

Tid Torsdagen den 30 september 2021 kl. 16.30 – 17.00
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 11 oktober 2021, §§ 1-6, 9-28, 30-31, 33-34, 36-39

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 30 september 2021, §§ 7-8, 29, 32, 35

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Maria-Elsa Salvo (S)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M) för Arne Fredholm (M)

Ida Mohlander (S) för Anders Göransson (S)

Susanne Urban (V) för Clara Lindblom (V)

Catharina Gabrielsson (V) för Jonathan Metzger (V)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Torsten Lindström (KD)

Andreas Lind (S)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Lena Holm, Eleonor Eklind Forslin, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrädssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

§ 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 11 oktober 2021.

§ 2 Frågor för beredning och eventuell information från kontoret

Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse om handlingsplan för masshantering från Emilia Bjuggren m.fl. (S)
Dnr E2021-04378

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

§ 3 Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 3 september 2021 och från den 30 september 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 13 september 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

Protokoll nr 3/2021 från sammanträde med stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor från den 1 juni 2021 anmäls.

§ 6

Fyllnadsval för exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor för perioden 2019-2022

Dnr E2021-02909

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden väljer för sin del följande ledamot till exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor:

Zachari Monicka, Synskadades Riksförbund Stockholms stad (SRF)

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 september 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**Tertialrapport 2/2021 för exploateringsnämnden**

Dnr E2021-01423

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2021 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering med 2,3 miljoner kronor för driftmedel för vattenåtgärder.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 september 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) Susanne Urban m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Kontorets förslag godkänns delvis.
 - 2 Majoriteten uppmanas omgående höja allmännyttans produktionsmål, samt anföra därutöver följande:

Tertialrapporten redovisar att bara 1 908 bostäder av målet 10 000 har markanvisats när två tredjedelar av året har gått, det är till och med färre än motsvarande period förra året då 2199 bostäder hade markanvisats. Inte en enda bostad har markanvisats i syfte att nå minskade boendekostnader eller som genomgångsbostäder för prioriterade grupper. Till och med andra tertialen har bara ett av fyra av stadens

allmännyttiga bostadsbolag fått markanvisningar och om trenden håller i sig innebär det risker för den fortsatta satsningen på Stockholmshusen och minskar utbyggnaden av nyproducerade allmännyttiga seniorbostäder.

För närvarande är över hälften av de markanvisade bostäderna hyresrätter men vi befarar ändå att antalet hyresrätter i likhet med tidigare år kommer att vara alldeles för få vid årets slut. Bostadsbristen är idag så omfattande att majoritetens politik att förlita sig på att privata bostadsbolag ska bygga merparten av de nya hyresrätterna måste läggas om. Nu behövs en kraftsamling, framförallt för att öka antalet hyresrätter med överkomliga hyror. Det är därför närmast verklighetsfrämmande att läsa att ”färre detaljkrav vid nybyggen”, som dessutom är helt i strid med de politiska målsättningarna i ”Gestaltad livsmiljö”, är det enda konkreta exemplet för hur staden kan ”främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla”. För att motverka idéfattigdomen vill vi påminna om några av de konkreta förslag som Vänsterpartiet har framfört: fler markanvisningar till allmännyttan för uppförande av Stockholmshus, Snabba Hus på permanenta bygglov samt öronmärkning av mark till aktörer som bygger med det statliga investeringsstödet. Vidare krävs en mer aktiv omfördelning från mer lönsamma projekt i innerstaden till ytterstaden samt projekt som syftar till att tillskapa hyresrätter i stadsdelar som domineras av äganderätter. Vi beklagar också att staden inte valt att starta ett programarbete och driva på för nedläggning av Bromma flygplats, vilket skulle kunna ge plats för en helt ny stadsdel med minst 30 000 nya bostäder.

Vi ska bygga en jämlik, jämställd och ekologiskt hållbar stad, inte bara bostäder. Därför behöver nämnden alltid i ett tidigt skede planera och reservera mark för nyproduktion och ersättningsinvesteringar för idrottsändamål samt för tillräckligt stora och ändamålsenliga förskole- och skolgårdar. Vidare duger det inte att, som majoriteten tenderar att göra, blunda för risken att markanvisningar till externa aktörer för uppförande av samhällsfastigheter, som staden sedermera ska hyra in sig i, på sikt leder till högre lokalhyreskostnader och minskad rådighet för staden. Här bör majoriteten lyssna på sina partikamrater i andra kommuner som varnar för det privatiseringsupplägg som i stor skala implementeras i staden. Pilotprojektet i Midsommarkransen som nämns i tertialrapporten är ett exempel, men det återkommer även i stycken som rör äldreomsorg, skola och förskola.

beskrivningen av arbetet om och kontorets roll i målet om en äldrevänlig stad, som Vänsterpartiet drev igenom under förra mandatperioden och även såg till att staden ansökte om medlemskap i WHO-nätverket som nämns i rapporten. När vi tillträdde efter valet 2014 fanns inte heller någon nämndindikator eller något systematiskt arbete för att bygga fler seniorbostäder, vilket är fallet idag. Det glädjer oss att se att en del av vårt arbete fortfarande gör avtryck.

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

Susanne Urban 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:

När majoriteten presenterade verksamhetsplanen för nämnden ställde vi oss tveksamma till om de mycket högt ställda målen skulle gå att uppnå med de lösningar som majoriteten hade presenterat. Att ha ambitiösa mål är bra, men de blir bara ett luftslott när den praktiska politiken istället består av stoppade byggprojekt.

Redan i årets första tertialrapport skrevs målen ner, precis som samtliga år denna mandatperiod. Än mer allvarligt är dock utfallet när två tredjedelar av året har gått. Målet för antalet markanvisade bostäder är 10 000, men hittills har bara 1 908 bostäder markanvisats. Det är en måluppfyllnad på 19 %. Målet för antalet markanvisade hyresrätter är 5 000, men hittills har bara 1 151 hyresrätter markanvisats. Det är en måluppfyllnad på 23 %. Ser vi till antalet markanvisade bostäder med lägre boendekostnader är utfallet noll (0). Antalet genomgångsbostäder för prioriterade grupper är också noll (0). Det är inget annat än katastrofsiffror.

