

Tid Torsdagen den 27 augusti 2020 kl. 16.30 – 16.45
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 8 september 2020, §§ 1-16, 18-23, 25-27

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 27 augusti 2020, §§ 17, 24

Johan Nilsson

Maria-Elsa Salvo

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden
Maria-Elsa Salvo (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)
Bo Sundin (M)
Arne Fredholm (M)
Peter Backlund (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Jonathan Metzger (V)
Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Stefan Hell Fröding (S) för Vakant (S)
Catharina Gabrielsson (V) för Clara Lindblom (V)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M)
Mikael Valdorson (M)
Joakim Rönnbäck (L)
Ida Mohlander (S)
Tamim Alameddine (S)
Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Maria Kjellman Wall samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-5 .

§ 1 Val av justerare och tid för justering

Beslut

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) att tillsammans med ordföranden Johan Nilsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker tisdagen den 8 september 2020.

§ 2 Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Exploateringsnämndens studieresa under mandatperioden 2018-2022, från vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V), dnr E2020-03729.
2. Skrivelse om att utreda möjligheten att bygga nytt underjordiskt garage i Husby, från Jonathan Metzger m.fl. (V), dnr E2020-03732.
3. Skrivelse om utvecklingen i Snösätra industriområde, från Jonathan Metzger m.fl. (V), dnr E2020-03730.
4. Skrivelse om att öka trafiksäkerheten för barn och unga kring Järvabadet, från Jonathan Metzger m.fl. (V), dnr E2020-03731.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att överlämna skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

Förvaltningschef Johan Castwall informerar om:

Läget på exploateringskontoret är fortfarande stabilt med låga sjuktal. Utgångspunkten för hösten 2020 kommer vara att medarbetarna primärt arbetar hemifrån, men ca 1-2 dagar tillbringas på kontoret om det bedöms vara möjligt för den enskilde.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 12 augusti 2020 och från den 27 augusti 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 3 augusti 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 från rådet för funktionshinderfrågor finns att anmäla vid dagens sammanträde.

§ 6

Gemensamt dataskyddsbud vid trafiknämnden och exploateringsnämnden

Dnr E2020-02640

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorens gemensamma förslag på dataskyddsbud och att förvaltningschefen i fortsättningen ges delegation att utse dataskyddsbud.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 26 maj 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

Låt föreningslivet ta över Fagerlids parklek i Hökarängen. Svar på skrivelse

Dnr E2020-02372

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelse om att överlåta Fagerlids parklek i Hökarängen till föreningslivet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 juni 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

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Som kontoret konstaterar är det här ett ärende för Farsta stadsdelsnämnd eftersom Fagerlids parklek är belägen där. Sverigedemokraterna anser att det viktigaste med parkleken är att den får vara kvar om det finns intresse för att driva den för att glädja både vuxna och barn. Hur den drivs är underordnat så länge det sker med säkerställd kvalitet och tillgänglighet. Farsta stadsdelsnämnd får utreda och besluta i frågan om det är möjligt för föreningslivet att driva parkleken vidare.

§ 8**Ersättningsinvesteringar vid exploatering av idrottsplatser. Svar på skrivelse**

Dnr E2020-01813

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 juni 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 ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringskontoret redogör i sitt svar för vilka rutiner som finns för ersättningsinvesteringar och konstaterar samtidigt att samarbetet mellan de olika förvaltningarna fungerar bra.

Vid både Stadshagen och Solhem har den grönbå majoriteten drivit igenom exploatering av bollplaner utan att presentera någon ersättningsplan. Vi tolkar detta som att ersättningsinvesteringar vid exploatering av idrottsplatser inte är en fråga som majoriteten prioriterar.

När staden tar viktiga idrottsytor i anspråk måste dessa kompenseras. Allt annat är ett svek mot de kommande generationerna.

§ 9

**Utveckling av Husby samt markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Akalla 4:1 i stadsdelen Husby till Bonava Sverige AB, Sveafastigheter Bostad AB, ByggVesta AB och Sveaviken Bostad AB.
Inriktningsbeslut**

Överenskommelse om exploatering och exploateringsavtal för bostäder inom fastigheten Oslo 1, m.fl. med AB Svenska Bostäder. Genomförandebeslut
Dnr E2018-04147

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för utveckling av Husby samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 33 mnkr (inriktningsbeslut).
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder och kontor inom del av fastigheten Akalla 4:1 (område F) i stadsdelen Husby till Bonava Sverige AB, Sveafastigheter Bostad AB, ByggVesta AB och Sveaviken Bostad AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandebeslut för Oslo 1, m.fl. (område E) omfattande investeringsutgifter om 116 mnkr och investeringsinkomster om 38 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner

genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.

- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för det markanvisade området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 juni 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut
 - 2 Att andelen hyresrätter ökar till minst 40 procent.
 - 3 Att styra mot en högre andel större lägenheter inom främst hyresrättsbeståndet.
 - 4 Att pröva möjligheten att lösa parkeringsbehovet genom p-köp i underjordiskt garage uppfört av Stockholm Parkering.
 - 5 Att det görs en tydligare analys av viktiga målpunkter för utveckling av gång-, cykel- och bilnät för hela området.
 - 6 Att lokaliseringen av skolan som nu planeras i nordväst av Hanstavägen utreds vidare, samt att därutöver anföras följande:

Husby byggdes under miljonprogrammets sista år. En av områdets fördelar är att många gång- och cykelvägar är separerade från bilvägar vilket gör området säkert för gångtrafikanter. Det är dock viktigt att denna, ur barnperspektiv viktiga aspekt, fortsätter att influera områdets vägplanering. När så kallade stadsgator planeras och invånare ska uppmuntras att gå invid bilvägarna måste det byggas ordentliga trottoarer och även cykelbanor för att erbjuda säkra vägar till skolan och lekkompisarna. Stadsgatornas liv och rörelse av människor avgörs i sin tur om gatorna leder till något intressant mål. Vi skulle därför vilja se en analys av viktiga målpunkter och önskade flöden av människor som en grund för vilka gator som ska utvecklas till stadsgator. Gång-,

cykel- och bilnät ska bidra till att området knyts ihop tydligt med andra områden för att öka möten mellan olika människor. Cykelbanor bör läggas så att de an knyter till det välutbyggda cykelnätet kring Järvafältet. Det är viktigt att bevaka att inte Hanstavägen bildar ett hinder för Kistahöjdsborna att ta sig till Husby gård till exempel.

De planerade förtätningarna i Husby med bland annat nya bostäder på befintliga parkeringsdäck innebär att ett större antal parkeringsplatser kommer att försvinna. I grunden är vi positiva till att nya bostäder uppförs på hårdgjord mark snarare än att grönytor tas i anspråk, men staden behöver samtidigt möta behovet av parkeringsplatser för exempelvis hantverks- och taxibilar som ofta parkeras i närheten av förarens hem. Med tanke på att det är ett större antal bostäder som planeras i samband med utvecklingen av Husby, menar vi att det bör finnas underlag att lösa parkeringsbehovet genom ett underjordiskt garage som uppförs av Stockholm Parkering med hjälp av så kallade p-köp. Det innebär att ett nytt garage under jord bara delvis bekostas av nyproduktionsprojekten som därmed slipper lösa parkeringsfrågan i anslutning till respektive fastighet, vilket sänker produktionskostnaderna i projektet. Resterande kostnader bärs istället av Stockholm Parkering som kan finansiera sin del av projektet genom intäkter från besöksparkering. Denna typ av lösning skulle innebära att gatumark kan frigöras för till exempel stadsliv och grönska, samtidigt som behovet av parkeringsplatser för boende och nyttotrafik i Husby kan lösas även fortsättningsvis.

Skolsegregationen i Sverige har ökat kraftigt sedan skolvalsreformen infördes. Vinstdrivande företag etablerar gärna skolor i innerstaden och barn som bor i utsatta bostadsområden i utkanten av staden har ofta inte så mycket att välja på. Det är bra att skolor byggs i alla stadens områden för att minska barns resväg, däremot bör skolorna placeras på så sätt att upptagningsområdet vidgas så att barn från olika typer av bostadsområden kan mötas. Kontoret bör därför utreda placeringen av skolan vidare, samt säkerställa att Dalhagens bollplan ersätts eftersom det även är viktigt med ytor för spontanidrott – särskilt i ett område med hög andel trångbodda och låga inkomster.

I området finns även fina naturvärden. Det bra att byggnationen och bilvägen kring Husby gård utgår.

Vänsterpartiet ville avslå det förslaget helt, vilket också har starkt stöd i den lokala opinionen. Det är ett område med högt kulturhistoriskt- och rekreationsvärde, samtidigt som radhus och bilväg skulle skapa en fysisk barriär mot fältet och öka biltrafiken i området. I ett område med redan skamfilat rykte är det synnerligen viktigt att bevaka att det finns tillgång till parker och natur att umgås på och i. Upptäckten av Barrskogsmesens habitat i området kan ha potential till att ytterligare utveckla Husbys positiva värden.

Avslutningsvis vill vi framhålla att många av Husbys utmaningar har att göra med ökade skillnader mellan fattiga och rika i det svenska samhället, och koncentration av socialt och ekonomiskt utsatta människor bland annat i Husby. Anledningen att människorna som bor här oftare är arbetslösa, har kortare livslängd, högre ohälsa osv jämfört med i många andra delar av staden beror inte på att det finns för många trafikseparerade gator, eller för få bostadsrätter, utan på en generell politik som ger mer till de rika och mindre till de fattiga.

I Husby är trångboddheten utbredd. Många som bor i Husby har inte råd att efterfråga bostadsrätter. Det som de boende efterfrågar är större hyresrätter där till exempel barnskötare, hemtjänstpersonal och kafébiträden har råd att bo med sina familjer. Det behövs hyresvärdar som bryr sig om sina hyresgäster, som tar ett samhällsansvar genom att exempelvis anpassa renoveringar och hyreshöjningar till boendes betalningsmöjligheter. Hemblas affärsmodell med ytliga renoveringar när lägenheter tomställs kan inte accepteras, eftersom det innebär att hyrorna pressas upp samtidigt som nödvändiga upprustningar av fastigheterna inte genomförs och hela kvarter riskerar att förslummas. De värdar som inte sköter förvaltningen av fastigheter och höjer hyrorna efter renovering så att hyresgästerna inte kan bo kvar borde ha förverkat sin rätt att få bygga hyreshus på kommunens mark. Det behövs därför högre andel hyresrätter – förslagsvis 40 procent varav en andel bör vara större lägenheter - och samhällsengagerade hyresvärdar.

