsamhet i projekt där markpriserna är låga, när bostadsrättsmarknaden är svag eller där efterfrågan på bostadsrätter är låg. För att Stockholm ska kunna växa i hela staden på ett socialt hållbart sätt måste det vara möjligt att omfördela resurser mellan projekt. Exploateringsnämnden ska som helhet klara sin budget, men projektresultaten måste tillåtas att variera.

Exploateringsnämnden ställer krav på att energianvändningen inte ska överskrida 55 kWh/m<sup>2</sup> i nyproducerade byggnader. Energikravet är ett av flera miljökrav som exploateringsnämnden ställer i samband med markanvisningar på stadens mark för nybyggnad. Kraven ingår som villkor vid markanvisning och kommer att följas upp i samband med överenskommelse om exploatering. Det är av yttersta vikt att det använd energi (nettoenergi) som mäts och presenteras framför tillförd energi för att säkerställa att stadens byggnader har ett energieffektivt klimatskal samt för att garantera teknikneutralitet för uppvärmningssystem. Inom några år bör kravet revideras till klimatberäkningar för hela livscykeln och inte bara energianvändning i driftsfasen.

Föreslaget underlag för budget 2021 med inriktning för 2022 och 2023 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.

Jonathan Metzger (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm ska vara en stad för alla, en jämlik, jämställd och klimatsmart stad, men idag är det en ojämlik 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 och inom stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet.

För att bryta segregationen och skapa en långsiktigt hållbar stad behöver staden därför använda sitt markinnehav och planmonopol strategiskt, så att även låg- och medelinkomsttagare kan bosätta sig i alla delar av staden. Det behövs en noggrann strategisk planering för att säkerställa att investeringar i det offentliga rummet inte snedvrids mot områden med lokalt höga markvärden, så att det säkerställs att stadens investeringar kommer alla stadens invånare till nytta.

Vi måste också på ett kraftfullare sätt än idag använda våra kommunala bostadsbolag för att styra mot en hållbar bostadsförsörjning. Det som framförallt behövs är betydligt fler hyresrätter med överkomliga hyror, säkrad utbyggnad av gruppboheter, kraftigt ökat byggande av seniorbostäder i områden med otillgängligt bostadsbestånd och inte minst en

utökning av antalet genomgångsbostäder för sociala behov i alla delar av staden. Även behovet av bostäder riktade till äldre med hemlöshetsproblematik måste beaktas i fortsatt planering. Tyvärr saknas dessa aspekter till stor del i ärendet som därför behöver tillföras en stadsövergripande målbild om tillräckligt med markanvisningar för bland annat SHIS behov, Stockholmshusen och Snabba hus. Staden måste ha en samlad bostadspolitik och därför måste också pågående ombildning av hyresrätter med betydligt lägre hyror än nyproduktion avbrytas och befintliga allmännyttiga hyresrätter fredas från framtida utförsäljningar till privata värdar.

När konjunkturen och därmed bostadsbyggandet går ner krävs ett kraftigt utökat antal markanvisningar till allmännyttan för att hålla uppe nyproduktionstakten och sysselsättningen i byggbranschen och därmed bidra till att dämpa konjunkturen. När allmännyttan bygger blir alla bostäder dessutom tillgängliga för vanliga stockholmare via bostadsförmedlingen och dessutom med lägre inkomstkrav än privata hyresvärdar. Aktörer som bygger för stadens behov, lämnar alla hyresrätter till bostadsförmedlingen, upplåter försöks- och träningslägenheter och sänker inkomstkraven ska prioriteras när det gäller markanvisningar, då deras lägenheter liksom allmännyttan då även kommer prioriterade grupper till del. Möjligheten att öronmärka mark till aktörer som bygger med pressade hyror måste också finnas.

Överhuvudtaget behöver målkonflikterna lyftas fram betydligt tydligare för att få ett budgetunderlag som inbjuder till en konstruktiv diskussion om hållbara lösningar för att tillgodose behoven i vår växande stad. Det handlar exempelvis om hur vi kan tillgodose behovet av lekplatser och parklekar liksom hur vi säkrar att förskole- och skolgårdarna får tillräckligt stora ytor och hög lekvärdesfaktor när så många intressen konkurrerar om marken. Dessutom hur skolplaneringen kan säkra att det finns skolor i alla delar av staden och att överetablering i vissa områden motverkas, så att elever inte behöver pendla över hela staden. Det handlar också om det stora behovet av idrottsanläggningar och ytor som främjar fysisk aktivitet och hur detta kan prioriteras tidigare i planeringen så att vi på riktigt kan få en långsiktigt hållbar stad. I grund och botten handlar det om att få till ett helhetsperspektiv på bostadsområden där också gröna ytor och sociala mötesplatser ingår i planeringen, så att fokus inte bara hamnar på enskilda byggnader.



Framförallt handlar det just nu också om hur majoritetens inriktning att prioritera projekt med god lönsamhet i praktiken påverkar stadsutvecklingsprojekten i ytterstaden och hur prioritering av projekt med god genomförbarhet och fördjupad samverkan med byggaktörer påverkar medborgarinflytandet. Vänsterpartiet anser att en hög byggtakt förutsätter en långsiktig och ekologiskt hållbar samhällsplanering och att vi aldrig kan tumma på vikten av en tidig medborgardialog och områdesplaneringar som tar ett helhetsgrepp och säkerställer grundläggande samhällsfunktioner och kvaliteter i planeringen.

## § 9

### **Motion om en mer likvärdig friskvård. Svar på remiss**

Dnr E2020-00952

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 april 2020.

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

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Göransson (S) och Jonathan Metzger (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Stadens siffror visar tydligt att sjukfrånvaron är högre inom stadsdelsförvaltningarna än inom fackförvaltningarna. En majoritet av medarbetarna i stadsdelsförvaltningarna är kvinnor med en lägre lönenivå än de som är anställda på fackförvaltningarna. En översyn av friskvårdförmånerna inom staden skulle ge en tydligare bild av hur förmånerna nyttjas av

stadens anställda och hur de eventuellt kan justeras för att fler ska kunna åtnjuta dessa.

Det är uppenbart att bra friskvårdsförmåner också stärker stadens varumärke som arbetsgivare. Staden behöver kunna erbjuda konkurrenskraftiga personalförmåner för att kunna rekrytera nya medarbetare och ta hand om de redan anställda även i stadsdelsförvaltningarnas verksamheter.

Utifrån ett jämställdhetsperspektiv föreslår vi att staden gör en översyn av friskvårdsförmånerna för att kunna klargöra omotiverade skillnader och därefter föreslå åtgärder för att förstärka dessa i verksamheter med stora behov.

Avslutningsvis, den bästa friskvården får vi genom att skapa miljöer och platser som uppmuntrar till liv och rörelse samtidigt som det inte kostar en massa pengar att ta dem i besittning. Den insikten ska vara en självklar del i de socialt värdeskapande analyser som styr kontorets arbete.