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi redan konsekvenser av skiftet i bostadspolitik. 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 konjunkurläget 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.

Exploateringskontoret skriver att målet om påbörjade bostäder under året inte kommer att uppnås. Målet är på 10 000 påbörjade bostäder, men kontorets bedömning är att endast 5 500 påbörjas i år.

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

Möjligheten att fördela resurser mellan projekt är också viktig för att motverka segregationen. Under förra mandatperioden inleddes ett stort arbete med att utveckla Stockholms insatser för social hållbarhet. Resultatet av detta arbete är bland annat en uppdaterad översiktsplan, projekt som Fokus Skärholmen och Fokus Hagsätra-Rågsved, och inte minst Spångadalen. Sedan den nya majoriteten tog över har flera viktiga projekt skalats ner på ett sätt som drabbar arbetet med social hållbarhet. Några exempel på det är förändringarna i Fokus Skärholmen och Spångadalen där majoriteten stoppat delar av projekten som handlar om att koppla ihop stadsdelar genom bebyggelse, skapa trygga offentliga rum och ett tillskott av bostäder med lägre hyror såsom Stockholmshusen. Vi oroas över att majoritetens oförmåga att prioritera och investera i byggande för social hållbarhet kommer att leda till att arbetet för att motverka segregationen i Stockholm rullas tillbaka.

I tertialrapporten kan vi också läsa att kontoret ska pröva en upphandlingsmodell för fossilbränsle fria byggarbetsplatser. Det tycker vi är bra. Men vi beklagar att majoriteten avgränsat frågan till endast en liten del av byggnaders livscykel:

byggarbetsplatsen. Det är svårt att förstå varför utredningen inte ska omfatta även de resterande 80 procenten av byggprocessens klimatpåverkan. För att minska utsläppen från bygg- och anläggningssektorn är det viktigt att se till hela livscykeln. På så sätt kan betydande utsläppsminskningar identifieras och åtgärder vidtas. Vi menar därför att det skulle vara bättre att istället ta fram en strategi för fossilfri bygg- och anläggningssektor till år 2040. Genom att ta ett helhetsgrepp om frågan, istället för att jobba med en mängd splittrade småförslag, kan betydande utsläppsminskningar identifieras och vidtas.

Slutligen vill vi påtala det centrala i att kartlägga och motverka stadens effektbrist, något som det grönblå styret inte har prioriterat tillräckligt. Effektbristen är ett stort hinder för stadens utveckling och klimatomställning. Samtidigt saknar staden idag konkreta prognoser för kommande effektbehov och det är högst osäkert om dagens utbyggnadsplaner av elinfrastrukturen kommer att vara tillräckliga. Här har energicentrum en mycket viktig roll att spela. Staden måste ta fram prognoser över kommande behov av och tillgång till effekt. Eftersom det redan idag råder effektbrist är det inte bara centralt att öka tillförseln av el till Stockholm, utan också att använda elen effektivt. Därför måste energikraven för nybyggnation styra mot effekt- och energieffektivitet. Idag använder staden krav som styr mot mer elanvändning, främst när effektbristen är som värst. Staden tillämpar inte ens Boverkets byggregler, utan har en egen alternativ viktning som styr ännu mer mot el. Detta undergräver teknikneutraliteten mellan olika uppvärmningsalternativ, minskar incitamenten att minimera byggnadernas energiförluster och förstärker effektbristen. Kraven på nybyggnation måste revideras och viktningfaktorerna ändras till en sundare inriktning för både klimatet och resursanvändningen.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi vill tacka kontoret för väl utfört arbete under tertiäl 2. Det är glädjande att Exploateringsnämnden ger staden ett överskott och att driftbudgeten prognostiseras netto 10 miljoner kronor högre än beslutad budget. Coronaepidemin har gett minskade intäkter, men också minskade kostnader. Prognosen för både utgifter och inkomster höjs i tertiälrapport 2 med 500 miljoner kronor men prognostiseras netto i nivå med beviljad ram. Det är dock tillfredställande att försäljningsuppdraget kommer utfalla enligt plan och att markförsäljningar i samband med

exploatering kan komma att överstiga plan med 200 miljoner kronor.

Sammantaget är det en välskött nämnd som uppfyller målen utom på en viktig punkt: antalet planerade och färdigbyggda bostäder. Det är av stor betydelse att Stockholm kan förse både nya och gamla invånare med relevanta bostäder. En bostad är dock mer än tak över huvudet, och man ska därför inte enbart fokusera på antalet. Det är av största vikt att de bostäder och bostadsområden som byggs är hållbara, människovänliga och trivsamma, vilket lönar sig i längden både ekonomiskt och socialt.

§ 8

Effektbristen i Stockholm. Motion av Emilia Bjuggren och Jan Valeskog (båda S). Svar på remiss

E2021-02879

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 september 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

§ 9

Upplåtelse av tomträtt i fastigheten Orgelpipan 5

Dnr E2021-03812

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till avsiktsförklaring.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för egen del förslag till avtal om upplåtelse av tomträtt i fastigheten Orgelpipan 5, i huvudsak i enlighet med bifogat tomträttsavtal, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet och ger exploateringsnämnden genom exploateringskontoret i uppdrag att slutföra upplåtelse av tomträtt i fastigheten Orgelpipan 5.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 augusti 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

Skola och bostäder inom fastigheten Packrummet 9-12 och del av Årsta 1:1 i Liljeholmen. Reviderat genomförandebeslut