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), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringskontorets ursprungliga förslag till utveckling av Husby med stärkta kopplingar till Kista och Akalla stoppades av de grönbå i april 2019. Den grönbå majoriteten gav exploateringskontoret istället ett omöjligt uppdrag att undersöka alternativa lägen i Husby för bostadsbebyggelse. Exploateringskontoret har inte funnit några sådana alternativa lägen. Konsekvensen ser vi nu: de blågröna tvingade ner utvecklingen i Husby från 2 000 till 1 400 bostäder.

Utveckling av Husby ingår i översiktsplanens fokusområde Kista-Järva. Husby identifieras som ett stadsutvecklingsområde som kan förtätas och kompletteras med nya bostäder, verksamheter, service, skolor och idrottsytor samtidigt som stadsmiljön berikas med bättre parker och nya offentliga rum. Det första förslaget från exploateringskontoret gick i linje med detta. Den framtvingade revideringen innebär dock en nedprioritering och nedskärning av satsningen på Husby. Antalet nya bostäder minskar med 600, antalet nya förskoleavdelningar mer än halveras från 12-14 till 6 och antalet radhus uttraderas från 50 till 0. Det sistnämnda är extra allvarligt med tanke på att Husby idag helt saknar småhusbebyggelse.

Ursprungsförslaget innehöll en ny gata som skulle förbinda Kista med Husby och Akalla. En sorglig illustration till de bristande visionerna är att samtidigt som det blir offentligt att den nya gatan inte finns med i det nya förslaget så presenterar de grönbå att nya digitala lås/vägbommar ska sättas upp över hela Järva. Gatan var viktig inte bara för att läka samman vår stad, utan också för att kunna nyttja Husby och Akalla som bostadsområden nära arbetsplatserna i Kista ökar. Kista har stor betydelse för innovation och näringslivsutveckling och är unikt för ytterstaden med sin höga andel arbetsplatser. Kistas utveckling kan på så sätt bidra till social hållbarhet i hela närområdet. De blågrönas nedskärning påverkar alltså även Kistas expansionsmöjligheter och den sociala hållbarheten i hela området.

Att de grönblå nu har stoppat 600 bostäder i Husby är tyvärr i linje med deras bostadspolitik i stort. Bostadsbyggandet vek ner markant efter valet år 2018. Under mandatperioden har de inlett varje år med höga mål för bostadsbyggandet med har efter bara några månader sedan halverat prognosen för måluppfyllandet. Stadsrevisionens granskning visar att nästan inga mål för bostadsbyggandet nås för år 2019.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Majoriteten klarar inte av att komma överens. Därför bromsar byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

§ 10

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Grimsta 1:2 i Hässelby strand till Riksbyggen ekonomisk förening

Dnr E2020-02279

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Grimsta 1:2 till Riksbyggen ekonomisk förening och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 maj 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 ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Många äldre i Stockholm känner sig ensamma, isolerade och bor otillgängligt i småhus eller flerfamiljshus utan hiss. Det är därför positivt att Riksbyggen får en markanvisning för 43 seniorbostäder upplåtna som bostadsrätter riktade till personer över 55 år.

Vi vill dock påminna kontoret och den politiska majoriteten om det uppsatta målet i verksamhetsplanen för exploateringsnämnden som gör gällande att kontoret ska markanvisa för 200 seniorbostäder upplåtna med hyresrätt varje år. Förra året markanvisades bara 90 seniorbostäder med hyresrätt enligt påbörjad planering föregående mandatperiod. Hittills i år har i sin tur inte en enda markanvisats, samtidigt som prognosen för året i sin helhet minst sagt ser mörk ut.

För många äldre är en seniorbostadsrätt inte ett alternativ eftersom möjligheten att gå in med en kontantinsats eller ta ett bostadslån saknas. Därför är det avgörande att staden säkerställer att det byggs seniorbostäder med hyror som vanliga pensionärer har råd att betala. Då behöver hyresrätter prioriteras vid markanvisning och krav ställas på byggaktörerna att pressa hyrorna i nyproduktionen.

§ 11

Överenskommelse om exploatering med tomträtt för utökad byggrätt för skoländamål inom fastigheterna Skogsnävan 1, Rödtoppan 1 och 7 mm i Kälvesta till Skolfastigheter i Stockholm AB. Genomförandebeslut
Dnr E2020-02528

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Skogsnävan 1 samt Rödtoppan 1 och 7 omfattande investeringsutgifter om 27,6 mnkr och investeringsinkomster om 0 mnkr och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 juni 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice

ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

- 2) Jonathan Metzger m.fl. (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. Detsamma gäller skolgårdar, särskilt sådana som nyttjas av barn i de yngre åldrarna.

Tyvärr saknas i ärendet uppgifter om såväl skol- som förskolegården. Detta är särskilt anmärkningsvärt eftersom antalet barn som nyttjar dessa kommer att öka väsentligt jämfört med nuläget.

