

**Tid** Torsdagen den 17 juni 2021 kl. 16.30 – 16.50  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Måndagen den 28 juni 2021, §§ 1-18, 20-23, 25-26

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 17 juni 2021, §§ 19, 24

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

### **Närvarande**

#### **Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Maria-Elsa Salvo (S)

Christina Wallmark (SD)

#### **Tjänstgörande ersättare:**

Stefan Hell Fröding (S) för Anders Göransson (S)

Susanne Urban (V) för Clara Lindblom (V)

Catharina Gabrielsson (V) för Jonathan Metzger (V)

#### **Ersättare:**

Niklas Sandstedt (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Torsten Lindström (KD)

Ida Mohlander (S)

Andreas Lind (S)

Anders Edin (SD)

#### **Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7

## **§ 1 Val av justerare och tid för justering**

### **Beslut**

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Emilia Bjuggren (S) att tillsammans med ordföranden Johan Nilsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker måndagen den 28 juni 2021.

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

### Information om utbildning i Agenda 2030

Johan Castwall informerar om utbildning i Agenda 2030 den 8 oktober 2021. Inbjudan skickas ut till nämnden vid ett senare tillfälle.

### **Beslut**

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 28 maj 2021 och från den 17 juni 2021 anmäls.

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

Dnr E2021-00155

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 juni 2021.

## 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 har anmälts till dagens sammanträde.

## § 6

### Ekonomisk uppföljning per maj, 2021

Dnr E2021-00448

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 maj 2021.

## 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

### Årsrapport 2020 för exploateringsnämnden. Svar på remiss från Stadsrevisionen

Dnr E2021-01689

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2020 för exploateringsnämnden.

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 maj 2021.

### 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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabrielsson m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Delvis godkänna ärendet.
  - 2 Exploateringskontoret återkommer till nämnden under hösten med en uppföljning av åtgärder som vidtagits med anledning av stadsrevisionens starka kritik, samt att därutöver anföra följande:

Stadsrevisionen för fram mycket allvarsamma synpunkter på nämndens verksamhet. Det är också allvarligt att flera punkter är återkommande sedan förra året.

#### Allvarliga brister i den interna kontrollen

”Vi bedömer i likhet med föregående år att den interna kontrollen inte har varit helt tillräcklig. Årets granskningar visar på brister exempelvis avseende direktupphandlingar” skriver revisorerna till exploateringsnämnden (Årsrapport 2020 – exploateringsnämnden, dnr: RVK 2021/4).

Stadsrevisionen menar att den interna kontrollen behöver utvecklas. De har bland annat upptäckt att en otillåten direktupphandling genomförts, att det finns brister i redovisningen av representation och att fakturor attesterats av fel personer vid förtroendekänsliga poster. Det saknas också en dokumenterad rutin/process för hur medarbetare ska agera vid misstanke om oegentligheter och till vem denne ska vända sig. Flertalet av rekommendationerna från tidigare år som inte har åtgärdats rör också den interna kontrollen.

Från sidan 13 kan vi läsa om granskningen av internkontroll. Gällande direktupphandling skriver stadsrevisionen:

”Granskningen visar bland annat att nämnden inte har fastställt riktlinjer för direktupphandling i enlighet med lagkrav och stadens regler. [...] Verifieringen visar också att det finns brister avseende bland annat seriositetskontroller, avtalstecknande, konkurrensutsättning och dokumentation samt att en otillåten direktupphandling identifierades. [...] Nämnden saknar även en systematisk uppföljning och kontroll för att säkerställa att direktupphandlingar sker i enlighet med LOU och stadens regler.” (Årsrapport 2020 – exploateringsnämnden, dnr: RVK 2021/4, s. 13.)

En annan del av granskningen av internkontrollen rör förtroendekänsliga poster. Stadsrevisionen skriver: ”För resterande transaktioner fanns avvikelser, bland annat saknades erforderliga underlag, vilket gjorde att momsens inte kunde bedömas. Två av de granskade fakturorna bedömdes även som felkonterade och tre fakturor var attesterade inte av överordnad. [...] Dessutom hade flera av transaktionerna konterats på investeringsprojekt vilket inte är i enlighet med god redovisningssed. [...] Exploateringskontoret genomförde även en egen kontroll av samtliga fakturor avseende resor, representation och kurser/utbildning för perioden januari till oktober 2020, vilket omfattade 111 fakturor. För 76 fakturor identifierades avvikelser avseende avsaknad av underlag och/eller felaktig attestant.” (Årsrapport 2020 – exploateringsnämnden, dnr: RVK 2021/4, s. 16.)

Det finns även brister i den interna kontrollen av konsulttjänster. Kontoret måste säkerställa att avtalade villkor följs och att betalning sker enligt gällande villkor.

Kritiken från stadsrevisionen är allvarlig. Kontoret har genomfört en otillåten direktupphandling, redovisningen av representation har stora brister och fakturor har attesterats av fel personer vid förtroendekänsliga poster. Det saknas en dokumenterad rutin/process för hur medarbetare ska agera vid misstanke om oegentligheter och till vem denne ska vända sig. Flertalet av rekommendationerna från tidigare år har inte åtgärdats kontrollen.

Vi kräver därför att exploateringskontoret återkommer till nämnden i höst med en redovisning av vilka åtgärder som vidtagits för att komma tillrätta med dessa allvarliga brister.

#### Allvarliga brister i måluppfyllnaden

Stadsrevisionens granskning slår fast att nästan inga årsmål uppfyllts för antalet markanvisade bostäder och antalet

påbörjade bostäder samt att avvikelserna inte har förklarats på ett tillfredsställande sätt i verksamhetsberättelsen.

Vidare kvarstår flertalet rekommendationer rörande markanvisningar från tidigare års granskning. Ett exempel gäller dokumentation och redovisning av utförda kontroller av byggherrar inför markanvisningsbeslut. Ett annat exempel gäller rutiner för att säkerställa att markanvisningsbeslut följs upp inom två år. Att kontoret inte åtgärdat detta är olyckligt och försvårar möjligheten till måluppfyllelse.

Det är tydligt att bostadsbyggandet vek ner efter valet år 2018. I maj varje år har den grönbå majoriteten meddelat att de skriver ner prognosen för bostadsbyggandet från 10 000 till 5 500. Samtidigt vet vi att majoriteten har stoppat eller skjutit upp över 5 000 bostäder sedan valet.

Förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi redan konsekvenser av skiftet i bostadspolitiken. Istället för att bygga bostäder inleder den borgerliga majoriteten ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Både konjunkturläget och coronapandemins påverkan på ekonomin var väl kända när de satte målen som de nu tvingas skriva ner. Den förklaring som återstår är att majoriteten inte klarar av att komma överens. På bara några månader har tusentals bostäder stoppats eller skjutits på framtiden eftersom de inte klarar att fatta beslut. 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.

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

### **Reservation**

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabrielsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Den samlade bedömningen är att nämndens styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten inte har varit helt tillräcklig. Av genomförda granskningar framgår att det bland annat finns brister i nämndens genomförande och dokumentation.

Det vore positivt med en specificerad och åtgärdsinriktad redovisning från kontorets sida där

- 1) respektive brist beskrivs
- 2) orsaken till att denna brist har uppkommit
- 3) vilka åtgärder som vidtagits
- 4) en tidsplan anger när bristerna avses vara åtgärdade.

