

**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)

Catharina Gabrielsson (V)

för Vakant (S)

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 .

**§ 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.

Vid protokollet  
Maria Kjellman Wall