### **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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

Anders Göransson (S) och Jonathan Metzger (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

## **§ 10**

### **Innehåll i ärendetexter till exploateringsnämnden. Svar på skrivelse**

Dnr E2020-00889

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 mars 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**

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är glädjande att kontoret under våren ska göra ett utvecklingsarbete av dokumentmallarna och dokumenthanteringsverktygen där framförda synpunkter på innehåll i tjänsteutlåtandena kommer att inarbetas.

Vi vill vara tydliga med att det är viktigt att vissa delar finns med. Socialt värdeskapande analyser görs i princip i varje projekt, det bör framgå i utlåtandena vad kontoret kommit fram till i analyserna och hur de påverkat innehållet i förslaget. Fördelningen mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter i det aktuella området borde också alltid framgå. De beslutsunderlag som omfattar en skola eller ett boende för äldre behöver innehålla hur förslaget förhåller sig till stadsövergripande dokument så som SAMS, samordnad skolplanering i Stockholm, och äldreboendeplanen. Även klimatkonsekvensanalyser bör ingå där det framgår om förslaget kommer att leda till ökade eller minskade utsläpp.

Jonathan Metzger (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Även Vänsterpartiet ser positivt på att kontoret utvecklar dokumentmallarna och dokumenthanteringsverktygen. Vi håller med om att det är viktigt att beslutsunderlagen innehåller socialt värdeskapande analyser, fördelningar mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter, samt den samordnade skolplaneringen och äldreboendeplanen, och givetvis också klimatkonsekvensanalyser.

Utöver detta vill vi att information angående effekter för barn bör tillmätas större vikt i beslutsunderlagen för att vi ska kunna följa att barnkonventionen, som från och med 2020 blivit svensk lag, efterlevs. Bland annat bör uppgift gällande friyta i kvadratmeter per barn vid förskola, skola, fritidshem eller liknande verksamhet, alltid uppges.

## § 11

### **Förslag till förändring av Trafikverkets trafikbestämmelser för järnväg (TTJ) modul 20 sidospår.**

#### **Anmälan svar på remiss**

Dnr E2019-05079

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner denna anmälan.

#### **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.

## § 12

### **Transportstyrelsens föreskrifter om säkerhetsstyrningssystem. Anmälan svar på remiss**

Dnr E2019-04604

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner denna anmälan.

#### **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.

**§ 13****Motion om att utveckla Kista busstorg. Svar på remiss**

Dnr E2019-04835

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar motionen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 mars 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Jonathan Metzger (V) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Göransson (S) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Det är glädjande att exploateringskontoret delar uppfattningen att Kista busstorgs miljö kräver förbättringsåtgärder för att kunna erbjuda en trygg, trivsamt och funktionell miljö som svarar upp till stadens ambitioner om en levande och attraktiv stadsmiljö i Kista.

Vi beklagar dock att motionens konkreta förslag inte kommenteras. För att lyckas med genomgripande förbättringsåtgärder krävs att staden samordnar sitt arbete. En arbetsgrupp behöver tillsättas med representanter från bland andra trafikkontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning.

Utöver det behöver staden även samarbeta med andra aktörer. Det är bra att det finns en dialog med fastighetsägaren för Kista Galleria, men det är inte tillräckligt. Region Stockholm och SL äger stora delar av busstorget och är därför avgörande för att kunna göra en omvandling av platsen. Staden måste därför bjuda in även dem, men också boende, fastighetsägare, näringsidkare, arbetsgivare och Region Stockholm till ett

gemensamt arbete för att utveckla området kring Kista busstorg.

### **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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Jonathan Metzger (V) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

Anders Göransson (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

## **§ 14**

### **Motion av Karin Wanngård (S) om att Stockholm stad bör sluta subventionera flygets kostnader. Svar på remiss**

Dnr E2019-04839

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar motionen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 februari 2020.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Göransson (S) och Jonathan Metzger (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Exploateringskontoret anser att arrendeavgiften är skälig. Vi delar inte den synen, vilket framgår av vår motion. Stadens nettointäkt för hamnen är tre gånger större än intäkten för flygfältet, detta trots att alternativ användningen och de negativa effekterna är långt mycket större för Bromma flygplats.

Förvaltningen argumenterar vidare att det finns gällande avtal

och att pacta sunt servanda. Det är förvisso sant men ändrar inte det faktum att det är ett för staden dåligt avtal.

Det finns en tydlig majoritet i Sveriges riksdag för att vi ska flyga mindre. Det finns likaså en tydlig majoritet i Stockholms stadshus som vill utveckla området som idag är Bromma flygplats. Swedavia är ett statligt bolag. Det innebär att vi har överlappande intressen. Att i det läget bara hänvisa till ingångna avtal är att fly från vårt politiska ansvar.

### **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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

Anders Göransson (S) och Jonathan Metzger (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

## **§ 15**

### **Ändring av gällande planbestämmelse inom fastigheten Botvid 1 i Bromsten**

Dnr E2019-05185

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD):

- 1 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar gällande planbestämmelse inom fastigheten Botvid 1 i Bromsten
- 2 Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringskontoret att i dialog med Stockholm Konst och Stadsmuseet arbeta fram förslag till en ny muralmålning i närområdet, samt att därutöver anföra:

Den bevarade byggnadsdelen på fastigheten vid Botvid 1 i Bromsten, som i detaljplanen har skyddsbestämmelsen q1, är en gavelvägg från en nu riven nedgången industribyggnad, på vilken graffitimålningen Fascinate är utförd av Circle och Tarik Saleh 1989. Den var då norra Europas största graffitimålning och uppfattades som en milstolpe i den svenska graffitikonstens historia. Även i Bromsten blev

målningen med tiden ett omtyckt inslag i stadsbilden, och den har i flera sammanhang använts för att representera stadsdelen. Fascinate är Sveriges äldsta ännu bevarade större graffitimålning.

Efter fördjupade utredningar är exploateringskontorets samlade bedömning att det inte är tekniskt möjligt att grundlägga och stabilisera gavelväggen på ett sådant sätt att allmänhetens säkerhet kan garanteras samtidigt som att graffitimålningen och väggen inte riskerar att skadas.

Vi anser att det är mycket beklagligt att konstverket Fascinate är i så pass dåligt skick att det nu riskerar att rasa, samtidigt som verkets skick innebär att ett bevarandearbete i form av t.ex. gjutning eller annan förstärkning i sig skulle förstöra verket. Bland annat är fogarna i väggens murade lättbetongblock en aspekt som direkt försvårar ett adekvat bevarande av konstverket. Men även markens beskaffenhet är en försvårande faktor, då det förutsätter grundläggningsarbeten, vars vibrationer skulle vara destruktiva för målningen. Samtidigt som vi menar att det är viktigt att bevara området kulturhistoria, så måste detta ställas i relation till allmänhetens och barns säkerhet samt de tekniska förutsättningar som finns på platsen. Tyvärr finns inte de tekniska förutsättningarna för att lösa båda dessa delar.