Sammanställningen får gärna göras i punktform.

I rapporten står bland annat:

”Det är också angeläget att nämnden i större omfattning åtgärdar de brister som revisorerna framfört i tidigare års granskningar. De rekommendationer som kvarstår rör i många fall nämndens interna kontroll exempelvis gällande markanvisning, delegation och dataskyddsförordningen.”

Vi emotser en uppföljning av detta resonemang och att rekommendationer antingen följs och redovisas, alternativt varför rekommendationer ej ska följas upp.

Gällande Slussen

”För projekt Slussen redovisas 194

mnkr högre nettoutgifter än prognosen i verksamhetsplanen. Avvikelsen förklaras bland annat av forceringsutgifter för att färdigställainför öppnandet av huvud- bron, ökade utgifter till följd av försening av reoveringen av Lokattens trappa samt ökande projekteringskostnader för delområde berg och vatten. I juni behandlade exploateringsnämnden en lägesredovisning för projekt Slussen.

Av lägesredovisningen framgår att projektets totala nettoutgift bedöms öka med 1 375 mnkr, motsvarande 13,5 procent, jämfört med reviderat genomförandebeslut från 2015.”

Det vore lämpligt och önskvärt att redovisa mer i detalj och uppdelat i budgetkostnader samt vilka aktörer som eventuellt har erhållit ökade utbetalningar eller på annat sätt står för den i rapporten nämnda ”forceringsutgifterna”. Det vore även lämpligt att redovisa på vilket sätt som avtal har skrivits vad gäller eventuella förseningar och på vilket sätt eventuella ökade utgifter vid ingående av avtal hade avsetts att fördelas –

liksom om dessa förseningskostnader hade kunnat minskas genom till exempel ett senare färdigställande.

Vi instämmer i övrigt i revisionsrapportens skrivningar enligt följande samt emotser en åtgärdsinriktad rapportering om vilka åtgärder som har vidtagits.

## § 8

### **Motion (KS 2021/332) av Peter Wallmark (SD) om program för fler koloniområden. Svar på remiss**

Dnr E2021-01804

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 maj 2021.

#### **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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabrielsson m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar att bifalla motionen, samt att därutöver anföra följande:

Det är svårt att utlösa av svaret om motionen avses att leda till någon aktivitet eller aktiv planering för att utöka antalet koloniområden. Det vore positivt om kontoret i fall som detta, bevarande av en motion med förslag till åtgärder och planering, antingen föreslog nämnden att bifalla eller avslå motionens sakinhåll. Ett tydligt svar kan vara i form av ett tydligt ställningstagande till den fråga som väckts i motionen, dvs hur kontoret ställer sig till själva sakfrågan om en utökning av antalet kolonilotter i kommunen.

#### **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 m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabrielsson m.fl. (V).

**Reservation**

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

**§ 9****Bygglov inom bostadsarrenden med ändamål permanentbostad**

Dnr E2021-02211

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner att bygglov inom bostadsarrenden med ändamål permanentbostad hanteras i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 maj 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**§ 10****Bygglov för tillbyggnad inom arrende Villa Kusten, Ladugårdsgärdet 1:2**

Dnr E2021-00982

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden tillstyrker bygglovet i Bilaga 1 i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 maj 2021.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

### Beslutsgång

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

## § 11

**Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Hässelby Villastad 36:1 och 28:1 i Hässelby Villastad till Startplattan 191621 AB under namnändring till Siegel Riddersvik AB, Innovation Properties Sverige AB och Västkuststugan AB samt markanvisning för förskola till Skolfastigheter i Stockholm AB inom fastigheten Hässelby Villastad 36:1. Reviderat inriktningsbeslut**  
Dnr E2021-02225

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Hässelby Villastad 36:1 och 28:1 till Startplattan 191621 AB under namnändring till Siegel Riddersvik AB (kv 1 och kv 7), Innovation Properties Sverige AB och Västkuststugan AB (kv 6 och kv 9) och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Hässelby Villastad 36:1 till SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB (del av kv 3) och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom fastigheterna Hässelby Villastad 36:1 och 28:1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 34,4 mnkr (reviderat inriktningsbeslut).

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 maj 2021.

## 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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Förslaget avslås.
  - 2 Kontoret får i uppdrag att utreda möjligheten att upplåta mark för hyresrätter.

Vänsterpartiet har tidigare motsatt sig avvecklingen av trädskolan, och därefter verkat för att den frigjorda marken ska tas tillvara på ett så bra sätt som möjligt. I beslutet om markanvisning som fattades 2016-10-20 (där det nu aktuella kvarteret, kvarter 7, inte ingick) beslutades det om ca 194 hyresrätter, ca 108 bostadsrätter och ca 87 radhus. Vi såg det då som positivt att området fick flera bostäder jämfört med det första beslutet från 2013. Vi ser dock ingen anledning till att det nu ska tillskapas ytterligare ca 160 radhus och lägenheter som enbart upplåtes med bostadsrätter i området.

Hässelby Villastad är ett område där småhus dominerar starkt i förhållande till flerbostadshus, och hyresrätt är en mycket underrepresenterad upplåtelseform i stadsdelen. Menar man allvar med att bygga en integrerad stad med blandad bebyggelse, så måste man även vara beredd att bygga hyresrätter i områden som domineras av småhus och villor. I en situation bostadsbristen särskilt för unga är akut bör hyresrätter med hyror dessutom prioriteras framför bostadsrätter och egna hem. Vi föreslår därför att kontoret får i uppdrag att utreda möjligheten att istället upplåta marken för hyresrätter för lägenheter eller radhus.

### 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 m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

### Reservation

Catharina Gabrielsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**Särskilt uttalande**

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

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

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

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

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

För att läka samman vår stad och bygga ikapp bristen på hyresrätter är det särskilt viktigt att det byggs hyresrätter i områden som idag domineras av småhus och bostadsrätter. Hässelby villastad är ett sådant exempel där 79 procent av bostäderna i området är villor eller bostadsrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är positivt att markanvisningstävlingar genomförs med fokus på utformning, arkitektur, gestaltning och energihushållning. En bedömning av vilka förslag som ges markanvisning i denna sorts tävlingar bör dock underställas exploateringsnämnden efter en utförlig redovisning av samtliga inkomna förslag. Vi föreslår att detta

förfarande införs som regel i kommande markanvisningstävlingar av denna typ.

## § 12

### **Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering och försäljning för bostäder inom Stadshagen 1:1 och Kungsholmen 1:3 i Stadshagen med JM AB**

Dnr E2020-00114

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal 3 till ”Överenskommelse om exploatering och försäljning för bostäder inom Stadshagen 1:1 och Kungsholmen 1:3 i Stadshagen med JM AB”.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2021.

#### **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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabrielsson m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Bostäderna blir bostadsrätter istället för ägarlägenheter, samt att därutöver anföra följande:

Ägarlägenheter 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.

Införandet av upplåtelseformen ägarlägenheter visade sig vara ett misslyckade och år 2019 fanns endast 1 200 ägarlägenhet i hela landet.