Dnr E2018-04182

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för egen del det fortsatta genomförandet av exploatering inom fastigheterna Packrummet 9-12 samt Årsta 1:1, omfattande investeringsutgifter om 526,9 mnkr och investeringsinkomster om 54 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 augusti 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

Slutredovisning av utbyggnad för bostäder vid Främlingsvägen i Midsommarkransen med AB Stockholmshem

Dnr E2021-03776

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder invid Främlingsvägen i Midsommarkransen med AB Stockholmshem.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 augusti 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 positivt att Midsommarkransen tillförts nya bostäder. Dock delar vi ej kontorets skrivning om att de nya byggnaderna har på ett bra sätt passats in i den befintliga arkitekturen och strukturen. I stadens nyligen antagna byggnadsordning lyder den första punkten i

Vägledning för äldre förstad:

”Utveckla de äldre förstäderna med utgångspunkt ur det organiskt formade gatumönstret, husens placering i gatulivet, de gemensamma bostadsgårdarna, stadsdelarnas ton och de enhetliga hushöjderna med enstaka högre byggnadsdelar.”

Vi anser att minst lika många nya bostäder hade kunnat åstadkommas genom att ta fasta på byggnadsordningens inriktning på att bygga i gatuliv, i detta fall längs Vallfartsvägen, Bäckvägen och Tellusborgsvägen. Detta hade inneburit mindre ingrepp i närmiljön för befintliga bostäder och möjlighet till lokaler i vissa bottenvåningar längs en relativt väl trafikerad lokalgata, vilket är en viktig förutsättning för att lokaler ska vara ekonomiskt möjliga. Det kan även påpekas att den valda arkitekturen snarare kontrasterar än är anpassad till Midsommarkransens karaktär.

§ 12

Slutredovisning av utbyggnad för bostäder och förskola inom fastigheterna Seglarskon, Balettskon och Ädelstenen (tidigare Västberga 1:1) i Älvsjö med Wallenstam AB, AB Stockholmshem och Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr E2017-01199

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostadsändamål inom del av fastigheterna Seglarskon, Balettskon och Ädelstenen (tidigare Västberga 1:1) i Älvsjö med Wallenstam AB, AB Stockholmshem och Skolfastigheter i Stockholm AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 augusti 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.

§ 13

Tilläggsavtal till markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Hägersten 1:1 intill Spöksonaten 1 i Hägersten till HEBA Fastighets AB

Dnr E2019-04537

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för egen del eventuellt kommande gåva av mark utgörande del av Spöksonaten 1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner att exploateringsnämnden i en eventuell kommande överenskommelse mottar gåvan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 augusti 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

Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Fruängsgården 1, del av Västberga 1:1 samt Fruängsgården 6 i Fruängen till AB Familjebostäder. Inriktningsbeslut

Dnr E2021-01206

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Fruängsgården 1, del av Västberga 1:1 samt Fruängsgården 6 till AB Familjebostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 2,5 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 augusti 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) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi beklagar att den grönbå majoritetens agerande lett till att ännu ett Stockholmshus stoppats.

Ett sätt att bygga hyresrätter med lägre hyra är de så kallade Stockholmshusen. Stockholmshusen består av ett grundkoncept med god arkitektur och hög kvalitet som i varje projekt varierar för att passa olika stadsplanemönster, omkringliggande bebyggelse och markförutsättningar. Denna standardisering gör att priserna pressas samtidigt som det byggs bra bostäder med arkitektonisk kvalitet och olika utseende i olika delar av staden. Standardiseringen möjliggör också en ramavtalsupphandling för alla byggen under ett visst antal år, istället för att behöva göra en ny upphandling för varje bygge. Då skapas också ett seriellt byggande där det går att lära, förbättra och effektivisera för varje hus som byggs. Det pressar priser och kortar ledtider. Stockholmshusen är anpassade för att ge statligt investeringsstöd vilket ger upp till 30 procent lägre hyror vid nyproduktion, vilket minskar hyran med 1 000-2 000 kr beroende på lägenhetens storlek.

Stockholmshusen är ett väldigt effektivt sätt att bygga bra hyresrätter på, vilket behövs för att komma tillrätta med bostadsbristen i Stockholm. Allmännyttan står redo att bygga Stockholmshus, men de får inga markanvisningar. I flera rapporter har bolagen flaggat för att läget börjar bli akut. Utan markanvisningar idag, inga bostadsbyggen om ett par år.

Vi menar att det går att bygga 15 000 billiga hyresrätter till år 2030, men för det krävs resurser, planering och beslutsvilja. Alltså motsatsen till det vi hittills sett de grönbå presterat. Inte en enda markanvisning av Stockholmshus har gjorts på hela år 2019, 2020 och 2021. Istället har mer än 400 bostäder i tidigare beslutade Stockholmshus stoppats av majoriteten, där detta ärende endast utgör ett av flera exempel.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är positivt att kontoret i detta ärende har bearbetat ett förslag i dialog med de boende. Detta utan att antalet bostäder har blivit färre. Det tillkomna bostadshuset förefaller lämpligt placerat och bidrar till att skapa en mer insyns- och bullerskyddad gårdsmiljö. Vi ser gärna fler exempel av detta slag, både vad gäller samrådsförfarandet och stadsplanlösningen.

§ 15

Slutredovisning av utbyggnad för bostadsändamål inom fastigheterna Djursätra 1, Djursätra 2 samt del av Sätra 2:1 i Sätra med Peab Bostad AB

Dnr E2021-03762

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Djursätra 1, Djursätra 2 samt del av Sätra 2:1 i Sätra med Peab Bostad AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 augusti 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.

§ 16**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Mariaordern 1 i Bredäng med ByggVesta AB**

Dnr E2021-03341

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Mariaordern 1 i Bredäng med ByggVesta AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 augusti 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**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Gustavs skål och Gröna rutan (tidigare Sättra 2:1) i Bredäng med JM AB**

Dnr E2021-02185

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Gustavs skål och Gröna rutan (tidigare Sättra 2:1) i Bredäng med JM AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 augusti 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.