För att nämnden ska kunna ta ställning till om det markanvisade området är tillräckligt för att tillgodose barns behov måste gårdarnas storlek och lämplighet redovisas. Likväl som antal förskoleavdelningar och elever regelmässigt anges måste antal kvadratmeter friyta per barn redovisas. Det räcker inte heller med allmänna skrivningar utan en seriös analys behöver göras.

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), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

§ 12**Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering för Bromma Blocks inom fastigheten Trafikflyget 9 i Bromma**

Dnr E2018-01913

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till Överenskommelse om exploatering med tomträtsupplåtelse inom Ulvunda 1:1 (Bromma Center) enligt vad som framgår i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet senast den 31 december 2020.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 juni 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 m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är sedan länge välkänt att den intensiva utvecklingen av detaljhandelsyta i externa lägen i Stockholms Stad, liksom i länet som helhet, är långsiktigt ohållbar. Frågan om när en dramatisk korrigerings – i vardagsspråk: ”krasch” – ska komma, har under mer än ett decennium varit en fråga om ”när” snarare än ”om”. I förhållande till utvecklingen av detaljhandelsområdet Bromma Blocks har stadens egna infrastrukturinvesteringar knutits till privata investeringar i en komplex teknisk och juridisk struktur. I tjänsteutlåtandet konstaterar exploateringskontoret att de involverade privata aktörerna inte fullföljt sina åtaganden i enlighet med ingångna avtal på grund av ”under de senaste 24 månaderna kraftigt försämrade marknadsutsikter och väsentligt förändrade förutsättningar för detaljhandelsfastigheter”. Förhoppningsvis kan det nuvarande projektet slutföras utan större ekonomiska men för staden genom den pågående omförhandlingen. Västerpartiet ser dock med stor oro på utvecklingen, och

ifrågasätter den ohållbara och i grunden spekulativa stadsutvecklingspolitik som skapat den riskfyllda situation som man nu befinner sig i.

Därtill menar vi att det är djupt olyckligt att staden i och med utvecklingen av Bromma Blocks för en överskådlig framtid låser upp den strategiska marken i en exploatering av externhandels-karaktär. Området borde istället planläggas på ett sådant sätt att den på ett naturligt sätt kan integreras i den nya stadsdel som bör utvecklas när Bromma flygplats läggs ned. Att snarast möjligt omvandla Bromma flygplats till en ny miljöstadsdel är viktigt både för klimatet och för Stockholms stadsutveckling. Utsläpp från flygresor utgör en stor och ökande del av stockholmarnas klimatpåverkan. När hela världen pratar om hur vi ska nå Parisavtalets mål så kan vi inte vänta med att börja omställningen av de mest uppenbart skadliga verksamheterna. Utsläppen från våra flygresor är redan större än utsläppen från vägtrafiken inom stadens gränser. Bromma flygplats är centralt belägen, bara tre kilometer från Stockholms innerstad. Så länge den finns kvar utgör den ett hinder för Stockholms utveckling. Den har stoppat byggnation av höga hus i en stor del av Stockholm, och bullret som flygplanen orsakar är omfattande i ett brett fält tvärs över staden.

Flygplatsens storlek och centrala läge gör den i stället utmärkt för stadsutveckling. Enligt stadens uppskattning skulle flygfältet kunna omvandlas till en stadsdel med omkring 35 000 bostäder, ett välbehövligt tillskott av bostäder och en unik chans att förverkliga en modern stadsdel präglad av social och ekologisk hållbarhet. Det finns ingen anledning att vänta med en nedläggning av Bromma flygplats, om vi ska komma vidare med omställningen till ett hållbart samhälle måste vi ta alla de steg som krävs. Flygresandet måste ändå stabiliseras av klimatskäl, och Arlanda behöver inte byggas ut för att härbärgera flytten.

§ 13

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Aspudden 2:1 i Aspudden till Sveafastigheter Utveckling AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2020-02306

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Aspudden 2:1 till Sveafastigheter Utveckling AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 1 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 juni 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå exploateringskontorets förslag till markanvisning för bostadsrätter.
 - 2 Att kontoret får i uppdrag att istället markanvisa platsen för hyresrätter.
 - 3 Att fortsätta utredningarna för inriktningsbeslutet med hänsyn till ändrad upplåtelseform, samt att därutöver anföra följande:

Vi välkomnar förslaget att bygga bostäder på anvisad plats med tanke på det goda kommunikationsläget och att bostäderna kan bli färdiga fortare än vanligt då markanvisningsområdet ingår i ett pågående planarbete som syftar till att även bygga flerbostadshus i anslutning till ett befintligt villaområde. I och med att platsen ligger så nära tunnelbanan ska parkeringstalen läggas mycket låga.

För att motverka segregation på kvartersnivå där människor möts i vardagen är dock nya bostadsrätter fel upplåtelseform på denna plats. Vi vill istället se bygga hyresrätter här, gärna större lägenheter då befintliga hyresrätter domineras av mindre lägenhetsstorlekar. Det vore också bra om allmännyttan får markanvisningen, så att majoriteten kan börja betala av på den utbildningsskuld som man förorsakat genom att under början av 2000-talet ombilda nästan 400 hyresrätter i Aspudden inom Familjebostäders bestånd.