Därför uppdrar vi åt exploateringskontoret att, i nära samarbete med Stockholm Konst och Stadsmuseet, noggrant och utförligt utreda, dokumentera och ta tillvara på så mycket kunskap som möjligt om verket, till exempel i form av färgprover och andra studier. Utifrån denna fördjupade kunskap ska exploateringskontoret sedan, i fortsatt samarbete med Stockholm Konst och Stadsmuseet, arbeta fram förslag till någon form av ny muralmålning i närområdet. Detta skulle kunna vara antingen i form av en ny målning, ett fotokonstverk där konstverket Fascinate avbildas eller annat som stadens expertis finner lämpligt. Om möjligt så ser nämnden gärna att detta arbete görs i samverkan med de ursprungliga konstnärerna Circle och Tarik Saleh, eller andra konstnärer med lokal förankring i Bromsten.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 mars 2020.

Kontorets förslag till beslut:

Exploateringsnämnden begär att Stadsbyggnadsnämnden ändrar gällande planbestämmelse inom fastigheten Botvid 1 i Bromsten.



## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD), föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger (V) föreslår att ärendet återremitteras för att utreda alternativa möjligheter att bevara målningen, samt att därutöver anföra följande:

På fastigheten Botvid 1 i Bromsten finns en bevarad byggnadsdel som i detaljplanen har skyddsbestämmelsen q1, som innebär att byggnadsdelen inte får rivas. Skyddsbestämmelsen avser en gavelvägg från en nu riven nedgången industribyggnad, på vilken graffitimålningen Fascinate är utförd. Efter fördjupade utredningar är exploateringskontorets samlade bedömning att det inte är tekniskt möjligt att grundlägga och stabilisera gavelväggen på ett sådant sätt att allmänhetens säkerhet kan garanteras samtidigt som att graffitimålningen och väggen inte riskerar att skadas. Alternativet att exempelvis flytta väggen till en annan mindre känslig plats i området verkar dock inte ha utretts, vilket vi saknar.

Målningen Fascinate uppfördes lagligt på fastighetsägarens begäran 1989 och anses generellt vara en milstolpe i den svenska graffitikonstens utveckling. Länsstyrelsen ansåg i sitt remissutlåtande för den gällande planen att målningen har ett högt kulturhistoriskt såväl som konstnärligt värde, och att det är mycket angeläget att hitta en form som möjliggör att målningen bevaras. Även Skönhetsrådet och Stadsmuseet framhöll att graffitimålningen är bevarandevärd. Under planprocessen rörande området förekom en stark opinion inom såväl konstkretsar såväl som närboende för bevarandet av konstverket. Inför införandet av skyddsbestämmelsen i planen utförde exploateringskontoret en antikvarisk utredning som låg till grund för bevarandebeslutet.

Exploateringskontorets bedömning att det inte är möjligt att bevara konstverket tycks framförallt baseras på ett enstaka mycket kortfattat utlåtande från ett tekniskt konsultföretag. Vi anser att detta är alltför lösa grunder för att begära hävande av en skyddsbestämmelse q1. Mycket mer utförliga utredningar av möjliga alternativa handlingsvägar och potentiella kreativa tekniska lösningar för att bevara målningen intakt behöver utföras innan dess att en sådan radikal handling som hävandet av skyddsbestämmelsen utreds.

- 3) Anders Göransson (S) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**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) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt majoritetens förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Christina Wallmark (SD) och Torsten Lindström (KD).

**Reservation**

Anders Göransson (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Jonathan Metzger (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**Särskilt uttalande**

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Gatukonst och graffitti har en tillfällig karaktär. Det är en del av konstformen och hur den utvecklats att inte vara för evigt. Liknande kan gälla för muraler som ofta skapas för ett antal år på tillfälliga platser. Det kan till exempel handla om en brandvägg som i framtiden ska bebyggas.

Men med detta sagt har just Fascinate en unik plats i svensk graffitihistoria. Det kräver ett särskilt bevarande. Det är därför av yttersta vikt att kulturförvaltningen och Stadsmuseet kulturmiljö involveras i arbetet. Bevarande kan ske på flera sätt, exempelvis att det i området görs en konstnärlig gestaltning som motsvarar kvaliteten i Fascinate.

**§ 16****Markanvisning för förskola inom fastigheten Jungfrulinet 63:1 samt del av Vinsta 4:1 i Kälvesta till Skolfastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2020-01253

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Jungfrulinet 63:1 samt del av Vinsta 4:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 mars 2020.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger (V) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet, samt att därutöver anföra följande:

Vi ser utemiljön som en självklar del av det pedagogiska rummet i förskolan, och därför behöver förskolegårdarnas storlek och lämplighet beaktas redan i byggprocessens tidiga skeden. Barn behöver god plats för lek, rörelse och utevistelse.

I ärendet föreslås att en befintlig förskola ersätts med en ny förskolbyggnad med fler avdelningar, samtidigt som man vill se över möjligheten att utöka förskolegården. Tyvärr saknar ärendet helt uppgifter om den planerade förskolegården. Vi har vid flera tillfällen påtalat vikten av att gårdarnas storlek och lämplighet redovisas i ärenden som rör nyproduktion eller utbyggnad av både skolor och förskolor. Likväl som antal förskoleavdelningar regelmässigt anges måste antal kvadratmeter gård per barn redovisas. Det räcker inte heller med allmänna skrivningar utan en mer ingående analys behöver göras.

Ärendet bör därför återremitteras och kontoret uppdras att återkomma till nämnden med en utförligare redogörelse av den planerade gårdens storlek samt förutsättningar för lek, rörelse och pedagogisk verksamhet.

**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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Christina Wallmark (SD).

**Reservation**

Jonathan Metzger (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**§ 17****Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för förskola inom fastigheten Ulvsunda 1:1 i Bromma med Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB**

Dnr E2018-02737

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner avgälden för förskola inom del av Ulvsunda 1:1 i Bromma som är markanvisat till Skolfastigheter i Stockholm AB samt ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 mars 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.

**§ 18****Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostäder inom del av Västberga 1:1, intill Fotsacken 1 i**

**Västertorp med AB Stockholmshem. Överenskommelse med AEVS Smörkniven AB. Genomförandebeslut**

Dnr E2018-04394

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Fotsacken 1 m.fl. omfattande investeringsutgifter om 13,9 mnkr och investeringsinkomster om 0 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 mars 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.