§ 18

Vårbergsvägen inom Fokus Skärholmen. Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Skärholmen 2:1 och Kullholmen 1 i Vårberg till Peab Markutveckling AB
Dnr E2018-04518

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1 och Kullholmen 1 till Peab Markutveckling AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 augusti 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 Susanne Urban m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi anser att det är en felaktig politik att minska hyresrätterna inom Fokus Skärholmen. Visst behövs en blandad bebyggelse i hela staden, men samtidigt finns det ett mycket stort behov av hyresrätter. Majoritetens ombildningar kommer därtill att bidra till bristen på hyresrätter med överkomliga hyror, vilket särskilt drabbar hushåll med låga inkomster och avsaknad av kapital. I Skärholmen planeras exempelvis 293 lägenheter inom Stockholmsshems bestånd att ombildas, varav 72 fyrrummare. I samband med att genomförandebeslutet behandlades i kommunfullmäktige påtalade vi att åtminstone

hälften av återstående markanvisningar inom projekt Vårbergsvägen borde vara hyresrätter. Inte minst vore det viktigt för att komma tillrätta med trångboddheten i Skärholmen. Det är därför djupt beklagligt att majoriteten fortsätter att markanvisa bostadsrätter inom projekt Vårbergsvägen.

§ 19

Överenskommelser om exploatering avseende Stångholmsbacken inom Fokus Skärholmen

Dnr E2020-04112

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner partsbyten från Fastighets AB Senator till Fastighets AB Sthlm Bäverholmen 8, från M2 Asset Management AB till Aktiebolaget Grundstenen 200676 under ändring till M2 Gruppen Bäverholmen 10 AB, Aktiebolaget Grundstenen 200677 under ändring till M2 Gruppen Lillholmen 7 AB och Aktiebolaget Grundstenen 200678 under ändring till M2 Gruppen Västra Vårholmsbackarna 1 AB, från Fastighets AB Senator och Anders Ivarsson AB till Fastighets AB Sthlm Bäverholmen 10 samt från Olov Lindgren AB till Olov Lindgren City AB enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Stångholmen 2 till av Olov Lindgren AB helägt dotterbolag, Olov Lindgren City AB, och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Bäverholmen 7 samt del av Skärholmen 2:1 till av Olov Lindgren AB helägt dotterbolag, Olov Lindgren City AB, och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Bäverholmen 7 samt del av Skärholmen 2:1 till av Fastighets AB Senator och Anders Ivarsson AB gemensamt ägt bolag, Fastighets AB

- Sthlm Bäverholmen 10, och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 5 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Bäverholmen 7 samt del av Skärholmen 2:1 till av Fastighets AB Senator helägt dotterbolag, Fastighets AB Sthlm Bäverholmen 8, och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
 - 6 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Bäverholmen 7 samt del av Skärholmen 2:1 till av M2 Asset Management AB helägt dotterbolag, Aktiebolaget Grundstenen 200676 under ändring till M2 Gruppen Bäverholmen 10 AB, och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
 - 7 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Krokholmen 1 samt del av Skärholmen 2:1 till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
 - 8 Exploateringsnämnden godkänner för ny bebyggelse inom kvarteret Stångholmen 1 byte av upplåtelseform enligt tidigare markanvisning från bostadsrätter till hyresrätter samt för hyresrätter eller bostadsrätter för ny bebyggelse inom kvarteret Lillholmen enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
 - 9 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Stångholmen 1 och Stångholmen 2 till Stångholmens Fastigheter AB med en försäljningsinkomst om cirka 24,6 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
 - 10 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Lillholmen 6 till av M2 Asset Management AB helägt dotterbolag, Aktiebolaget Grundstenen 200677 under ändring till M2 Gruppen Lillholmen 7 AB, med en försäljningsinkomst om cirka 14,7 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

- 11 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Lillholmen 6 till, av Anders Ivarsson AB helägt dotterbolag, Anders Ivarsson Holding AB, som ej föregåtts av markanvisning, med en försäljningsinkomst om cirka 10,4 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
- 12 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Skärholmen 2:1 till, av M2 Asset Management AB helägt dotterbolag, Aktiebolaget Grundstenen 200678 under ändring till M2 Gruppen Västra Vårholmsbackarna 1 AB, med en försäljningsinkomst om cirka 48,1 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 augusti 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

Samverkansavtal för idrottshall i Slakthusområdet med Svenska Studenthus Holding 1 AB

Dnr E2021-03792

Beslut

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

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till beslut.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att inför kommande avtalsförhandlingar arbeta utifrån att idrottsfastigheterna uppförs med minst miljöcertifieringen miljöbyggnad silver, samt anför därutöver 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 inhyrning.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 september 2021.

- 1 Exploateringsnämnden godkänner samverkansavtalet med Svenska Studenthus Holding 1 AB, enligt bilaga till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar 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 Susanne Urban m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Avslå förslaget till samverkansavtal med privat fastighetsägare.
 - 2 Att 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 Att fastighetskontoret får behålla markanvisningen för idrottshallen.
 - 4 Att fastighetskontoret och idrottsförvaltningen fullföljer sina planer att bygga en fullstor idrottshall, samt att därutöver anför följande:

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 korrekta beslutsunderlag.

Detta ärende omfattar ett stopp för fastighetskontoret att bygga en fullstor idrottshall. 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.

I området finns dessutom flera idrottshallar som idag står tomma delar av dygnet och som skulle kunna nyttjas bättre.

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 förslag från 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 Susanne Urban m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersätтарыttrande

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).