Det fanns helt enkelt ingen efterfrågan på ägarlägenheter. Det finns redan en upplåtelseform, bostadsrätten, som fyller behovet av ägd lägenhet i flerbostadshus. Införandet av ägarlägenheter var bara borgerlig ideologi. 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 ägaren av ägarlägenheten kan vara att de får förvalta och nyttja bostaden helt fritt och exempelvis hyra ut utan någon styrelses eller annan boendes formella tillåtelse. Boende i ägarlägenhet har inget inflytande över vilka andra som nyttjar bostäder i huset eller om grannar använder lägenheten för att spekulera eller till annan verksamhet. Det kan förstås verka 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 spekulationsbostäder och utförsäljningar.

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

### **Reservation**

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabrielsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Catharina Gabrielsson m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Ärendet visar hur experimenterandet med ägandelägenheter inbegriper ett risktagande med svårbedömda ekonomiska och juridiska konsekvenser som i första hand drabbar de boende. Specifikt handlar ärendet om ett tillägg till tidigare avtal för att tillgodose att möjliga vitesbelopp i samband med exploateringen ska hänskjutas från bolaget (JM) till den

bildade samfällighetsföreningen, snarare än till den enskilda bostadsägaren. Vi menar att denna justering är försumbar i sammanhanget. Vi är starkt kritiska till boendeformen ägandelägenheter som inrättats som del av en borgerlig strävan att ytterligare privatisera och uppmuntra till spekulationer på bostadsmarknaden. I samband med beslutet om det tidigare avtalet tog vi ställning för bostadsrätter före äganderätter, när de två alternativen ställdes mot varandra. Det gör vi fortfarande. Med detta särskilda uttalande vill vi dessutom markera att ärendet utgör ett åskådningsexempel på hur ägandelägenheter medför ett ökat ekonomiskt risktagande för de boende, samt fördyrande processer för stadens del. Byggandet av ägandelägenheter ska inte framställas som ett fritt val för bostadsmarknadens aktörer. Vad som framför allt behöver byggas i Stockholm är hyreslägenheter med en hyra som även är tillgänglig för låg- och medelinkomsttagare.

### **§ 13**

#### **Tilläggsavtal till markanvisningsavtal för bostäder inom delar av fastigheterna Liljeholmen 1:1 och Skärsliparen 2 vid Skärslipargränd i Aspudden till ALM Equity AB och Brabo Stockholm AB**

Dnr E2021-02213

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till markanvisningsavtal och ger kontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 maj 2021.

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

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

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

**§ 14****Föravtal till exploateringsavtal inom fastigheten  
Bellmanskällan 11 med Fastighets AB Senator**

Dnr E2021-02121

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till föravtal till exploateringsavtal inom fastigheten Bellmanskällan 11 med Fastighets AB Senator.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 maj 2021.

**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**

Catharina Gabrielsson m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vänsterpartiet ställer sig positiva till att det byggs nya bostäder i området. Vi vill dock påpeka att det är hyresrätter som behövs, och särskilt sådana som en undersköterska eller vaktmästare har råd att bo i. I området behövs det framför allt större lägenheter för barnfamiljer och tillgängliga seniorlägenheter för de äldre.

I förslaget till beslut från kontoret står det att bolaget eventuellt ska behöva förvärva tilläggsmark från staden, men utan att specificera detta närmare. Vi vill därför passa på att påpeka att fastigheten ligger intill Kastanjeparken, en mycket uppskattad lekplats som används både av den förskola som ligger i den nu aktuella fastigheten och som kommer att rivas, men också av barnfamiljer i området och den används även av äldre barn. Kastanjeparken och intilliggande grönområde är markanvisad för bostäder. Vi tycker dock att Kastanjeparken inte skall bebyggas alls. Parken kommer att behövas för nya förskolor som kommer behövas, och för andra i alla åldrar i området.



**§ 15****Markanvisning för kontor inom fastigheten Isterbandet 6 m.fl. i Slakthusområdet till Fastighets AB Charkuteristen**

Dnr E2021-02106

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom fastigheten Isterbandet 6, samt inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 och del av fastigheten Isterbandet 3 till Fastighets AB Charkuteristen och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 maj 2021.

**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:

Det är en gammal sanning att kreativa verksamheter av typen kultur, hantverk, media, vissa delar av besöks- och restaurangnäring, liksom olika former av ”start-ups” har svårt att bedriva verksamhet i lokaler med höga hyresnivåer. Målsättningarna för Slakthusområdet handlar delvis om att skapa förutsättningar för fortsatta kreativa verksamheter. Vid nästa presentation av projektet för nämnden bör därför både budget- och kulturkonsekvenser presenteras.

**§ 16****Markanvisning för skolgård inom fastigheten Örby 4:1 i Högdalen till Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2021-02196

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark inom fastigheten Örby 4:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa tillägg till markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 maj 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**§ 17****Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1, i Östberga till Bonava Sverige AB**

Dnr E2021-01078

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 till Bonava Sverige 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 21 maj 2021.

## 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 vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Avslå förslaget om markanvisning för bostadsrätter
  - 2 Kontoret får i uppdrag att återkomma med en markanvisning för hyresrätter, samt att därutöver anföra följande:

Idag är det en stor övervikt av bostadsrätter i Östberga och 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 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.

I samband med att fullmäktige behandlade inriktningsärendet ville Vänsterpartiet att nämnden skulle få i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär att minst hälften av de nya bostäderna i området upplåts med hyresrätt, företrädesvis genom markanvisningar till allmännyttan. Vi anser det mycket anmärkningsvärt att bygga en övervägande del bostadsrätter och bostäder med en högre prisnivå i Östberga. Till följd av omfattande ombildningar av allmännyttiga hyresrätter i stadsdelen 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.

Det behövs många fler hyresrätter med överkomliga hyror i alla delar av Stockholm, särskilt mot bakgrund av den majoriteten har återupptagit ombildningarna som dränerat staden på allmännyttiga hyresrätter. I det sammanhanget är Östberga inget undantag.

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

Sverigedemokraterna anser att det inte är lämpligt att avgöra en markanvisningstävling enbart på grund av erbjudet pris. Nämndens ledamöter ska i denna typ av ärenden även ges en redovisning av inkomna anbuds framtida utformning för att kunna fatta beslut.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S).

### **Reservation**

Catharina Gabrielsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

### **Särskilt uttalande**

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

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

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

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

Stockholm lider av en brist på hyresrätter. Översiktsplanen visar statistik sedan år 2004. År 2018 var det första året som det färdigställdes fler hyresrätter än bostadsrätter, alla andra

år har fler bostadsrätter färdigställts. Utöver att det byggts för få hyresrätter har de borgerliga varje gång de styrt staden sett till att tusentals hyresrätter ombildats, nästan uteslutande de med låg hyra och bra läge.

För att läka samman vår stad och bygga ikapp bristen på hyresrätter är det särskilt viktigt att det byggs hyresrätter i områden som idag domineras av småhus och bostadsrätter. Östberga är ett sådant exempel där hela 93 procent av bostäderna i området är bostadsrätter. I ärendet kan vi läsa att det fanns ett stort intresse från hyresrättsaktörer att köpa marken för att bygga hyresrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar.

## § 18

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Långbro 13:1 och Herrängen 1:1 till Wästbygg Projektutveckling AB samt Nordfeldt Development AB**

Dnr E2021-01797

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Långbro 13:1 och Herrängen 1:1 i Herrängen till Wästbygg Projektutveckling AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Långbro 13:1 och Herrängen 1:1 i Herrängen till Nordfeldt Development AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 juni 2021.