Istället för att markanvisa 30 bostadsrätter bör markanvisningen därför gå till en aktör som vill och kan bygga hyresrätter.

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), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

§ 14**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Gigan 19 i Långsjö, till C & C Dahl Fastigheter AB**

Dnr E2020-02529

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Gigan 19 till C & C Dahl fastigheter och ger exploateringskontoret 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 10 juni 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.

§ 15**Markanvisning för bostäder till Einar Mattsson Projekt AB och för idrottshall till Skolfastigheter i Stockholm AB inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 i Årsta**
Dnr E2020-02349**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 till Einar Mattsson och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för idrottshall inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 till SISAB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 juni 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå exploateringskontorets förslag till markanvisning för bostadsrätter.
 - 2 Att kontoret får i uppdrag att istället markanvisa platsen för hyresrätter.
 - 3 Att förslag till markanvisning för idrottshall till SISAB bifalles, samt att därutöver anföra följande:

Det är bra att utvecklingen av Årstastråket nu går vidare, och i det fortsatta arbetet vill vi särskilt betona vikten av att bygga hyresrätter och om möjligt med pressad hyra. Enligt liggande planering kommer nämligen bara omkring en dryg tredjedel av bostäderna att vara hyresrätter, vilket går stick i stäv med stadens målsättning att bygga minst hälften hyresrätter.

För att rätta till obalansen i upplåtelseformer på Årstastråket behövs därför en ökad andel hyresrätter och ett givet tillfälle är att använda den möjlighet som nu uppstått i etapp tre på en plats som tidigare har utretts för bland annat förskola. Istället för att markanvisa 60 bostadsrätter bör markanvisningen därför gå till en aktör som vill bygga hyresrätter.

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), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

§ 16

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden till JM AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2019-04542

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till JM AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 8,3 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 juni 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) vice

ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

- 2) Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå exploateringskontorets förslag till markanvisning för bostadsrätter eller äganderätter.
 - 2 Att kontoret får i uppdrag att istället markanvisa platsen för hyresrätter.
 - 3 Att fortsätta utredningarna för inriktningsbeslutet med hänsyn till ändrad upplåtelseform, samt att därutöver anföra följande:

Staden har ett godkänt områdesprogram för Hammarbyhöjden och Björkhagen och flera exploateringsprojekt planeras, pågår eller har slutförts. Föreslagen plats har också pekats ut för markanvisning i programmet. Eftersom bostadsbeståndet redan består av 66 procent bostadsrätter anser vi att det ska byggas hyresrätter och inte bostadsrätter eller äganderätter på platsen. Även om hyresrätter planeras på andra platser i området dominerar bostadsrätter och ägt boende den nya bebyggelsen och medverkar inte till att bryta bostadssegregationen.

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), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

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

En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor från olika stadsdelar och med olika bakgrund rör

sig i samma offentliga miljöer och ser varandra i vardagen. På så sätt ökar samhörigheten och förståelsen samtidigt som segregationen i samhället motverkas.

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. Hammarbyhöjden är ett sådant exempel med 66 procent bostadsrätter och 34 procent hyresrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar.

I ärendet öppnas det upp för att upplåtelseformen kan vara ägarlägenheter. Ägarlägenheter är borgerlighetens dröm. De introducerades av den första alliansregeringen år 2009 med en initial prognos på mellan 3 000-5 000 lägenheter per år. Så har dock inte blivit fallet. År 2019 fanns cirka 1 200 i hela landet. Men skam den som ger sig. Ett sätt att se på ägarlägenheter är att de kan liknas vid enskilda villor som staplas på varandra i ett flerbostadshus där varje lägenhet är en egen fastighet och det gemensamma, som hålls nere till ett minimum, förvaltas av en samfällighet. Fördelen för den enskilde är att de får förvalta och nyttja bostaden helt fritt och exempelvis hyra ut utan någon styrelses eller annan boendes formella tillåtelse. Det kan förstås synas attraktivt, inte minst för den som vill investera och spekulera i bostäder. Vi ser dock flera betydande nackdelar.

Spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kommer att öka. Andelen som har osäkra hyresförhållanden likaså. Vidare har bostadsrätts- och hyresgästföreningar varit starka deltagare i stadsutvecklingen där de ofta tvingat politiken att skärpa sina argument för nybyggnation eller annan stadsutveckling. Med fler ägarlägenheter riskerar den dynamiken att kraftigt försvagas. Avslutningsvis, Stockholm behöver fler bostäder till överkomlig hyra. En stilla önskan är att den grönbå

majoriteten skulle prioritera detta istället för att experimentera med ägarlägenheter och utförsäljningar.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Sverigedemokraterna är positiva att mark med god infrastruktur bebyggs. Projektet ger ett välbehövligt tillskott med bostäder som Stockholm såväl behöver. Det är också bra att projektet innehåller lokaler i bottenvåningarna. Det ger liv, rörelse och service både till de nya och de redan befintliga boende i området.

Vi vänder oss däremot att staden säljer marken, och förordar i stället att den arrenderas ut. Det ger staden trygghet, kontroll och framtida regelbundna intäkter utan begränsning över tid.