§ 21

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Isterbandet 3 m.fl. i Slakthusområdet till Klöver AB

Dnr E2020-04807

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Isterbandet 3 m.fl. till Klöver AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 augusti 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

Susanne Urban m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I stadsbyggnadsvisionerna för Slakthusområdet som staden kommunicerat till allmänheten vid projektets inledning förmedlades en bild av en myllrande och varierad bebyggelse. För att åstadkomma detta behöver staden erbjuda markanvisningar av varierande storlek till olika typer av aktörer.

Markanvisning av hela kvarter till en enskild byggaktör kan vara ändamålsenligt om det finns ett uttalat syfte såsom att aktören genom en större byggvolym ska kunna pressa produktionskostnaderna och i förlängningen nyproduktionshyrorna – till exempel genom att uppföra Stockholmshus eller motsvarande bostäder som når upp till kraven för statliga investeringsstöd.

Så är dock inte fallet i detta ärende. Vi menar därför att det är olyckligt att staden inte prövar möjligheten att erbjuda markanvisningen till en aktör som inte redan är representerad i omgivningen, vilket skulle bidra till en ökad estetisk variation i området. Hanteringen av ärendet visar på en påfallande brist på visioner där effektivitets- och

rationalitetskrav står i vägen för tidigare angivna föresatser och mål. Här hade man med fördel kunnat tilldela markanvisningen till en mindre aktör, till exempel en bygggemenskap, som trots den grönblå majoritetens utfästelser inte tilldelas markanvisningar.

§ 22

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 och Bjuren 2 i Årsta till Besqab Projektutveckling AB och Besqab Bostadsmark XXXII AB och överenskommelse om markanvisning med Stockholmshem AB

Dnr E2020-04506

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och kommersiella lokaler inom fastigheten Årsta 1:1 till Besqab Projektutveckling AB och Besqab Bostadsmark XXXII AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om markanvisning med Stockholmshem AB.
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 augusti 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

Susanne Urban m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I samband med inriktningsbeslutet i kommunfullmäktige välkomnade vi att utvecklingen av Årstastråket går vidare, och betonade vikten av att bygga hyresrätter med pressad

hyra. Vi framförde att allmännyttan borde få markanvisningar för de 250 lägenheter som bortfallit i etapp 2 på grund av bevarandet av fornlämningar. Tyvärr ser vi nu att majoriteten hellre säljer allmännyttans mark till en privat aktör än att exempelvis låta Stockholms hem pröva möjligheten att bygga Stockholmshus på egen mark kompletterat med en markanvisning inom Årsta 1:1. Stadsdelen har varit särskilt drabbad av de borgerligas ombildningspolitik och allmännyttan har i dag en förhållandevis dålig närvaro i området. Att i ett sådant läge sälja en allmännyttigt ägd fastighet är beklagligt, särskilt när det finns förutsättningar för bolaget att bygga fler hyresrätter i Årsta 1:1 och i Bjuren 2.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är positivt att stadsdelen Valla kompletteras och förtätas. Det är särskilt viktigt i detta projekt att den nya placeringen av torget görs med hänsyn till mikroklimat och solinfall. Det vore även positivt – inte minst för att undvika överklaganden och negativa synpunkter från kringboende – om några alternativa utformningar presenterades, gärna i dialog med kringboende.

§ 23

Överenskommelse om exploatering med försäljning för värmeverk m.m. inom fastigheten Tippen 1 i stadsdelen Högdalen med Stockholm Exergi AB, med tomträtt för bland annat matavfallsanläggning m.m. inom Tippen 4 med Stockholm Avfall AB. Tilläggsmarkanvisning för återvinningsverksamhet m.m. inom Tippen 2 till Stockholm Avfall AB. Genomförandebeslut

Dnr E2021-02635

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

§ 24

Slutredovisning av utbyggnad för studentbostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen med Stiftelsen Stockholm studentbostäder

Dnr E2021-03796

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för studentbostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen med Stiftelsen Stockholms studentbostäder.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 augusti 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.

§ 25

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Sköndal 3:1 till Drevern 1 AB och föravtal för fastigheterna Drevern 1, Drevern 2 och Dvärgspetsen 1 i Sköndal med Genova Drevern 1 AB och Genova Drevern 2 AB.

Inriktningsbeslut

Dnr E2021-03711

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Sköndal 3:1 till Genova Drevern 1 AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner förslag till föravtal med Genova Drevern 1 AB och Genova Drevern 2 AB avseende exploatering inom fastigheterna Drevern 1, Drevern 2 och Dvärgspetsen 1.
- 3 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 3 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 augusti 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) Susanne Urban m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut.
 - 2 Att markanvisningen för bostäder inom fastigheten Sköndal 3:1 ska avse hyresrätter som upplåts med tomträtt, samt att därutöver anföra följande:

Det råder en akut bostadsbrist i staden och det som framför allt saknas är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskollärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att markpolitiken både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framför allt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och att bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

I stadsdelen Sköndal dominerar det ägda boendet – omkring 70 procent av bebyggelsen utgörs av bostadsrätter och småhus. Staden bör därför använda sitt markinnehav i området för att styra mot en ökad andel hyresrätter, även när dessa ska uppföras av en privat aktör som äger intilliggande fastigheter.

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

Susanne Urban m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

På platsen finns ett värdefullt trädbestånd, bland annat ett antal lärkträd samt 15 - 20 ekar med en omkrets från 1,5 meter och upp till över två meter. Det bör i det fortsatta utredningsarbetet noggrant undersökas om framförallt några av de största ekarna kan bevaras, samt hur ekologisk kompensation för övriga träd ska genomföras. En utredning av projektets påverkan på ekologiska spridningsvägar bör göras koordinerat med projektet Gamla Tyresövägen som ligger direkt intill.