**§ 19****Markanvisning för förskola inom fastigheten Sommen 9 i Årsta till Lotshem Samhällsutveckling AB**

Dnr E2019-01688

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Sommen 9 till Lotshem Samhällsutveckling AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 mars 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Anders Göransson (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger (V) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet till exploateringskontoret för ytterligare utredning av naturmarken, prövning av annan lokalisering, utökad medborgardialog samt dialog med stadsdelsnämnden om behovet av en kommunal förskola på platsen, samt att därutöver anföra följande:

Det finns ett stort behov av nya förskolor i området eftersom antalet barn väntas öka framöver. Kontoret konstaterar i ärendet att det finns även goda förutsättningar för en förhållandevis stor förskolegård med en hög lekvärdesfaktor. Men spännvidden är stor i kontorets uppskattning om 10-20 kvm förskolegård per barn, där den lägsta ytan är väldigt långt från Boverkets rekommendationer. Genom att upplåta mark för förskoleverksamhet snarare än bostäder behöver inte lika mycket grönyta tas i anspråk som i det tidigare planförslaget för platsen som innebär stora ingrepp i det uppskattade naturområdet.

Det är dock viktigt att byggnadens placering och utformning utgår från områdets karaktär och innebär en varsam hantering av befintliga kulturhistoriska, ekologiska och sociala värden.

Vi vill därför återremittera ärendet för att pröva möjligheten att markanvisa för en mindre förskola på platsen, för att därigenom spara på mycket naturmark som möjligt. Det är bra att avtalet ställer krav på att utreda och bevara naturvärden, men då området är känsligt och ärendet inte kräver detaljplaneändring behövs ytterligare utredning innan beslut om markanvisning. Exploateringsnämnden bör även tillsammans med stadsbyggnadsnämnden pröva om behovet av förskoleplatser kan tillgodoses genom markanvisning på en annan plats inom stadsdelsområdet, företrädesvis på redan hårdgjord yta.

Vidare behöver återremissen beakta behovet av förankring och dialog med boende, som inte får möjlighet till samråd och överklagningsrätt som när ärenden kräver detaljplaneändring.

Det finns kritik hos boende på Slätbäcksvägen som till stor del bottnar i bristen på information, vilket inte gagnar förtroendet för stadsbyggnadsprocessen. Frågor som ställs gäller bland annat angöringen från vägen, hur trafiksituationen på Slätbäcksvägen påverkas, hur fastigheten kommer att utformas

(beskrivning i för bygglov ger inte närboende nog insyn) och oro för att viktiga naturvärden förbises. Det blir en stor förskola vilket kommer att inverka mycket på naturen och området, och brist på illustrationsplan gör ställningstagande svårt. En god utformning av inomhus- och utomhusmiljön är mycket viktig vid byggande av förskolor

Dessutom bör alltid markanvisningar till externa aktörer för uppförande och förvaltning av förskole- eller skolverksamhet föregås av en analys av lokalhyreskostnaderna på kort och lång sikt för stadsdelsnämnden respektive utbildningsnämnden, jämfört med om förskolan istället hade uppförts av SISAB. Stadens egna bolag för skolfastigheter tillämpar nämligen självkostnadshyra, vilket innebär att lokalhyreskostnaderna minskar över tid i takt med avskrivningarna. Med privata aktörer är det ofta precis tvärtom. Eftersom andelen barn och äldre kommer öka kraftigt framöver är det därför viktigt att analysera alla etableringar, så att staden inte binder upp sig vid lokalhyresavtal som innebär att en allt större andel av skolpengen går till lokalhyror snarare än till den pedagogiska verksamheten.

Slutligen borde övervägas om markanvisningen verkligen ska gå till en privat aktör, då Årsta har en övervikt av privata aktörer inom förskola sedan de omfattande avknoppningarna till underpris som gjordes av dåvarande alliansen.

Möjligheten att säkerställa att en kommunal förskola kan tillkomma i stadsdelen väger enligt vår mening tungt.

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

Platsen där förskolan föreslås placeras är kuperad och otillgänglig. Det finns en risk i och med detta att tillgängliggörandet enligt stadens tillgänglighetskrav antingen kan bli för svåra eller för dyra, eller både ock, för att projektet ska kunna genomföras.

Sverigedemokraterna yrkar därför i första hand på en återremiss så att kontoret kan utreda saken innan beslut tas i nämnden. En viktig faktor i att föreliggande osäkerhet behöver utredas vidare är att SISAB tidigare påpekat att platsen är olämplig just på grund av svårigheterna med tillgängligheten.

**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) ställer Sverigedemokraternas avslagsyrkande mot kontorets förslag och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Anders Göransson (S).

**Reservation**

Jonathan Metzger (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

**§ 20****Markanvisning för kontor inom fastigheten Årsta 1:1 i Årsta till NCC Property Development AB.****Inriktningsbeslut**

Dnr E2017-00912

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom fastigheten Årsta 1:1 till NCC Property Development AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 15,5 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 mars 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.

**§ 21****Årstastråket, reviderat inriktningsbeslut. Årstastråket  
etapp 2, reviderat genomförandebeslut**

Dnr E2020-01278

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Årstastråket, de återstående etapperna Vallastråket (del av etapp 2) och Bolidenplan (etapp 3), samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner inriktningen för projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningar upp till 110 mnkr. Reviderat inriktningsbeslut.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del det fortsatta genomförandet av exploatering inom Årstastråket, etapp 2, omfattande investeringsutgifter om 308 mnkr och investeringsinkomster om 8 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner det fortsatta genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta genomföra projektet. Reviderat genomförandebeslut.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 april 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.

**§ 22****Årstafältet, reviderat inriktningsbeslut.****Årstafältet etapp 1, reviderat genomförandebeslut**

Dnr E2018-03573

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom del av Årstafältet samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner inriktningen för projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 500 mnkr (reviderat inriktningsbeslut).
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del det fortsatta genomförandet av exploatering inom Årstafältet, etapp 1, omfattande investeringsutgifter om 1 720 mnkr, investeringsinkomster om 127 mnkr och en försäljningsinkomst om 928 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner det fortsatta genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta genomföra projektet (reviderat genomförandebeslut).

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger (V) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut, att uppdra åt exploateringskontoret att återkomma med ett förslag som innebär att minst hälften av de nya bostäderna på Årstafältet upplåts med hyresrätt, att uppdra åt exploateringskontoret att genomföra en analys av vad markanvisning för skoländamål till privat aktör innebär för stadens lokahyreskostnader på kort och lång sikt, samt att därutöver anföra följande:

Bristen på hyresrätter i Stockholm är akut och begränsar friheten för hundratusentals stockholmare. Bristen påverkar

möjligheten för unga att flytta hemifrån, trångbodda barnfamiljer att skaffa en större bostad och par att hitta nya bostäder vid en separation. Även näringslivets möjligheter att rekrytera arbetskraft och lärosätenas möjligheter att locka till sig studenter och forskare påverkas negativt. För att komma till rätta med bostadsbristen och den omfattande boendesegregationen i staden måste den gällande målsättningen att minst hälften av alla bostäder som byggs ska upplåtas med hyresrätt avse alla projekt och i alla delar av staden. Årstafältet är inget undantag.