§ 17

Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom fastigheten Skalholt 1 i Kista med Brf Kista Square Garden, Kista Square Garden Kommersiellt AB, Brf Kista Square Garden 1, Brf Kista Square Garden 2, Brf Kista Square Garden 3 och Brf Kista Square Garden 4. Genomförandebeslut

Dnr E2020-02661

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner genomförandet av exploatering inom Skalholt 1 omfattande investeringsutgifter om 46,3 mnkr och investeringsinkomster om 1,9 mnkr och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Skalholt 1 till Kista Square Garden Kommersiellt AB, Brf Kista Square Garden 1, Brf Kista Square Garden 2, Brf Kista Square Garden 3 och Brf Kista Square Garden 4 med en försäljningsinkomst om cirka 194,2 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 augusti 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 m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Ur klimathänseende och i fråga om resurshushållning ser Vänsterpartiet positivt på strategin att skapa ett bättre utnyttjande av befintliga fastigheter, snarare än rivning och nybyggnad, vilket ofta medför en högre och mer ensidig exploatering i spekulationssyfte. Omvandlingen av kontorsfastigheten Skalholt 1 till framför allt bostäder i bostadsbristens Stockholm kan därför betraktas som en god ansats. Syftet att bidra till en större funktionsblandning och en livligare gatumiljö i denna del av Kista ser vi också som något i princip positivt. Därför är det ytterst beklagligt att staden, i förhandling med bolagen, i detta sena skede förbundit sig vid en försäljning av marken vilket innebär att de bostäder som kan tillskapas – enligt förslag till detaljplan 560-730 stycken, beroende på andelen hotellrum – ensidigt rör bostadsrätter. Den skriande bristen på hyresrätter är särskilt påtaglig i Kista. Den drabbar som bekant inte bara svaga inkomstgrupper och unga vuxna, utan är även ett hinder för de lokala företagens möjligheter att locka arbetskraft, och försvårar för utbildningarna att locka studenter. I linje med utvecklingen av Kista till en innovativ och kunskapsintensiv stadsdel hade det varit självklart att se en ökning av antalet hyresrätter som en fråga av högsta prioritet.

Vi är också skeptiska till planeringen av hotellrum ("longstay") som i rådande avtalsförslag och förslag till detaljplan utgör ett "svängrum" i förhållande till antal bostäder; en inbyggd flexibilitet i projektet som gagnar exploatörernas lönsamhetskalkyler. Denna typ av boenden bidrar till en pågående utveckling – av Bostadsförmedlingen omnämnd som en "hotellifiering" av staden – där en allt större andel lägenheter byggs, byggs om och/eller upplåts på korttidskontrakt avsedda för tillfälligt boende (typ "Airbnb") med erkänt negativa konsekvenser för boendemiljön.

Slutligen kan vi återigen konstatera att barnperspektivet – som enligt barnkonventionen ska genomsyra all stadsplanering – lyser med sin frånvaro. Även om den tidigare planerade förskolan ersätts med en öppen förskola ”med ett centralt läge vid Jan Stenbecks torg” så är planerna för denna förskola ytterst bristfälligt underbyggda. Ingen redovisning görs varför just denna placering skulle stödja barns behov, särskilt med tanke på utemiljön. I planeringen även av öppna förskolor måste staden säkerställa tillgången på en säker och utvecklande utomhusmiljö i tillräcklig storlek. Behovet att kunna flytta den pedagogiska verksamheten utomhus har inte minst aktualiserats under den rådande Corona-pandemin, vilket understryker vikten av att granska och justera samtliga planeringsprocesser ur ett folkhälsoperspektiv.

§ 18

Tvärbana norr (Kistagrenen). Avtal avseende genomförande av tillfällig omledning av E4. Genomförandebeslut

Dnr E2020-02835

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del avtal avseende genomförande av tillfällig omledning av E4, inför utbyggnad av Tvärbanan Kistagrenen inom Stockholms stad, med AB Storstockholms Lokaltrafik och Region Stockholm.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 24 juni 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 idrottsändamål till Stockholms stads fastighetskontor samt dagvattenpark till Stockholm Vatten och Avfall AB inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Tensta och Spånga**

Dnr E2020-02729

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för idrottsändamål inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Tensta till Stockholms stads fastighetskontor.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för dagvattenpark inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Spånga till Stockholm Vatten och Avfall AB.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för dessa områden.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 juli 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

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

Det öppna fältet mellan Tensta och Rinkeby är en välanvänd och funktionell plats idag för många olika typer av verksamheter. Samtidigt finns det utvecklingspotential, och vi ser därför mycket positivt på möjligheten att aktivera fältet ytterligare genom ett nytillskott av ytor för idrottsändamål. En viktig aspekt i den fortsatta planeringen är att involvera föreningslivet och invånarna på Järva. Dels så att den nya idrottsytan får det inriktning som efterfrågas lokalt, men också för att fältet idag är flitigt använt för såväl friluftsliv som spontanidrott, och dessa möjligheter behöver fortsatt

finnas kvar. Vi anser vidare att det vore önskvärt om de nya multifunktionella bollplanerna kan vara tillgängliga för spontanidrott.

Vi konstaterar att det krävs en ny detaljplan för att anlägga idrottsanläggningen. I den kommande planprocessen kommer såväl innehåll som utformning att prövas, och vi förutsätter att även påverkan på miljö och spridningsvägar utreds i den delen av processen.

Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vänsterpartiet är i grunden positiva till uppförandet av en dagvattenpark och idrottsytor i Norra Spångadalen. Vi vill dock lyfta några frågor kopplade till lokaliseringen av idrottsytan som är viktiga att lyfta och utreda vidare i den kommande planprocessen.

Det är till exempel viktigt att beakta att dalen fungerar som en passage för besökare till kulturreseptat. Idag finns det ett begränsat antal förbindelser mellan Järvafältet och stadsdelarna Tensta, Rinkeby och Hjulsta eftersom motorvägen utgör en fysisk barriär som begränsar tillgängligheten till Järvafältet. En idrottsanläggning måste därför lokaliseras så att passagen till Järvafältet inte blockeras.

Vidare nyttjas denna del av dalen av barnfamiljer och sällskap i olika åldrar för social samvaro och exempelvis grillning sommartid. Delar av fältet har sedan tidigare även använts för kricketturneringar av flera av de kricketföreningar som finns registrerade i Stockholmsområdet. Kontoret bör därför föra en dialog med berörda föreningar så att deras möjlighet att nyttja området inte begränsa och lokaliseras idrottsanläggningen så att möjligheterna att nyttja området som en social mötesplats för boende i närområdet inte begränsas. En placering så nära bron över vilken E18 passerar underlättar detta, eftersom de norra delarna av det aktuella markanvisningsområdet har lägre gröna och rekreativa värden än resten av fältet.

Slutligen är det av stor vikt att säkerställa att gång- och cykeltrafikanter kan ta sig till och från idrottsanläggningen på ett säkert sätt. Närmaste busshållplats är lokaliserad i anslutning till motorvägsavfarten mot den närliggande bensinmacken, men vägen från hållplatsen till fältet som redan idag används av besökare till utomhusbadet och kulturreseptat är undermålig. Som exempel saknas avgränsade trottoarer och cykelvägar, vilket är särskilt

anmärkningsvärt då vägen delvis utgörs av en krönt backe med begränsad sikt där biltrafik är tillåten. I området förekommer dessutom sedan en längre tid tillbaka olovlig körning samt bilister och motorcyklister som inte håller sig inom hastighetsbegränsningarna, vilket redan har orsakat allvarliga personskador och ett tragiskt dödsfall.

Det är därför nödvändigt att staden vidtar åtgärder för att öka trafiksäkerheten och framkomligheten för fotgängare och cyklister som ska besöka anläggningen, badet och övriga Järvafältet genom att till exempel anlägga tydligt avgränsade och separerade gång- och cykelbanor, farthinder samt skyltning. Staden bör även säkerställa att mark anvisas för parkeringsplatser för besökare i anslutning till anläggningen, för att minska risken för att fordon parkeras på olämpliga platser inom kulturreseptatet.

§ 20

Norra Länken. Slutredovisning

Dnr E2020-01516

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisning avseende Norra Länken.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 16 juni 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

Samråd gällande ansökan om förlängd koncession för 220kV luftledningar mellan Ekhagen och Ålkistan.

Anmälan av svar på remiss

Dnr E2020-01775

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner denna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 juni 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

Markanvisning för kontor inom del av fastigheten Vasastaden 1:118 i Hagastaden, Vasastaden, till Fabege V 115 AB

Dnr E2020-02516

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för kontor inom del av fastigheten Vasastaden 1:118 till Fabege V 115 AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för dessa områden.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 juni 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.

§ 23**Tilläggsavtal till avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. med Stockholms Hamn AB, samt upplåtelse av arrende inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4 till Fastighets AB Kylrummet**

Dnr E2020-02083

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att, i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande, teckna tilläggsavtal till avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. med Stockholms Hamn AB och att teckna ett arrendeavtal med Fastighets AB Kylrummet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 augusti 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.

§ 24**Ökad trafiksäkerhet, bättre tillgänglighet och mer miljövänliga transporter på Djurgården. Motion från Jan Valeskog (S). Svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2020-01435

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 juni 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt därutöver anföra följande:

Tillsätt en samordningsperson med ansvar för trafiken på Djurgården

I utlåtandet kan vi läsa att Kungliga Djurgårdsförvaltningen som huvudsaklig markägare bör samordna trafiken på Djurgården. Vi menar att Kungliga Djurgårdsförvaltningen hittills inte klarat av att samordna verksamheternas olika intressen på området och att Stockholms stad hittills också gjort för lite. Därför bör staden tillsätta en samordningsperson, som tillsammans med Kungliga Djurgårdsförvaltningen och den sammanslutning som finns för verksamheterna på Djurgården, får i uppdrag att utveckla och förbättra situationen så att trafiken på Djurgården får en bättre ordning än vad den har idag. Svaret från kontoret är därför inte tillfredsställande, ansvaret skjuts endast vidare på någon annan. Det har inte fungerat hittills och kommer inte leda till några förbättringar i framtiden.