Ersätтарыttrande

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

§ 26

Överenskommelse om exploatering med försäljning samt tomträtt, för bostäder och förskola inom del av fastigheterna Farsta 2:1 och Bjurå 1 i Farsta strand med Riksbyggen ekonomisk förening, AB Familjebostäder och Goldcup 28015 AB, u.ä.t. Fastighets AB Farsta Strand samt tilläggsavtal till tomträttsavtal med Stenvalvet 245 Farsta AB. Genomförandebeslut

Dnr E2021-03770

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom del av fastigheterna Farsta 2:1 och Bjurö 1 omfattande investeringsutgifter om 185 mnkr och investeringsinkomster om 18 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av mark inom Farsta 2:1 till Riksbyggen ekonomisk förening och Goldcup 28015 AB, u.ä.t. Fastighets AB Farsta Strand AB (dotterbolag till Åke Sundvall), med en försäljningsinkomst

om totalt ca 195 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningarna och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

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.

§ 27**Ändrad förvaltningsorganisation för Sickla sluss**

Dnr E2020-00495

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringskontoret ges i uppdrag att tillsammans med Nacka kommun ansöka om medgivande till upplösning av Sickla sluss samfällighetsförening.
- 2 Exploateringskontoret ges i uppdrag att genomföra övergången till delägarförvaltning av gemensamhetsanläggningen Södra Hammarbyhamnen GA:1 tillsammans med Nacka kommun.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslaget på överenskommelse avseende gemensamhetsanläggningen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 augusti 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.

§ 28**Markanvisning för bostäder och lokal inom fastigheten
Gökuret 7 i Olovslund till Gökuret 7 AB**

Dnr E2021-01597

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokal inom fastigheten Gökuret 7 till Gökuret 7 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 18 augusti 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) 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. Olovslund är ett sådant exempel där 100 procent av bostäderna i området är villor. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar.

§ 29

Återtagande av stadens beslutsrätt om markanvändning inom Nationalstadsparken. Motion av Peter Wallmark (SD). Svar på remiss

Dnr E2021-02573

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på motionen om återtagande av stadens beslutsrätt om markanvändningen inom Nationalstadsparken.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 september 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 Susanne Urban

m.fl. (V) föreslår (se beslutet).

- 2) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden tillstyrker motionen, samt anför därutöver följande:

Sverigedemokraterna är medvetna om nuvarande ägoförhållanden och lagstiftning inom Nationalstadsparken. Vi menar att planering och förändring av markområden i och kring Nationalstadsparken skulle vinna på att staden själv hade den formella beslutsrätten, så som gäller andra markområden inom kommunen. Vårt förslag innebar att kommunfullmäktige skulle inleda en dialog med lämpliga politiska företrädare på riksnivå för beslut om en revidering och omarbetning av lagen om Nationalstadsparken där målen för samtalen skulle vara att den del av marken i det som benämns Nationalstadsparken som ligger inom Stockholms stads gränser skulle hanteras av Stockholms stads beslutsfattare. Vi ser positivt på att motionen skickas vidare till Statens fastighetsverk och Kungliga Djurgårdens förvaltning.

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 Susanne Urban m.fl. (V).

Reservation

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

§ 30

Slutredovisning av Danvikslösen

Dnr E2021-03185

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av Danvikslösen inom fastigheten Södra Hammarbyhamnen 1:37 m.fl. i Södra Hammarbyhamnen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 september 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:

I flera viktiga projekt i Stockholm har budgeterna överskridits med mångmiljonbelopp, i vissa fall t.o.m. mångmiljardbelopp. Det gäller både byggprojekt och planeringsprojekt, från projekt Nya Slussen till Liljevalchs tillbyggnad. Vi ser allvarligt på detta. Kontoret bör därför syna framlagda förslag och kommande budgetar för olika projekt mer omsorgsfullt.

§ 31

Markanvisning för kontor inom fastigheten Kristineberg 1:10 och fastigheten Kristineberg 1:4 i Kristineberg till NCC Property Development AB, NCC Property Femtioett AB och NCC Property Femtiotvå AB. Inriktningsbeslut
Dnr E2020-05449

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom fastigheten Kristineberg 1:10 och fastigheten Kristineberg 1:4 till NCC Property Development AB, NCC Property Femtioett AB och NCC Property Femtiotvå AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 20 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 september 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

Susanne Urban m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

En förtätning i form av en kontorsbyggnad på den aktuella platsen kan precis som kontoret påpekar fungera som ett bullerskydd mot den intilliggande slottsparken – men riskerar samtidigt att påverka landskapsbilden och övergripande stadsmiljövärden negativt.

Vi vill därför framhålla vikten av att staden tar ett helhetsgrepp om området i den fortsatta planprocessen. Vidare bör placering och utformning av byggnaden ta hänsyn till befintlig gestaltning av Norr Mälarstrand, Rålambshovsparken, Fredhäll och senare Västra Kungsholmen, vilken bygger på att grönområdet är kontinuerligt.

§ 32**Stockholms stads strategi för nattklubbar och livescener.****Svar på remiss**

Dnr E2021-02605

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 september 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) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Nattliv och evenemang ger staden puls, men de senaste åren har många musikscener av olika anledningar tvingats stänga. Vi välkomnar därför en strategi för nattklubbar och livescener.

I takt med att Stockholm växer måste staden ha ett tydligare fokus och en bättre samverkan med berörda aktörer för att för att säkerställa tillgången till kultur- och musikscener. På samma sätt måste staden säkerställa att den egna organisationen inte skapar hinder för evenemang runt om i staden utan tvärtom att alla stadens förvaltningar arbetar för att möjliggöra dessa. Filmfestivaler, utomhusbio, konserter, parkteater och annan kultur som kan upplevas i det offentliga rummet möjliggör kulturupplevelser och skapar också den storstadspuls som många reser hundratals mil för att få uppleva. När samhället nu öppnar upp efter pandemin måste vi säkerställa att denna puls blir en integrerad del av Stockholms själ.

Programmet behandlar till stora delar detta men vi vill dock särskilt lyfta att kultur- och nattlivet ska finnas med redan i stadsplaneringen. Detta gäller framförallt när nya stadsdelar växer fram. Genom att arbeta med t.ex. ljudzoner kan vi undvika att bygga in framtida intressekonflikter mellan boende och verksamheter. Här kan Malmö stads arbete med Sofielund fungera som inspiration.