Vänsterpartiet anser därför att det är mycket anmärkningsvärt att andelen bostadsrätter ökats i de senare etapperna av Årstafältet, vilket också försenar tidsplanen med ytterligare två år. Även utan en höjning av andelen bostadsrätter är detta nämligen ett lönsamt projekt för nämnden, trots ökade kostnader för investeringar och projekteringar.

Enligt liggande förslag ska kontoret även pröva möjligheten att låta enskilda aktörer bygga och äga en av de planerade skolorna i området. En sådan markanvisning måste föregås av en analys av vad detta skulle innebära för stadens lokalhyreskostnader på kort och lång sikt. Staden skulle i sådana fall visserligen inte behöva stå för kostnaderna förknippade med en investering – men en privat aktör som agerar rationellt på marknaden kommer å andra sidan säkerställa att såväl kostnaden för investeringen som risk och marknadsmässig avkastning på en ny skola täcks av de framtida hyresintäkterna. Olika typer av samarbeten med externa fastighetsägare för att möta behovet av fler skolor riskerar med andra ord att bli mycket kostsamt för staden på sikt. Generellt behöver även barnperspektivet ges större vikt på Årstafältet. Blir det aktuellt med fler förskolor vill vi framhålla att nyttjandet av parker som förskolegårdar inte är en långsiktig lösning. Varje förskola behöver egen gårdsmark som uppfyller Boverkets rekommendationer om minst 30 kvm lekyta per barn.

### **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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

Jonathan Metzger (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**§ 23****Inriktningsbeslut för Östberga**

Dnr E2020-01235

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Östberga samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 50 mnkr (inriktningsbeslut).

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger (V) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut, att uppdra åt exploateringskontoret att återkomma med ett förslag som innebär att minst hälften av de nya bostäderna i området upplåts med hyresrätt, företrädesvis genom markanvisningar till allmännyttan, samt att därutöver anföra följande:

Det som framförallt saknas i Stockholm idag är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare 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 stadens markpolitik 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 detta om bakgrund tycker vi att det är mycket anmärkningsvärt att kontoret föreslår en övervägande del bostadsrätter och bostäder med en högre prisnivå. Till följd av omfattande ombildningar av allmännyttiga hyresrätter i Östberga under perioden 2006 – 2014 är andelen bostadsrätter

idag 92 procent. Med föreslagen inriktning på den nya bostadsbebyggelsen skulle andelen visserligen sjunka, men med 80 procent bostadsrätter skulle Östberga även i fortsättningen vara en mycket homogen stadsdel sett till bostadsbeståndet.

Kontoret skriver i tjänsteutlåtandet att det skulle finnas få – eller om ens några – socioekonomiska fördelar med nya hyresrätter i Östberga eftersom en stor del av bostadsrätterna i området är hyresrätter som ombildats. Det stämmer att många allmännyttiga hyresrätter har sålts till bostadsrättsföreningar långt under marknadspris i samband med tidigare ombildningar, men det innebär inte att priset på dessa bostadsrätter fortsätter vara lågt vid en vidareförsäljning. Tvärtom har köparna kort tid efter ombildningarna kunnat göra stora vinster på att sälja vidare vad som tidigare var stockholmarnas gemensamma egendom.

Vi vill också påminna om att bostadsrätter kräver en kontantinsats och möjligheter att få lån via banken – vilket utesluter väldigt många stockholmare med lägre inkomst eller avsaknad av fast anställning. Om den borgerliga majoriteten menar allvar med att bryta boendesegregationen, minska ojämlikheten och bygga bostäder som alla stockholmare har råd att efterfråga måste därför inriktningen för den nya bebyggelsen i Östberga helt ändras.

### **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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

Jonathan Metzger (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Kontoret skriver att det i Östberga är ett stort underskott på hyresrätter efter ombildningarna slutet av 1990-talet och början av 2000-talet. Mer än 92 procent av bostäderna är idag bostadsrätter, där i stort sett alla lägenheter i Östbergahöjden är ombildade hyresrätter. Eftersom ombildningarna gjordes med förhållandevis låg prisnivå är förslaget till nämnden att bygga fler bostadsrätter, istället för hyresrätter. Kontoret menar att det blir bättre för projektekonomi, bostadsutbudet

och socioekonomin om området kompletteras med ”bostäder i en något högre prisnivå” – alltså dyra bostadsrätter.

Vi menar att detta resonemang är bakvänt.

Stockholm har en blandad befolkning, men är samtidigt en socialt delad stad. I Stockholm är villaområden, flerbostadshus och industriområden ibland lokaliserade för sig som enklaver. Det finns stora skillnader i livsvillkor och fysiska barriärer eller glapp mellan stadsdelar som försvårar stadens sammanhållning.

En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor från olika stadsdelar och med olika bakgrund rör sig i samma offentliga miljöer och ser varandra i vardagen. På så sätt ökar samhörigheten och förståelsen samtidigt som segregationen i samhället motverkas.

Byggande och investeringar påverkar hur människor rör sig och vilka de möter i sin vardag. En förutsättning för att skapa fler möten är blandade bostadsområden med både hyresrätter och bostadsrätter, flerbostadshus och småhus.

Stockholm lider av en brist på hyresrätter. Översiktsplanen visar statistik sedan år 2004. År 2018 var det första året som det färdigställdes fler hyresrätter än bostadsrätter, alla andra år har fler bostadsrätter färdigställts. Utöver att det byggts för få hyresrätter har de borgerliga varje gång de styrt staden sett till att tusentals hyresrätter ombildats, nästan uteslutande de med låg hyra och bra läge.

För att läka samman vår stad och bygga ikapp bristen på hyresrätter är det särskilt viktigt att det byggs hyresrätter i områden som idag domineras av småhus och bostadsrätter. Detta område är ett sådant exempel med ofattbara 92 procent bostadsrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som prioriteras. Antalet hyresrätter i detta projekt måste därför öka.

## § 24

### **Genomförandeavtal för utbyggd depå i Högdalen**

Dnr E2020-00674

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden och trafiknämnden godkänner var för sig för sin del genomförandeavtal för utbyggd depå i Högdalen enligt vad som följer av bilaga 1 till kontorens gemensamma tjänsteutlåtande samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet.
- 2 Exploateringsnämnden och trafiknämnden föreslår var för sig för sin del att kommunfullmäktige ger kontoren i uppdrag att teckna genomförandeavtal och erforderliga följdavtal samt ger kontoren i uppdrag att vid behov träffa tilläggsavtal till genomförandeavtalet förutsatt att sådant tilläggsavtal inte är av principiell betydelse.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 20 mars 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.