#### **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:

Innan beslut tas i nämnden i den här typen av ärenden är det lämpligt att en presentation sker för nämndens ledamöter över vilka koncept eller bebyggelseförslag som inkommit från intresserade byggaktörer.

**§ 19****Avtal om markutnyttjande och drift och underhåll mellan staden och Stockholms Hamn AB**

Dnr E2021-02095

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del föreliggande förslag till markavtal (bilaga 1) med Stockholms Hamn AB samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet och ger exploateringsnämnden i uppdrag att teckna avtalet när genomförandavtal har träffats mellan Stockholms Hamn AB och Stockholms kommun gällande Loudden och del av Frihamnen (tidigare containerterminalen m.m.). Avtalet ska gälla i 10 år och börja gälla tidigast fr.o.m. den 1 januari 2022.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del och föreslår att kommunfullmäktige godkänner att tillfälligt avtal avseende nyttjande av mark, på motsvarande villkor som nu gällande tillfälliga avtal (bilaga 3), får träffas med Stockholms Hamn AB för tiden fram till dess att nytt markavtal träffas.
- 3 Exploateringsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets, Trafikkontorets och Stockholms Hamn ABs gemensamma tjänsteutlåtande från den 25 maj 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**§ 20****Krav för bilar i upphandling av transporttjänster i Stockholms stad. Svar på remiss**

Dnr E2021-01550

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anser remissen besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 maj 2021.

**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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Catharina Gabrielsson m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Omformulera kravet Avancerad enligt följande:  
Stryka formuleringen ”till hög andel” gällande förnybara drivmedel och lägga till meningen: ”Undantag får göras endast med beställarens godkännande i fall då det är orimligt att tanka förnybart bränsle på grund av till exempel tillgångsproblem.”
  - 2 Omformulera kravet Bas enligt följande:  
Stryka formuleringen ”till hög andel” på punkt 2 och 4 gällande förnybara bränslen och lägga till meningen: ”Undantag får göras endast med beställarens godkännande i fall då det är orimligt att tanka förnybart bränsle på grund av till exempel tillgångsproblem.”

- 3 Uppdra förvaltningen att ta fram hållbarhetskrav för biobränslen och komplettera kravställningen med dessa.
- 4 Tillstyrka förslaget för övrigt, samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet välkomnar skärpta miljökrav vid upphandlingar av transporttjänster och ser positivt på att kraven skärpts och förtydligats efter att ärendet återremitterades. Vi ser positivt på att förslaget är harmoniserat med det nationella regelverket och har en hög ambitionsnivå. Vi instämmer med principen att nivå spjutspets eller avancerad alltid ska användas som utgångspunkt vid transportupphandlingar för att driva på klimatomställningen.

Vi har förståelse för att det i vissa fall kan vara kontraproduktivt att kräva 100 % förnybart bränsle om sådant inte är tillgängligt av produktions- eller leveransproblem eller om tankningen förorsakar orimligt långa omvägar. Vi finner det dock olyckligt att formuleringen ”till hög andel” lämnar ett onödigt stort utrymme för tolkningar och vill hellre se en skarpare formulering där biobränslen är utgångspunkten och fossila bränslen ett undantag som alltid måste motiveras och godkännas av beställaren.

Det kommer att vara viktigt att stadens förvaltningar och bolag aktivt arbetar för upphandlingar med nivå avancerad eller spjutspets och att detta arbete uppföljs av nämnder och bolagsstyrelser. Spjutspetstekniker är inte alltid tillgängliga på den allmänna transportmarknaden, de kan ha olika tekniska utmaningar och kan vara orimligt kostnadsdrivande. Samtidigt har stadens upphandlingar en stor potential för att stimulera implementeringen av nya lösningar och på det sättet möjliggöra för mindre aktörer att välja dem i fortsättningen.

Det finns olika typer av biobränslen ute på marknaden, och deras hållbarhetsprofiler ser väldigt olika ut. Till exempel är biogas ett cirkulärt och närproducerat alternativ vars tillgång kommer att vara god framöver tack vare stadens satsningar på matavfallsinsamling och sorteringsanläggningen i Högdalen. Däremot är ökad användning av biobränslen framställda av palmolja eller palmoljerester tveksamma ur miljö-, klimat- och socialt hållbarhetsperspektiv. Även biobränslen av inhemsk råvara kan utgöra ett hot mot den biologiska mångfalden. Därför är det önskvärt att staden lägger mer vikt på olika hållbarhetsaspekter och spårbarheten av biobränslen



som används i de upphandlade transporttjänsterna och noggrant överväger val av bibränslen vid upphandlingar. Det är även viktigt med uppföljningen av att transporttjänsterna faktiskt utförs med de bränslen som är avtalade i upphandlingarna.

Alla transporter har påverkan på miljön och klimatet och har olika sociala konsekvenser, och även biobränslen förorsakar biogena koldioxidutsläpp. Därför är det viktigt att stadens förvaltningar och bolag arbetar med transportsnål verksamhet och överväger om transporter kan undvikas eller effektiviseras genom bättre planering eller med tekniska lösningar. För persontransporter bör gång, cykel och kollektivtrafik alltid prioriteras framför transporter med bil.

### **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 m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

Catharina Gabrielsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Att reducera utsläpp av växthusgaser är en både lovvärd och angelägen målsättning. Det finns olika metoder för hur en sådan reduktion bör ske, exempelvis kan prioritering göras utifrån geografiska, sektorsindelade eller effektivitetsbaserade mått. Dessvärre tenderar var och en av dessa metoder att prestera sämre (ibland verka direkt kontraproduktiv) mätt med andra metoder än den egna.

Exempelvis är kostnaden per reducerad enhet växthusgasutsläpp erkänt högre i transportsektorn jämfört med andra sektorer. På samma sätt är kostnaden att minska utsläpp i Sverige (där utsläppen redan är mycket låga) höga jämfört med att reducera samma mängd utsläpp i utvecklingsländer. För att anta en metodik som bygger på att minska växthusgasutsläpp inom transportsektorn i Stockholms stad krävs därför extraordinärt goda skäl eftersom utsläppsreduktionen hade kunnat bli mångdubbelt större till samma kostnad utan de sektorsvisa eller geografiska avgränsningarna.

Det är anmärkningsvärt att Stockholms miljöförvaltning anser att fordon med utsläpp av 190 g CO<sub>2</sub>/km kan anses vara bra ur klimatperspektiv. I ett läge då det visat sig långt svårare att framställa förnybara drivmedel på ett hållbart sätt är det tveksamt att utan stor försiktighet premiera och uppmuntra ett användande av dessa drivmedel.

För att arbeta mot minskade utsläpp från drivmedel finns två huvudalternativ:

1. Blanda in allt biodrivmedel i en gemensam mix som används av hela fordonsflottan för att sedan lagstadga vilken andel biodrivmedel drivmedelsbolagen måste uppfylla.
2. Två separata drivmedel (fossila och förnybara) som fastslås av andelen fordon. Andelen förnybart beror på hur många dedikerade fordon det finns.

Sverige har valt modellen med reduktionsplikt som gör att en ökande andel biodrivmedel kvoteras in i drivmedelsmixen. Det innebär att det inte hjälper om fordon drivs av höginblandade biodrivmedel. Istället hade en ökad andel biodrivmedel kunnat blandas in i drivmedelsmixen vilket lett till en högre effektivitet ur systemperspektiv.