En stad som Stockholm innebär också att många kulturinstitutioner utvecklats och förändrats över tid, vilket i förlängningen kan innebära att nya konflikter uppstår. Som redan påpekas i programmet är det av vikt att staden arbetar proaktivt i sådana lägen för att Stockholm fortsatt ska kunna vara en levande stad.

Susanne Urban m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar strategin för nattklubbar och livescener, och därigenom ett långsiktigt arbete för att starkt kulturliv i Stockholms stad. Efter flera års nederlag för klubbvärlden, även kallat klubbödöden, är det särskilt viktigt att staden visar

stöd till de viktiga scener och tydliggör att de är en självklar del av kulturlivet och stadsbilden. Vi vill dock påpeka att det hade varit önskvärt att strategin även tydligare lyfte fram klubblivet och livescenerna utanför innerstaden och närförort.

Ett av de viktigaste målen är att staden ska möjliggöra för nattklubbar och livescener inom egna lokaler och på egen mark. För att bevara den möjligheten behöver staden självfallet bevaka det egna utbudet av lokaler, särskilt för att erbjuda icke-kommersiella kulturella aktiviteter av olika slag. Ett kulturliv som enbart ska erbjudas genom företag blir ytterst begränsat. Den bästa möjligheten att kunna styra över lokalernas användning är när kommunen äger lokalerna. Exempelvis inom Slakthusområdet borde staden ha behållit fastigheter i syfte att särskilt tillgodose kulturella ändamål.

Det är med andra ord viktigt att staden själv äger mark och fastigheter för att garantera nattklubbar och livescener, särskilt om scenerna även ska kunna rymma något mer än kultur som bara ska konsumeras i syfte att generera ekonomisk vinst. Scener behöver finnas som är öppna för olika sorters kultur, även nyskapande och oetablerad kultur som inte bär sig ekonomiskt. Staden bör också kunna hyra ut replokaler för att främja musikproduktion, exempelvis i källare i allmännyttans fastigheter.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringskontorets uppdrag gällande livescener och nattklubbar är begränsat. Vid ny detaljplaneläggning kan exploateringskontoret sälja mark för lokaler till livescener och nattklubbar. Försäljning av mark måste ske till marknadspris.

Vi vill i ärendet hänvisa till vår motion om ”säkrande av enkla lokaler för småföretag och kultur”. I denna motion föreslås en modell där staden träder in som fastighetsägare, för att kunna säkra rimliga hyresnivåer för exempelvis kultur och andra aktiviteter som å ena sidan skapar mervärde för stadslivet och omkringliggande fastigheter och å andra sidan kan ha svårt att betala fullt marknadspris. Kontoret kan med inspiration från motionen överväga att formulera en strategi för att gynna nattklubbar och livescener, för om vi önskar fler lokaler för nattlivsverksamheter så bör vi ge våra fastighetsförvaltande bolag som fastighetskontoret och de kommunala bostadsbolagen och förvaltningar i uppdrag att inrymma lokaler för detta ändamål.

§ 33**Markanvisning för kontor inom fastigheten Norrmalm 4:41 på Norrmalm till Stenhöga Utveckling 3 AB.
Inriktningsbeslut**

Dnr E2021-00296

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom fastigheten Norrmalm 4:41 till Stenhöga Utveckling 3 AB, och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Norrmalm 4:41 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 67 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 september 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) Susanne Urban m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Återremittera ärendet.
 - 2 Kontoret uppmanas återkomma med ett nytt förslag enligt vad som anförs nedan

Vänsterpartiet är positivt till en utveckling av området som syftar till att minska trafikens påverkan till förmån för bättre gång- och cykelstråk samt en trevligare och mer levande vistelsemiljö. Planeringen bör generellt inriktas mot att

minska privatbilismen i Stockholm samt ökad och mera tillgänglig kollektiv- och godstrafik. Området utgörs idag av trafikleder, i direkt anslutning till Stockholm Water Front invid Klarabergskanalen och med Stadshuset i fonden. Exploateringen förutsätter överdäckning och omfattande trafikarbeten i ett ytterst komplicerat läge. Området är dessutom mycket visuellt exponerat vilket enligt stadsbyggnadskontoret ställer krav på en bebyggelse ”av mycket hög arkitektonisk kvalitet” (Start-PM, Stadsbyggnadskontoret dnr 2017-02604).

Exploateringskontoret har i denna redovisning av ärendet sänkt kraven och talar om ”hög arkitektonisk kvalitet”. Det anges att markanvisningen har genomförts genom en anbudstävling där fastigheten sålts till högstbjudande och där övriga kriterier är underordnade. Detta förfarande strider mot andan i det av riksdagen antagna policydokumentet ”Gestaltad livsmiljö” (Prop. 2017/18: 110) som anger att ”hållbarhet och kvalitet inte får underställas kortsiktiga ekonomiska överväganden”. Vidare anger kontoret att ärendet medför höga ekonomiska risker, har en mycket osäker tidplan (med risk för överklaganden m.m.) samt att det finns risk för förgävesplanering. Det framgår även att exploateringsgraden av fastigheten har störst påverkan på ekonomin, och ett mindre inslag av bostäder (vilket ska prövas i processen) kommer påverka projektekonomi negativt. Projektekonomi pekar således på en hög, marknadsdriven exploatering av området med företrädesvis kommersiella lokaler och arbetsplatser i ett skede där framtidens behov av dessa är ytterst oklara.