**§ 25**

**Markanvisning för bostäder på fastigheten Hagsätra 1:2 samt inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 i Hagsätra till Sveafastigheter Bostad AB samt för bostäder på fastigheten Fjäderlåset 1 till Ikano Bostadsutveckling AB samt Ikano Bostad Stockholm AB**

Dnr E2017-03951

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder på fastigheten Hagsätra 1:2 samt inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till Sveafastigheter Bostad AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Fjäderlåset 1 till Ikano Bostadsutveckling AB samt Ikano Bostad Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 2020.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger (V) föreslår att nämnden beslutar att anvisa mark enligt kontorets förslag och villkora med att upplåtelseformen ska vara hyresrätter, samt att därutöver anföra följande:

Det som framförallt saknas i Stockholm idag är hyresrätter, särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare 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 stadens markpolitik 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. Båda markanvisningarna i ärendet bör därför avse hyresrätter, och gärna seniorlägenheter som helt saknas i Hagsätra.

Vi delar uppfattningen att det är bra att anvisa mark till Sveafastigheter som redan har en annan markanvisning inom samma detaljplan, för att minimera förseningar på grund av återlämnad markanvisning. Även anvisningen till IKANO är rimlig utifrån att den till största del avser bolagets befintliga markparkering. Det framgår av ärendet att Sveafastigheter i ett första skede kan upplåta bostäderna med hyresrätt under förutsättningen att marken friköps vid tillträde. Vidare framgår att IKANO föreslagit att deras lägenheter ska upplåtas med hyresrätter men har option att omförhandla för att efter fastighetsbildning förvärva marken av staden och uppföra bostadsrätter och/eller kommersiella lokaler. För båda



markanvisningarna anser vi att hyresrätter är enda alternativet vad gäller bostäder och att anvisningarna ska villkoras med detta.

Inför kommande etapper av Fokus Hagsätra Rågsved anser vi att allmännyttan behöver byggas upp igen i Hagsätra efter alliansens utförsäljning 2012 av Svenska Bostäders 11 fastigheter med totalt 1 172 hyresrätter. I Rågsved pågår tyvärr också nu ombildningsprocess, som bland annat berör stadsdelens enda hyresrättsradhus. Nyproduktion kan inte fullt ut kompensera detta på grund av hyresnivåerna, men i kommande etapper behöver ändå markanvisningar ges till allmännyttan för radhus och större lägenheter för familjer som behöver flytta till större när familjen växer. Olika former av kollektivt boende samt bostäder enligt LSS och SoL bör också kunna ingå i kommande etapper av Fokus Hagsätra Rågsved.

### **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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

Jonathan Metzger (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

## **§ 26**

### **Hagsätraskogens naturreservat. Redovisning av samråd och ställningstagande inför revidering**

Dnr E2018-00363

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets och miljöförvaltningens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner var och en för sig redovisningen av samrådet och ger kontoren i uppdrag att upprätta ett reviderat förslag till naturreservat i enlighet med kontorens gemensamma tjänsteutlåtande samt samråda med berörda nämnder och sakägare om det reviderade förslaget.

Exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets och miljöförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 25 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**

Jonathan Metzger (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Hagsätraskogens naturreservat är sedan många år efterlängtad inte minst av de närboende och vi välkomnar därför att utredningsarbetet som startade under föregående mandatperiod nu har resulterat i ett utvidgat förslag efter samrådet. Såväl förstärkningen av det gröna sambandet mellan Hagsätraskogen och Rågsveds naturreservat som de andra förändringarna är viktiga då de ger ökat skydd för värdefull natur, större rekreativa möjligheter och ger barn spännande lekmiljöer samtidigt som de inte försvårar framtida behov av en dragning av ny tunnelbana.

I likhet med svaren i samrådet från föreningar och närboende vill vi lyfta behovet av en förbindelse mellan Hagsätraskogen och Älvsjöskogens naturreservat genom en ekodukt över eller under stambanan. Redan nu bör majoriteten gå vidare med att koppla samman östra och västra delarna av Älvsjöskogen för att bryta den skarpa barriär såväl i ekologiskt som socioekonomiskt avseende som järnvägsspåren innebär. Kontorens gemensamma uppfattning om att det är fortsatt angeläget att skapa en passage för gång- och cykeltrafik kan vi därför inte annat än instämma i och utgå ifrån att majoriteten lyssnar till sina fackförvaltningar.

## **§ 27**

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 i Farsta strand till Riksbyggen ekonomisk förening**

Dnr E2020-01262

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Farsta 2:1 till Riksbyggen ekonomisk förening och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 mars 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.

**§ 28****Detaljplan för östra Hagastaden, Norrtull, Vasastaden 1:100 m.fl. i stadsdelen Vasastaden. Svar på remiss av planförslag**

Dnr E2020-00791

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 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**

Anders Göransson (S) och Jonathan Metzger (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Förra mandatperioden bedrev vi ett intensivt arbete för att få till en bra lösning med samhällsservicen i Hagastaden. 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 glada att denna lösning nu fastställs så att samhällsservicen i området kommer att tillgodose på ett bra sätt.

## § 29

### **Förlikningsavtal mellan Stockholms kommun och Stockholm Exergi AB avseende sanering och rivning av Gasklocka 4 i Hjorthagen**

Dnr E2020-01243

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till överenskommelse om förlikning med Stockholm Exergi AB enligt kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 mars 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.

## § 30

### **Exploateringsavtal avseende fastigheten Hästen 21 på Norrmalm med Hasten 21 AB**

Dnr E2018-03888

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal inom Hästen 21 med Hasten 21 AB och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 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**

Jonathan Metzger (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Ärendet rör en av Bengt Lindroos få genomförda byggnader i Stockholm, uppförd 1969-71, och är därmed ett extra värdefullt exempel på en sällsynt årsring av byggnader från 70-talet. Ett godkännande av exploateringsavtalet innebär därför inte att vi släpper kravet på varsamhet och stor arkitektonisk höjd i den fortsatta beslutsprocessen. Det är ytterst beklagligt att ett acceptabelt förslag om en varsam ombyggnad inte har kunnat tas fram, då vi helst vill se att byggnaden endast förändras interiört, och att därmed den bevarandesvärda exteriören behålls.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Sverigedemokraterna anser att det är ytterst beklagligt att rivningslov har getts för en byggnad som är grönklassad av Stadsmuseet vilket innebär ett högt kulturhistoriskt värde som betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Byggnaden är kraftigt ombyggd interiört, men bevarar sitt uttryck från byggnadsåret exteriört och utgör därför ett tidstypiskt exempel på 70-talets byggnadskonst. Det påverkar därmed stadsbilden på ett positivt sätt för den passerande allmänheten.