Kräv att regionen ökar spårvagnstrafiken till Djurgården

Vi beklagar att kontoret varken kommenterar situationen med spårvägstrafiken eller motionens förslag, nämligen att en framställan sker till regionen om ökad frekvens av spårvagnstrafiken till Djurgården. Kapaciteten måste förbättras snarast och denna fråga måste också Stockholms stad tydligt kommunicera till regionens politiker som idag begränsar servicen på denna sträcka.

Samordna varutransporterna till alla verksamheter på Djurgården med ellastbilar

Varutransporterna på Djurgården är idag omfattande, men kan minskas radikalt med en samlastningslösning. Det skulle vara bra för klimatet, miljön, trivseln och trafiksäkerheten. Vi beklagar att kontoret även här skjuter frågan ifrån sig. Återigen är det någon annan som ska ta initiativet. Staden har mycket att vinna på att tillsammans med Kungliga Djurgårdsförvaltningen och den sammanslutning som finns för verksamheterna på Djurgården ta initiativ till en samlastningscentral.

Påbörja arbetet med att tillsammans med andra aktörer bygga en gång- och cykelbro från strandvägen (Torstenssonsgatans förlängning) till Junibacken på Djurgården

Det är glädjande att kontoret ser positivt på att förbättra kopplingen mellan Strandvägen och Södra Djurgården för gående och cyklister eftersom det skulle förbättra både tillgänglighet till och trafiksituationen på Djurgården. Än en gång är det dock någon annan som ska ta initiativet till detta, och kontoret vill inte medverka till en förbättring för gående och cyklande stockholmare om inte någon annan tar initiativet.

Samordna ett sopsugssystem för sopor och matrester för många av verksamheterna på Djurgården

Vi välkomnar att kontoret ställer sig positivt till att förutsättningarna för en sopsugsanläggning i området utreds, kostnadsberäknas och genomförs då en sådan anläggning skulle bidra till en förbättring av miljön och trafiksituationen på södra Djurgården. Med en sopsugsanläggning reduceras antalet tunga transporter kraftigt. Det är mycket beklagligt att de blågröna stoppade investeringen av en sopsug kopplad till Liljevalchs, med omfattande sobilstrafik med tunga fordon som följd mitt i ett torgområde där många människor rör sig.

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

Reservation

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

§ 25

Stärkt lokalt åtgärdsarbete, ingen övergödning (SOU 2020:10). Anmälan om svar på remiss

Dnr E2020-01872

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 juni 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.

§ 26

Godstrafikplan för Huddinge kommun. Anmälan om svar på remiss

Dnr E2020-01935

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 maj 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.

§ 27**Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Enigheten 25 och Mariehäll 1:10 till PEAB Bostad AB och för skola inom fastigheterna Mariehäll 1:64, Mariehäll 1:65 och Mariehäll 1:10 i Mariehäll till SISAB.****Inriktningsbeslut**

Dnr E2019-03952

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheterna Enigheten 25 och Mariehäll 1:10 till PEAB Bostad AB samt mark för skola inom fastigheterna Mariehäll 1:65, Mariehäll 1:64 och Mariehäll 1:10 till SISAB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 12 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 juni 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

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

Förslaget innebär ett mycket välkommet tillskott av 230 bostäder och högstadieskola för 540 elever i Mariehäll. Inte minst fler lokaler för skola är något som varit eftersatt i stadsdelen. Vi kan dock konstatera att ytan är relativt begränsad för att rymma både bostäderna och en skola med tillhörande skolgård. Med anledning av detta ser vi gärna att den kommande planprocessen utreder förutsättningarna för en

mer yteffektiv utformning av bostäderna med slutna kvarter. Det skulle ge mer plats för skola och skolgård, samtidigt som möjligheterna att bevara grönska kan öka.

Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Mariehäll behöver en fullstor grundskola

Mariehäll är ett område i Stockholm som har akut brist på skolplatser. Det resulterar i att barn tvingas pendla till sin skola. Det är inte acceptabelt. Alla stockholmare ska ha en bra kommunal förskola och grundskola på gångavstånd.

Anledningen till skolbristen i Mariehäll är att staden inte planerat in tillräckligt många förskole- och skolplatser. Under förra mandatperioden vände vi den utvecklingen. Investeringarna i nya skolor tredubblades. Samtidigt styrdes planeringen av nya skolor upp. Genom SAMS, samordnad grundskoleplanering, började stadens planering av skolutbyggnad samordnas för att möta det växande behovet av grundskola. I och med SAMS-arbetet säkerställdes en framsynt och ekonomiskt hållbar utbyggnad av skollokaler samtidigt som det skapades en samsyn inom staden kring skolbehov och skolplatser till år 2040. De värst drabbade områdena fick dessutom särskilda fokusgrupper, däribland Mariehäll.

Vi välkomnar ärendet till nämnden om en ny skola i Mariehäll. Det är oerhört efterlängtat. Samtidigt beklagar vi att skolan endast är en högstadieskola. Kontoret skriver att den föreslagna platsen är den enda platsen i området som staden råder över som kan rymma en större skola. Det är alltså oerhört viktigt att staden tar sin enda chans att möta skolbehovet i Mariehäll och bygger en fullstor F-9-skola.

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.

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.

Bygg fler hyresrätter i Mariehäll

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. Mariehäll är ett sådant exempel med 70 procent bostadsrätter och småhus. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar.

Vid protokollet

Maria Kjellman Wall