Miljöförvaltningen uppmärksammar att HVO som tillverkats från palmolja är förbjuden men att PFAD (en biprodukt från palmoljeframställning) är tillåten som råvara. Det nämns inte att tallolja i vetenskapliga studier identifierats orsaka högre utsläpp än fossil diesel. Det är en mycket liten andel HVO som är tillverkad från råvara som kvalificerats som hållbar i vetenskapliga studier.

Slutligen bör det påpekas att partikelutsläpp från en modern personbil är mycket låga från avgasröret. I samband med att partikelutsläppen från förbränningsmotorn minskar så ökar andelen utsläpp som uppkommer från slitage av vägbanan. Sådana utsläpp är proportionella mot fordonens vikt och eftersom elfordon är tyngre än motsvarande fordon med förbränningsmotor så riskerar också utsläppen av partiklar att öka. Ett fordon som klassificeras som ”spjutspets” bör på inga sätt kunna utmålas som klandervärd då det riskerar att underminera förtroendet för hela systemet.

Vi anser därför att Stockholms stad borde slopa kravet för särskilda fordon vid upphandling innan en kostnad för en sådan åtgärd kan presenteras som är lägre sett till utsläppsreduktion än andra kända åtgärder.

**§ 21****Lokalt åtgärdsprogram för Mälaren-Ulvsundasjön**

Dnr E2020-02742

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar för sin del att lokalt åtgärdsprogram för Mälaren-Ulvsundasjön, fakta och åtgärdsbehov (bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande) och lokalt åtgärdsprogram för Mälaren-Ulvsundasjön, genomförandeplan Stockholms stad (bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande), antas.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar för sin del att utredning, uppföljning och utvärdering av lokalt åtgärdsprogram för Mälaren-Ulvsundasjön ska ske i enlighet med vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets, miljöförvaltningens, Stockholm Vatten ABs, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets, fastighetskontorets, idrottsförvaltningens, Bromma stadsdelsförvaltnings, Kungsholmens stadsdelsförvaltnings och Norrmalms stadsdelsförvaltnings gemensamma tjänsteutlåtande från den 24 maj 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabrielsson m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholms stad har ett viktigt ansvar för vattenkvaliteten på sjöarna, vattendragen och kustvattnet. Förra mandatperioden tog den rödgrönrosa majoriteten fram en handlingsplan för god vattenstatus. Enligt handlingsplanen ska lokala åtgärdsprogram tas fram för alla stadens vattenförekomster.

Det gläder oss att de lokala åtgärdsprogrammen nu kommer upp för beslut.

De lokala åtgärdsprogrammen är viktiga dokument som redovisar platsspecifika åtgärdsförslag för en specifik vattenförekomst. Syftet är att belysa aktuell status på vattnet, lokala påverkanskällor, vilket förbättringsbehov som finns samt vilka möjliga åtgärder som behöver genomföras om god status ska kunna nås.

Vattenmyndigheten tar fram åtgärdsprogram med generella åtgärder inom ett vattendistrikt medan de lokala åtgärdsprogrammen förtydligar vad som behöver göras inom respektive avrinningsområde. De lokala åtgärdsprogrammen är inte rättsligt bindande, utan är tänkta att användas som ett stöd i kommunernas planering, för att visa vilken miljö kvalitet som behöver uppnås och vilka åtgärder som krävs.

Målet för stadens vattenarbete, enligt stadens handlingsplan, är att Stockholms sjöar, kustvatten och vattendrag ska uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten, vilket i de flesta fall innebär god ekologisk och kemisk status till år 2021 eller senast till år 2027. För att nå detta mål måste många åtgärder göras och de måste vidtas skyndsamt. Även om de lokala åtgärdsprogrammen inte är rättsligt bindande så måste deras föreslagna åtgärder bli verklighet för att staden ska kunna nå sitt mål.

När nämnden nu ska fatta beslut om lokalt åtgärdsprogram för Mälaren-Ulvsundasjön uppgår de föreslagna åtgärderna som är möjliga att kostnadsuppskatta till cirka 56-72 miljoner kronor för Stockholms stad. Utöver det blir den årliga driftkostnaden för de platsspecifika åtgärderna som är möjliga att kostnadsuppskatta ca 141 000 kr exklusive avgifter för tillkommande tillsyn. Samtidigt kan vi läsa att kostnadsuppskattningarna är osäkra och i flera fall kan totala kostnader redovisas först när detaljprojekteringarna har utförts. Utöver detta tillkommer ytterligare 19 lokala åtgärdsprogram för stadens andra vattenförekomster. Finansieringen för åtgärderna i programmen är ännu inte löst. Tillräckliga medel för både investeringar och drift behöver alltså avsättas för genomförande av nödvändiga åtgärder om stadens vattenområden ska klara miljö kvalitetsnormerna för vatten. I tjänsteutlåtandet kan vi även läsa att ”erfarenheter från tidigare åtgärdsarbete för att förbättra vattenstatusen i stadens sjöar visar att det finns behov av en väsentligt utökad finansiering för att nå målet om en god vattenstatus”.

För att stadens totalt 20 lokala åtgärdsprogram ska bli mer än långa önskelistor behöver finansieringen lösas. Annars kommer inte stadens mål nås och vi kommer inte ha god status på våra vatten.

## § 22

### Lokalt åtgärdsprogram för Järlasjön och Sicklasjön

Dnr E2020-04030

#### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar för sin del att lokalt åtgärdsprogram för Järlasjön och Sicklasjön antas (bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande).
- 2 Exploateringsnämnden beslutar för sin del att lokalt åtgärdsprogram för Järlasjön och Sicklasjön överlämnas till stadsbyggnadsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden samt Skarpnäcks stadsdelsnämnd.

#### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, miljöförvaltningens, Stockholm Vatten ABs och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 24 maj 2021.

#### Nämndens behandling av ärendet

#### Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### Beslutsgång

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

#### Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabrielsson m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholms stad har ett viktigt ansvar för vattenkvaliteten på sjöarna, vattendragen och kustvattnet. Förra mandatperioden tog den rödgrönrosa majoriteten fram en handlingsplan för god vattenstatus. Enligt handlingsplanen ska lokala åtgärdsprogram tas fram för alla stadens vattenförekomster. Det gläder oss att de lokala åtgärdsprogrammen nu kommer upp för beslut.

De lokala åtgärdsprogrammen är viktiga dokument som redovisar platsspecifika åtgärdsförslag för en specifik vattenförekomst. Syftet är att belysa aktuell status på vattnet, lokala påverkanskällor, vilket förbättringsbehov som finns samt vilka möjliga åtgärder som behöver genomföras om god status ska kunna nås.

Vattenmyndigheten tar fram åtgärdsprogram med generella åtgärder inom ett vattendistrikt medan de lokala åtgärdsprogrammen förtydligar vad som behöver göras inom respektive avrinningsområde. De lokala åtgärdsprogrammen är inte rättsligt bindande, utan är tänkta att användas som ett stöd i kommunernas planering, för att visa vilken miljö kvalitet som behöver uppnås och vilka åtgärder som krävs.

Målet för stadens vattenarbete, enligt stadens handlingsplan, är att Stockholms sjöar, kustvatten och vattendrag ska uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten, vilket i de flesta fall innebär god ekologisk och kemisk status till år 2021 eller senast till år 2027. För att nå detta mål måste många åtgärder göras och de måste vidtas skyndsamt. Även om de lokala åtgärdsprogrammen inte är rättsligt bindande så måste deras föreslagna åtgärder bli verklighet för att staden ska kunna nå sitt mål.