Positivt är dock att det tillförs bostäder till cityområdet. Det behövs betydligt fler projekt med inriktning på just att tillse att fler bostäder uppförs i området.

### § 31

#### **Överenskommelse om exploatering med försäljning, för nöjesfält inom fastigheten Djurgården 1:15 i Östermalm med Aktiebolaget Gröna Lunds Tivoli.**

#### **Genomförandebeslut**

Dnr E2020-01323

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Djurgården 1:15 omfattande investeringsutgifter om 16 mnkr och investeringsinkomster om 11,1 mnkr och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 april 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**

Anders Göransson (S) och Jonathan Metzger (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Detta beslut är ett av flera som rör den omvandling som just nu pågår av den här delen av Djurgården. Vi är i stort mycket positiva till detta utvecklingsarbete.

Utifrån ett allmänintresse är det dock viktigt att vi ser stråket från Djurgårdsbåtarna via Allmänna gränd upp till entrén till Cirkus som en helhet. Det gäller såväl gestaltning som kopplingen mellan Allmänna gränd och Hasselbacken.

Det ska kännas naturligt för den kliver av båten vid Allmänna gränd att gå hela vägen upp till Cirkus. Den barnfamilj som

lämnar Skansen via entrén i Hazeliusbacken ska utan problem kunna gå längs stråket hela vägen tillbaka till båten och detta utan att känna att de rör sig på privat mark.

Jonathan Metzger (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser positivt på en utbyggnad av Gröna Lund inom den delen av Nationalstadsparken som omnämns som Evenemangsstaden, även om vi beklagar att kommunfullmäktige inte beslutade om en begränsning av detaljplanens höjd så att den är max 12 meter över 0-planet..

De nya byggnaderna mot Falkenbergsgatan är mycket väl utformade och anpassade till kringliggande miljö avseende färg, form och med en sektionering som är attraktiv. Nya personalutrymmen och kontorslokaler är välbehövliga och nödvändiga. Tillskapande av nya parkmiljöer inom området är helt nödvändigt, inte minst mot Saltsjön. Den allmänna platsbildningen med restaurang och brygga vid Allmänna gränd ser vi som mycket positiv.

Att allmänheten, året om, ska kunna passera vattnet utanför Gröna Lund ser vi som helt nödvändigt och detta ska genomföras. Brygglösningen är acceptabel och ska utföras så att den är tillgänglig även för fysiskt funktionsnedsatta personer, och ska leda fram till Galärparken via närliggande detaljplaneprogram, vid tidigare plats för Aquaria.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser positivt på Gröna Lunds utbyggnad på den plats som idag i huvudsak upptas av en parkeringsplats. Det vi vänder oss emot är exploateringsgraden med de orimligt höga och dominerande nya attraktionerna. Det hade varit bättre om de åkattraktioner som avger ett högt buller och är höga och dominerande i storlek hade kunna koncentreras till till Gröna Lunds nuvarande plats för att låta det nya området få en mer lugn och grön karaktär med nya parkmiljöer. De nya byggnaderna vid Falkenbergsgatan passar väl in i en sådan vision.

Det är också av stor vikt att allmänheten även i fortsättningen kan passera utefter vattnet utan inskränkningar även efter Gröna Lunds utbyggnad.

**§ 32****Samverkansavtal avseende prövning av avveckling av bangård och framtagande av järnvägsplan**

Dnr E2020-01454

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till samverkansavtal avseende prövning av avveckling av bangård och framtagande av järnvägsplan.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 mars 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.

**§ 33****Betänkande En utvecklad vattenförvaltning (SOU 2019:66). Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2020-00463

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner denna anmälan.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 mars 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.

### **§ 34**

#### **Promemorian – Klimatdeklaration för byggnader.**

#### **Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2020-00875

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner denna anmälan.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 mars 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.

### **§ 35**

#### **Naturvårdsverkets förslag till nya föreskrifter för genomförande av reviderade direktiv på avfallsområdet.**

#### **Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2020-01057

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner denna anmälan.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 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.

### § 36

#### **Markanvisning för skola inom del av fastigheten Solhem 16:1 i Spånga till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)**

Dnr E2020-00274

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD):

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för skola inom del av fastigheten Solhem 16:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
- 3 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att, i samråd med berörda parter, ta hänsyn till nedan aspekter i den kommande projekteringen, samt att därutöver anföra följande:

Förslaget till markanvisning av en grundskola (F-6) för 630 elever grundar sig i att skolan behövs för att täcka behovet av ökat antal skolplatser, bland annat med anledning av byggnationen av Bromstensstaden. Behovet av en skola på platsen identifierades redan för ett par år sedan då stadsledningskontoret gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att se över grundskoleplaneringen i Bromsten. Markanvisningen innebär även en fullstor idrottshall inom stadsdelen.

Även om en markanvisning innebär att projektet befinner sig i ett väldigt tidigt skede, så finner nämnden att det finns stora utmaningar för exploateringskontoret att ytterligare fördjupa kunskapen och analysen kring. Den föreslagna platsen medför ett antal utmaningar, inte minst vad gäller trafiksituationen. Vi hade därför helst sett att skolan kunnat placeras på en alternativ plats, men efter att exploateringskontoret utrett alla andra platser i närområdet så tvingas vi nu konstatera att inga andra placeringar har visat sig vara möjliga. Samtidigt vill vi understryka att nämnden också har ett delansvar i att

säkerställa skolplatser i närområdet för de barn som ska börja skolan senast höstterminen 2025.

Det är viktigt att understryka att exploateringskontoret har utrett ett stort antal alternativ, framförallt platser i Bromstenstaden där vi helst sett att skolan kunde förläggas, men inget av dessa alternativ har varit möjliga att genomföra. Anledningarna till detta är flera; det finns ingen lämplig plats där staden äger marken, där markförhållandena är godtagbara eller inte finns med i en översvämningsszon, eller där skolan får plats och samtidigt hinner stå klar till hösten 2025.

Utifrån ovanstående finner vi fog för att göra ett antal medskick till exploateringskontoret, med inriktningar för den fortsatta processen. Det är mycket viktigt att trafik- och säkerhetsfrågan genomsyrar alla delar av arbetet, men även att fortsätta arbetet med att analysera alternativ placering för den befintliga konstgräsplanen.

Det måste vara tryggt och säkert för skolbarnen att ta sig till och från skolan på den markanvisade platsen. Genom projektet Mäljarbanan kommer Trafikverket att anlägga en passage under järnvägen för gång- och cykeltrafik. Det är något vi ser positivt på. Ur ett trygghetsperspektiv är det viktigt att tunneln blir tillräckligt bred och väl upplyst, och att det är öppet runt om. Samtidigt måste exploateringskontoret, tillsammans med berörda parter, även se över hur Bromstensvägen ska kunna korsas på ett säkert sätt. Vidare måste den trafikala situationen runt den markanvisade platsen ses över, och lösas, i den kommande processen.