När nämnden nu ska fatta beslut om lokalt åtgärdsprogram för Järlasjön och Sicklasjön framgår inga kostnader för staden. Istället kan vi läsa att för de föreslagna anläggningarna, utöver Nacka kommuns kostnader, har inte någon kostnadsuppskattning gjorts. Utöver detta åtgärdsprogram tillkommer ytterligare 19 lokala åtgärdsprogram för stadens andra vattenförekomster. Finansieringen för åtgärderna i dessa är ännu inte löst. Tillräckliga medel för både investeringar och drift behöver alltså avsättas för genomförande av nödvändiga åtgärder om stadens vattenområden ska klara miljö kvalitetsnormerna för vatten. I tjänsteutlåtandet kan vi även läsa att ”erfarenheter från tidigare åtgärdsarbete för att förbättra vattenstatusen i stadens sjöar visar att det finns behov av en väsentligt utökad finansiering för att nå målet om en god vattenstatus.”.

För att stadens totalt 20 lokala åtgärdsprogrammen ska bli mer än långa önskelistor behöver finansieringen lösas. Annars kommer inte stadens mål nås och vi kommer inte ha god status på våra vatten.

**§ 23****Lokalt åtgärdsprogram för Kyrksjön**

Dnr E2020-04220

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar för sin del att lokalt åtgärdsprogram för Kyrksjön, fakta och åtgärdsbehov (bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande) och lokalt åtgärdsprogram för Kyrksjön, genomförandeplan (bilaga 2 till kontorets tjänsteutlåtande), antas.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar för sin del att utredning, uppföljning och utvärdering av lokalt åtgärdsprogram för Kyrksjön ska ske i enlighet med vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets, miljöförvaltningens, Stockholm Vatten ABs, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets, fastighetskontorets, idrottsförvaltningens och Bromma stadsdelsförvaltnings gemensamma tjänsteutlåtande från den 24 maj 2021.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabrielsson m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholms stad har ett viktigt ansvar för vattenkvaliteten på sjöarna, vattendragen och kustvattnet. Förra mandatperioden tog den rödgrönrosa majoriteten fram en handlingsplan för god vattenstatus. Enligt handlingsplanen ska lokala åtgärdsprogram tas fram för alla stadens vattenförekomster. Det gläder oss att de lokala åtgärdsprogrammen nu kommer upp för beslut.

De lokala åtgärdsprogrammen är viktiga dokument som redovisar platsspecifika åtgärdsförslag för en specifik vattenförekomst. Syftet är att belysa aktuell status på vattnet, lokala påverkanskällor, vilket förbättringsbehov som finns samt vilka möjliga åtgärder som behöver genomföras om god status ska kunna nås.

Vattenmyndigheten tar fram åtgärdsprogram med generella åtgärder inom ett vattendistrikt medan de lokala åtgärdsprogrammen förtydligar vad som behöver göras inom respektive avrinningsområde. De lokala åtgärdsprogrammen är inte rättsligt bindande, utan är tänkta att användas som ett stöd i kommunernas planering, för att visa vilken miljö kvalitet som behöver uppnås och vilka åtgärder som krävs.

Målet för stadens vattenarbete, enligt stadens handlingsplan, är att Stockholms sjöar, kustvatten och vattendrag ska uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten, vilket i de flesta fall innebär god ekologisk och kemisk status till år 2021 eller senast till år 2027. För att nå detta mål måste många åtgärder göras och de måste vidtas skyndsamt. Även om de lokala åtgärdsprogrammen inte är rättsligt bindande så måste deras föreslagna åtgärder bli verklighet för att staden ska kunna nå sitt mål.

När nämnden nu ska fatta beslut om lokalt åtgärdsprogram för Kyrksjön finns knappa uppgifter om kostnader för åtgärderna. Enligt ärendet är kostnaderna för åtgärderna osäkra och kan redovisas först när detaljprojekteringarna har utförts. Utöver detta åtgärdsprogram tillkommer ytterligare 19 lokala åtgärdsprogram för stadens andra vattenförekomster och finansieringen för åtgärderna är ännu inte löst. Tillräckliga medel för både investeringar och drift behöver alltså avsättas för genomförande av nödvändiga åtgärder om stadens vattenområden ska klara miljö kvalitetsnormerna för vatten. I tjänsteutlåtandet kan vi även läsa att ”erfarenheter från tidigare åtgärdsarbete för att förbättra vattenstatusen i stadens sjöar visar att det finns behov av en väsentligt utökad finansiering för att nå målet om en god vattenstatus.”.

För att stadens totalt 20 lokala åtgärdsprogram ska bli mer än långa önskelistor behöver finansieringen lösas. Annars kommer inte stadens mål nås och vi kommer inte ha god status på våra vatten.



**§ 24****Utveckling av regler om klimatdeklaration av byggnader.  
Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2021-01740

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan om svar på remiss.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2021.

**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:

Sverigedemokraterna ställer sig principiellt positiva till att regelverk rörande miljö, energi och klimatfrågor beaktar ett livscykelperspektiv. Boverkets föreslagna regelverk, samt framtida skärpningar, kan leda till minskad klimatpåverkan från byggsektorn Sverige. För att ett sådant regelverk ska fungera, och ge faktiska konsekvenser samband med planering och byggande, krävs att viktiga aspekter fungerar. Exempel på dessa är:

1. Det krävs att kontrollinstanserna (kommuner och myndigheter primärt) har resurser och kompetens för att granska och följa upp frågan detalj. Det är högst oklart om kommunerna klarar detta. Exempelvis krävs att experter hos kommunerna kan bedöma huruvida klimatdeklarationerna är utförda enligt korrekt beräkningsmässig praxis. Annars riskeras att regelverket enbart skapar incitament till gröntvättning av byggprojekten.
2. Framtida gränsvärden måste sättas på ett sådant sätt att det bidrar till en hög faktisk minskning av klimatpåverkan förhållande till de administrativa

kostnaderna samt utan att regelverket skapar för stora konsekvenser för de tekniska och ekonomiska möjligheterna att bygga.

3. Det måste finnas tydliga och kloka villkor regelverket så suboptimeringar undviks, samt att rätt incitament finns för materialtillverkare och byggare.

I samband med att regler om klimatdeklarationer införs, och hela livscykelkedjan av byggnaden tas klimatmässigt beaktande, bör det även utredas om huruvida klimatdeklarationerna kan sammanflätas med BBR kap energihushållning. Detta skulle skapa svängrum för byggnadsprojekt att optimera byggnader utifrån klimatpåverkan genom att kompensera för energianvändningen genom intelligenta materialval eller vice versa.

## § 25

### **Avsiktsförklaring för idrottsändamål inom Herbariet 2 med Nystad Stockholm idrott & skolfastigheter AB**

Dnr E2019-04804

#### **Beslut**

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

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till beslut.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att inför kommande avtalsförhandlingar arbeta utifrån att idrottsfastigheterna uppförs med minst miljöcertifieringen miljöbyggnad silver, samt att därutöver anföra följande:

Att fler vill vara med och investera i fler anläggningar för idrott i Stockholm är positivt och något som vi i den grönbå majoriteten välkomnar. När fler aktörer är med och bygger samhällsfastigheter i samarbete med staden är det viktigt att vi ställer krav på att fastigheterna byggs med kvalitet, tillgänglighet, kostnadseffektivitet, energieffektivisering och i enlighet med stadens höga miljökrav, som fastslås i budget och miljöprogram. Vidare är det viktigt att staden inför kommande avtals- och hyresförhandlingar verkar för långsiktigt hållbara hyror vid en framtida inhyrning.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets, idrottsförvaltningens, fastighetskontorets och SISAB gemensamma tjänsteutlåtande från den 28 maj 2021.

Kontorets förslag:

- 1 Godkänna avsiktsförklaring, enligt bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande, med Nystad Stockholm idrott & skolfastigheter AB.
- 2 Uppdra till kontoret att fortsätta förhandlingarna enligt avsiktsförklaringen

**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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabrielsson m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Avslå förslaget till avsiktsförklaring med privat fastighetsägare.
  - 2 Inte fatta beslut om att hyra samhällsfastigheter från en privat aktör utan att först ha gjort ordentliga kalkyler som jämför den långsiktiga kostnaden med att hyra från en privat aktör jämfört med att staden själv äger.
  - 3 Låta fastighetskontoret fullfölja sitt arbete med att bygga om och rusta upp Brännkyrkahallen.
  - 4 Uppdra åt exploateringskontoret att redovisa behovsanalysen som ligger till grund för stoppet av bostäder.
  - 5 Utifrån den presenterade behovsanalysen återkomma med förslag som inrymmer antingen idrottslokaler eller idrottslokaler kombinerat med bostäder på den obebyggda delen av fastigheten, samt att därutöver anföra följande:

I den grönbå budgeten kan vi läsa att staden ska se till att privata företag köper och investerar i så kallade samhällsfastigheter, alltså skolbyggnader, förskolebyggnader, idrottshallar, äldreboenden etc. Syftet med privatiseringen av samhällsfastigheter är, enligt den moderatledda majoriteten, att minska stadens låneskuld.

Tvärt emot vad den moderatledda majoriteten verkar tro så är det dock mycket billigare för kommunen att låna pengar för att själv bygga och äga, jämfört med att låta privata företag

bygga och sedan hyra ut till kommunen. Kommuninvest har nyligen analyserat de ekonomiska konsekvenserna av detta i sin rapport Att äga eller hyra sina verksamhetslokaler – hur ser kalkylerna ut i kommunsektorn? (2021-04-14). Den centrala slutsatsen i rapporten är att det finns tydliga ekonomiska motiv för att välja äga-alternativet. Det är ekonomiskt mer fördelaktigt att äga fastigheten. Kommuninvest höjer också ett varningens finger till dem som överväger att hyra från privata aktörer eftersom dessa beslut får stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser över lång tid. De menar att inför sådana här beslut måste ordentliga kalkyler tas fram som analyserar och synliggör de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna.

I Osby kommun, som leds av Centerpartiet, Moderaterna, Kristdemokraterna och Liberalerna, har de gjort en noggrann analys av sitt fastighetsbestånd och kommande behov. Kalkylen visade tydligt: under 30 år blir det ungefär *dubbelt* så dyrt att hyra sina fastigheter jämfört med att äga dem själv. Niklas Larsson (C), kommunstyrelsens ordförande i Osby, säger till Dagens Nyheter att han avfärdar idén för en kommun att hyra äldreboenden, skollokaler och ishallar istället för att äga dem, ”det finns inga fördelar med att hyra, om det inte bara gäller en tillfällig lösning. Sunt bondförnuft är vad som gäller” (Vi i Osby har bestämt att äga våra fastigheter själva, 2021-05-28).

I detta ärende finns inga ordentliga kalkyler redovisade över de stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser som beslutet skulle få över lång tid. Varför vill inte den moderatledda majoriteten att ordentliga ekonomiska analyser görs? Slutsatsen kan inte bli annan än att detta är ideologiskt motiverat, Moderaterna prioriterar att privatisera före allt annat, även om det är dubbelt så dyrt och även om det är lärartätheten i skolan, föreningsstödet till idrotten och kvaliteten i äldreomsorgen som tvingas betala.

Det är dock inte första gången ekonomiska analyser av privatiseringar döljs för allmänhet och beslutsfattare. Ett exempel är när styrelsen i stadens skolfastighetsbolag SISAB skulle fatta beslut om utförsäljning av flera skolor och förskolor i november 2019. I den första versionen av beslutsunderlaget framgick att flera av fastigheterna som skulle privatiseras hade positiva driftnetton vilket innebär att försäljningen skulle få en negativ effekt på bolagets ekonomi. Bolaget uppskattade att de skulle förlora cirka 8 miljoner kronor per år för bolagets löpande verksamhet i och med försäljningen. En förlust som behöver täckas genom att höja

hyrorna för övriga förskolor och skolor, hyror som betalas med skolpeng och som istället hade kunnat gå till fler lärare. I den andra versionen av beslutsunderlaget saknades dock denna information och den grönbå majoriteten drev igenom utförsäljningen utan att redovisa korrekta beslutsunderlag.

Detta ärende omfattar ett stopp för fastighetskontoret att fullfölja sitt arbete med att bygga om och rusta upp Brännkyrkahallen. Ett stopp för 375 bostäder som exploateringsnämnden tidigare markanvisat. Istället ska uppdrag ges till ett privat fastighetsbolag som ska bygga, äga och hyra ut lokaler till staden. Detta sker utan att staden redovisar några ordentliga kalkyler över de stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser som beslutet kommer att få över lång tid. Det vi vet är att det kommer bli mycket dyrare för stockholmarna, frågan är hur mycket dyrare.

Vi kräver ett stopp för privatiseringen och utförsäljningen av Stockholm. Korståget mot välfärden måste få ett slut.

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

### **Reservation**

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Catharina Gabrielsson m.fl (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Att staden tar hjälp av privata aktörer för att kunna fullfölja sitt samhällsansvar är något vi tyvärr lär få leva med under överskådlig framtid. Med en välkött ekonomi bygger staden det som behövs i egna verksamheter i egen regi. Att blanda in någon annan för att fylla behovet är ekonomiskt ofördelaktigt, särskilt på sikt. Tyvärr befinner sig staden i ett ekonomiskt läge där privata samarbeten är nödvändiga för att lösa både bristen på nya lokaler och underhåll av det äldre beståndet. Sverigedemokraterna anser att föreslagna samarbeten i dessa två ärenden är nödvändiga beaktat det ekonomiska läget och vi ser fram emot att de blir verklighet

och kan tas i bruk så snart som möjligt. På sikt hoppas vi dock på att detta förfarande ska upphöra.

### **Ersättaryttrande**

Torsten Lindström (KD) instämmer i förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

## **§ 26**

### **Samverkansavtal för idrotts- och skoländamål inom Sättra IP och Vårbergs IP med Hemsö Fastighets AB**

Dnr E2021-02269

### **Beslut**

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

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till beslut.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att inför kommande avtalsförhandlingar arbeta utifrån att idrottsfastigheterna uppförs med minst miljöcertifieringen miljöbyggnad silver, samt att därutöver anföra följande:

Att fler vill vara med och investera i fler anläggningar för idrott i Stockholm är positivt och något som vi i den grönblå majoriteten välkomnar. När fler aktörer är med och bygger samhällsfastigheter i samarbete med staden är det viktigt att vi ställer krav på att fastigheterna byggs med kvalitet, tillgänglighet, kostnadseffektivitet, energieffektivisering och i enlighet med stadens höga miljökrav, som fastslås i budget och miljöprogram. Vidare är det viktigt att staden inför kommande avtals- och hyresförhandlingar verkar för långsiktigt hållbara hyror vid en framtida inhyring.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets, idrottsförvaltningens, fastighetskontorets och Skärholmens stadsdelsförvaltnings gemensamma tjänsteutlåtande från den 27 maj 2021.