Att konstgräsplanen försvinner är ett bekymmer, även om det ur ett idrottsperspektiv är positivt att det tillkommer en idrottshall på platsen. Vi uppdrar därför till exploateringskontoret att, tillsammans med berörda parter, se över var i närområdet konstgräsplanen kan flyttas till så att den fortfarande finns som en tillgång för idrotts- och föreningslivet i stadsdelen.

Det slutliga ställningstagandet kring utformning och tillgänglighetsfrågor kommer att bli föremål för vidare studier och utredning i samband med planprocessen. I den processen ingår enligt lag även ett samrådsförfarande där sakägare och allmänhet ges möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget. Det är ett förfarande som vi välkomnar.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 januari 2020.

Kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för skola inom del av fastigheten Solhem 16:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Göransson (S) föreslår att nämnden beslutar att återremittera förslaget till exploateringskontoret, samt att därutöver anföra följande:

Det kommer att bli fler elever i området och år 2025 kommer en ny skola behövas. Anledningen är främst de efterlängade bostäderna i Bromstenstaden.

Projektet Bromstensstaden är ingår i översiktsplanen det prioriterade strategiska sambandet Tensta-Rinkeby-Spånga. Genom stadsutvecklingen ska sammankopplingen av Rinkeby mot Bromsten och Tensta förbättras. Projektet innebär att Bromstens industriområde omvandlas till en tät och integrerad blandstad. Färdigutbyggd beräknas Bromstensstaden omfatta cirka 1 600 lägenheter, parker, förskola och lokaler för centrumändamål. Ballstaån ska breddas och utvecklas till ett långsträckt parkstråk.

För att det strategiska sambandet ska få sin tänkta effekt och läka samman vår stad måste skolan placeras så att upptagningsområdet omfattar flera stadsdelar – Bromsten, Solhem, Tensta och Rinkeby. Vid planeringen av Bromstensstaden har skolbehovet och skolans placering negligerats. Vi ser nu effekterna av detta.

Skolans placering har noga utvärderats i ett samarbete mellan utbildningsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, SISAB och idrottsförvaltningen år 2018. Totalt nio platser utvärderades utifrån läge, elevkapacitet, kostnadsaspekter, planmässiga förutsättningar samt tidsperspektiv för genomförandet. En av de utvärderade

platserna var Solhems bollplan, som nu också föreslås i ärendet. I utvärderingen kom staden fram till följande.

*Det geografiska läget är inte optimalt i relation till Bromstensstaden eftersom järnvägen och Bromstenvägen utgör barriärer, trots att en gångtunnel planeras under järnvägen i Spångavägens förlängning. En skola på Solhems bollplan skulle även innebära att intagsområdet sannolikt begränsas till Solhem och delar av Bromsten vilket därigenom skulle minska möjligheterna att få en sammansättning av elever från flera stadsdelar. Tidsaspekten ur ett genomförandeperspektiv kan försvåra möjligheten att möta behovet av skolplatser till år 2025. (PM – Platser för skola för att täcka behovet från nya Bromstensstaden, 2018-01-23)*

När nya områden planeras måste barnens behov av både förskolor, skolor och idrottsytor tas med från början. Det har inte skett i planeringen av Bromstensstaden. Nu föreslås det alternativ som i sent skede skulle minimera kostnaderna. Staden behöver istället utreda vilket alternativ som skapar störst värde för barnen, något som borde gjorts från början.

### **Sammanhållen skolgång**

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

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

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

### **Kompensation för bollplanen**

På Solhems bollplan har det nyligen investerats i en konstgräsplan. Spånga Fotboll har en verksamhet med 1 800 medlemmar och blir nu av med sin viktigaste övningsplan, som också är central för deras breddade verksamhet där särskilt flickor prioriteras.

När staden tar viktiga idrottsytor i anspråk måste dessa kompenseras. Majoriteten hanterar detta alltför slapphänt och stockholmarna riskerar nu att bli av med ännu en spelplan som inte ersätts. Att ställa barns viktiga intressen ställs mot varandra är inte rimligt, det går att skapa både en skola och ersätta den bollplan som försvinner.

- 3) Jonathan Metzger (V) föreslår att nämnden beslutar att avslå exploateringskontorets förslag till beslut, att uppdra åt kontoret att återkomma med en placering av skolan med ett upptagningsområde som omfattar olika socioekonomiska förutsättningar, samt att därutöver anföra följande:

Bromstens industriområde kommer de närmaste åren att omvandlas till en blandstad med tusentals nya bostäder, parker, förskola, skola och lokaler för centrumändamål. Kopplingen mellan Bromsten, Tensta och Rinkeby ska stärkas, samtidigt som Bällstaån ska breddas för att utvecklas till ett långsträckt parkstråk. Bromstensstaden innebär ett mycket välbehövligt tillskott av bostäder och kommer innebära att stadsdelen tillförs många positiva värden. Däremot menar vi att det finns stora brister i planeringen för exempelvis skolor och idrottsytor.

Vänsterpartiet menar att stadsplaneringen ska syfta till att skapa en jämlik och sammanhållen stad. Det innebär bland annat att blanda upplåtelseformer även på kvartersnivå och skapa målpunkter som gör att människor med olika bakgrund möts i sin vardag. Skolor ska placeras strategiskt för att upptagningsområdet ska omfatta stadsdelar med olika socioekonomiska förutsättningar och därigenom motverka den skolsegregation som det fria skolvalet och boendesegregationen orsakar.

Planeringen av Bromstensstaden har dock inte prioriterat vikten av en strategisk placering av den skola som behövs för att möta det ökade antalet elever som stadsutvecklingen innebär samtidigt som hänsyn tas till en bredare elevsammansättning. Flera olika platser har utvärderats

utifrån läge, elevkapacitet, kostnader, planmässiga förutsättningar samt tidsperspektiv för genomförandet. Den föreslagna platsen innebär att upptagningsområdet för skolan begränsas till Solhem och delar av Bromsten, vilket betyder att möjligheterna att få en sammansättning av elever från flera stadsdelar minskar. Placeringen innebär dessutom att en viktig idrottsyta tas i anspråk eftersom skolan enligt förslaget placeras på Solhems bollplan.

Vänsterpartiet vill därför uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag på placering som möjliggör ett bredare upptagningsområde där även Tensta och Rinkeby kan ingå och som inte tar idrottsytor i anspråk. Skolan bör dessutom organiseras som F – 9 för att eleverna ska kunna få en trygg och sammanhållen skolgång. I förslaget bör även skolgårdens yta framgå.

#### **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) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt majoritetens förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD).

#### **Reservation**

Anders Göransson (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Jonathan Metzger (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Vid protokollet

Timmie Aspelin