Kontorets föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Godkänna samverkansavtalet med Hemsö Fastighets AB, enligt bilaga till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Uppdra till kontoret att fortsätta förhandlingarna enligt samverkansavtalet.

## 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 Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabriellsson m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Avslå förslaget till samverkansavtal med privat fastighetsägare.
  - 2 Inte fatta beslut om att hyra samhällsfastigheter från en privat aktör utan att först ha gjort ordentliga kalkyler som jämför den långsiktiga kostnaden med att hyra från en privat aktör jämfört med att staden själv äger.
  - 3 Fastighetskontoret på Vårbergs IP fullföljer sina planer att bygga ut idrottsplatsen, sina projekteringar för att bygga en ny multihall innehållande en fotbollshall, en idrottshall, servicefunktioner till uteidrottsytorna, boulebanoer, en blackbox och lokal för fritidsändamål samt sina pågående projekt att anlägga konstgräsplaner.
  - 4 Fastighetskontoret på Sättra IP får behålla sitt uppdrag att ersätta befintlig ishall med en eller flera nya ishallar.
  - 5 SISAB får behålla uppdraget att bygga en grundskola i närheten av Sättra IP.

I den grönbå budgeten kan vi läsa att staden ska se till att privata företag köper och investerar i så kallade samhällsfastigheter, alltså skolbyggnader, förskolebyggnader, idrottshallar, äldreboenden etc. Syftet med privatiseringen av samhällsfastigheter är, enligt den moderatledda majoriteten, att minska stadens låneskuld.

Tvärt emot vad den moderatledda majoriteten verkar tro så är det dock mycket billigare för kommunen att låna pengar för att själv bygga och äga, jämfört med att låta privata företag bygga och sedan hyra ut till kommunen. Kommuninvest har nyligen analyserat de ekonomiska konsekvenserna av detta i sin rapport *Att äga eller hyra sina verksamhetslokaler – hur ser kalkylerna ut i kommunsektorn?* (2021-04-14). Den centrala slutsatsen i rapporten är att det finns tydliga ekonomiska motiv för att välja äga-alternativet. Det är ekonomiskt mer fördelaktigt att äga fastigheten. Kommuninvest höjer också ett varningens finger till dem som överväger att hyra från privata aktörer eftersom dessa beslut får stora ekonomiska och verksamhetsmässiga

konsekvenser över lång tid. De menar att inför sådana här beslut måste ordentliga kalkyler tas fram som analyserar och synliggör de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna.

I Osby kommun, som leds av Centerpartiet, Moderaterna, Kristdemokraterna och Liberalerna, har de gjort en noggrann analys av sitt fastighetsbestånd och kommande behov. Kalkylen visade tydligt: under 30 år blir det ungefär *dubbelt* så dyrt att hyra sina fastigheter jämfört med att äga dem själv. Niklas Larsson (C), kommunstyrelsens ordförande i Osby, säger till Dagens Nyheter att han avfärdar idén för en kommun att hyra äldreboenden, skollokaler och ishallar istället för att äga dem, ”det finns inga fördelar med att hyra, om det inte bara gäller en tillfällig lösning. Sunt bondförnuft är vad som gäller” (*Vi i Osby har bestämt att äga våra fastigheter själva*, 2021-05-28).

I detta ärende finns inga ordentliga kalkyler redovisade över de stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser som beslutet skulle få över lång tid. Varför vill inte den moderatledda majoriteten att ordentliga ekonomiska analyser görs? Slutsatsen kan inte bli annan än att detta är ideologiskt motiverat, Moderaterna prioriterar att privatisera före allt annat, även om det är dubbelt så dyrt och även om det är lärartätheten i skolan, föreningsstödet till idrotten och kvaliteten i äldreomsorgen som tvingas betala.

Det är dock inte första gången ekonomiska analyser av privatiseringar döljs för allmänhet och beslutsfattare. Ett exempel är när styrelsen i stadens skolfastighetsbolag SISAB skulle fatta beslut om utförsäljning av flera skolor och förskolor i november 2019. I den första versionen av beslutsunderlaget framgick att flera av fastigheterna som skulle privatiseras hade positiva driftnetton vilket innebär att försäljningen skulle få en negativ effekt på bolagets ekonomi. Bolaget uppskattade att de skulle förlora cirka 8 miljoner kronor per år för bolagets löpande verksamhet i och med försäljningen. En förlust som behöver täckas genom att höja hyrorna för övriga förskolor och skolor, hyror som betalas med skolpeng och som istället hade kunnat gå till fler lärare. I den andra versionen av beslutsunderlaget saknades dock denna information och den grönbåla majoriteten drev igenom utförsäljningen utan korrekta beslutsunderlag.

Detta ärende omfattar ett stopp för fastighetskontoret att på Vårbergs IP bygga ut idrottsplatsen och bygga en ny multihall innehållande en fotbollshall, en idrottshall, servicefunktioner till uteidrottsytorna, boulebanor, en blackbox och lokal för



fritidsändamål. Fastighetskontoret har också pågående projekt med att anlägga konstgräsplaner på idrottsplatsen. Ärendet omfattar också ett stopp för fastighetskontorets att på Sättra IP att ersätta befintlig ishall med en eller flera nya ishallar. Även stadens skolfastighetsbolag SISAB stoppas från att bygga en grundskola i närheten av Sättra IP. Istället ska dessa uppdrag ges till ett privat fastighetsbolag som ska bygga, äga och hyra ut till staden. Detta sker utan att staden redovisar några ordentliga kalkyler över de stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser som beslutet kommer att få över lång tid. Det vi vet är att det kommer bli mycket dyrare för stockholmarna, frågan är hur mycket dyrare.

Vi kräver ett stopp för privatiseringen och utförsäljningen av Stockholm. Korståget mot välfärden måste få ett slut.

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

### **Reservation**

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Catharina Gabrielsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Att staden tar hjälp av privata aktörer för att kunna fullfölja sitt samhällsansvar är något vi tyvärr lär få leva med under överskådlig framtid. Med en välskött ekonomi bygger staden det som behövs i egna verksamheter i egen regi. Att blanda in någon annan för att fylla behoven är ekonomiskt ofördelaktigt, särskilt på sikt. Tyvärr befinner sig staden i ett ekonomiskt läge där privata samarbeten är nödvändiga för att lösa både bristen på nya lokaler och underhåll av det äldre beståndet. Sverigedemokraterna anser att föreslagna samarbeten i dessa två ärenden är nödvändiga beaktat det ekonomiska läget och vi ser fram emot att de blir verklighet och kan tas i bruk så snart som möjligt. På sikt hoppas vi dock på att detta förfarande ska upphöra.

**Ersättaryttrande**

Torsten Lindström (KD) instämmer i förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

Vid protokollet

Timmie Aspelin