Vi är mot bakgrund av ovanstående mycket kritiska mot förslaget att villkora föreslagna insatser för att minska trafiken och göra miljön mer levande med en kommersiell exploatering av ett ur miljö- och stadsbyggnadsperspektiv mycket känsligt område. En satsning från stadens sida i området måste istället ingå i en planering av området i stort, Tegelbacken inräknat, som en del i en större trafikplan. Istället för att utveckla och sälja av delarna styckevis – processen kring spårområdet norrut har ju redan påbörjats – bör staden ta fram realistiska underlag och utreda möjligheterna till bebyggelse genom att anordna en allmän arkitektävling. Vidare menar vi att området bör reserveras till en offentlig byggnad.

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

Reservation

Susanne Urban m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Särskilt uttalande

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi föreslår, med tanke på områdets mycket känsliga och speciella läge, att krav ställs på att en byggnad av hög arkitektonisk kvalitet uppförs på platsen och att staden därför i kommande skissupdrag för projektet säkrar att ett antal olika lösningar presenteras. Vi menar att denna centrala plats i Stockholm gärna kan bebyggas, men att helt skilda arkitektoniska stilar och utformningar bör ställas emot varandra innan beslut tas om slutgiltig utformning. Parallella skissupdrag, finansierade av köparen, som genomförs inom detaljplanprocessen ska vara en förutsättning vid försäljningen.

Vi menar också att det ska vara ett krav i den kommande detaljplanprocessen att möjligheten till bostäder prövas. Det kan självfallet röra sig om särskilt utformade bostäder för olika syften. Under lång tid har stadens politiska företrädare understrukit behovet och önskemålet om ”mer bostäder i City”. Vi menar att staden här har möjlighet att, om än i begränsad omfattning, förverkliga detta mål.

§ 34**Utöka antalet båtplatser i Stockholm. Motion av Peter Wallmark (SD). Svar på remiss**

Dnr E2021-02945

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 september 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 Susanne Urban m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden tillstyrker motionen, samt anför därutöver följande:

Kontoret skriver i sitt förslag till beslut att det är svårt "...att öka antalet båtplatser i befintliga båtklubbar och hamnanläggningar eller att uppföra nya båtklubbar och hamnanläggningar utan att det sker på bekostnad av annan verksamhet. Vidare anser kontoret att frågan om båtplatser redan idag omhändertas inom ramen för arbetet med att utveckla stadens mark både inom kontoret och i samarbetet med andra förvaltningar."

Vi delar kontorets uppfattning i denna del. Det finns i all planering en konflikt mellan olika intressen. Att planera innebär att göra avväganden och prioriteringar. Det är av den anledningen som vi föreslår ett fokuserat arbete på att utöka antalet båtplatser. En av flera bieffekter skulle vara att kostnaden för drift och underhåll av befintliga båtplatser kunde slås ut på fler aktörer/båt innehavare.

Upplysningsvis ser vi positivt på idrottsförvaltningens påbörjade "strategi för fritidsbåtlivet". För att säkerställa att arbetet ger resultat i närtid föreslår vi därför att idrottsförvaltningen ges i uppdrag att inom ett år, för berörda nämnder, presentera en genomgång av

- 1) lämpliga utökningar på befintliga båtklubbar och hamnanläggningar
- 2) lämpliga lägen för etablering av nya båtklubbar och hamnanläggningar
- 3) lämpliga platser för vinterförvaring
- 4) lämpliga lägen för båtplatser i nya stadsdelar.

Redovisningen kan göras i form av en karta där möjliga nya båtplatser markeras, som ett underlag för vidare planering och genomförande. Detta förslag bör således gå vidare till idrottsförvaltningen och idrottsnämnden för 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), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Susanne Urban m.fl. (V).

Reservation

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

§ 35

Järva motorbana. Motion av Peter Wallmark (SD). Svar på remiss

E2021-02882

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på motionen om Järva motorbana.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 september 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 Susanne Urban m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2 Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden tillstyrker motionen, samt att därutöver anföra följande:

Efter många år och turer fram och tillbaka med brutna löften från Stockholms stad, anser vi att det enda rätta är att

motocrossbanan snarast ges tillstånd att återuppstå på platsen.

Kontoret skriver att:

”Trafikverket utför Hansta hage som en kompensationsåtgärd för Förbifartens intrång i Hansta naturreservat. Syftet med Hansta hage är att utveckla området till ett attraktivt entréområde till reservatet genom att anlägga en landskapspark för natur, rekreation och friluftsliv.”

Vi menar att ett återuppförande av motorbanan stämmer väl överens med målen om att säkra platser och anläggningar för natur, rekreation, biologisk mångfald och friluftsliv.

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 Susanne Urban m.fl. (V).

Reservation

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

§ 36

Handlingsplan för ett cirkulärt byggande i Stockholms stad 2021-2024

Dnr E2020-05337

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till Handlingsplan för ett cirkulärt byggande i Stockholms stad 2021-2024 – med fokus på minskat byggavfall.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, miljöförvaltningens, arbetsmarknadsförvaltningens, fastighetskontorets, kyrkogårdsförvaltningens, serviceförvaltningens, stadsbyggnadskontorets, trafikkontorets, AB Familjebostäders, AB StockholmsHems, AB Svenska Bostäders, Micasa Fastigheter i Stockholm ABs, Skolfastigheter i Stockholm ABs, Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs, Stockholm Vatten och Avfall ABs och Stockholms Hamn ABs 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) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar förslaget till handlingsplan för cirkulärt byggande med fokus på minskat byggavfall. Förslaget är väl genomarbetat och håller en hög nivå. Det gläder oss att stadens förvaltningar och bolag valde att ta ett bredare grepp om majoritetens splittrade småuppdrag om fossilfria byggarbetsplatser och minskat byggavfall och omvandlade uppdragen till en sammanhållen handlingsplan för cirkulärt byggande.

Vi socialdemokrater har i flera år krävt en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor till år 2040, som tydligare tar sig an både avfallet och själva byggprocessens klimatpåverkan. Gång på gång har vi lyft fram att staden behöver se till hela livscykeln. Vi menar inte att majoritetens initiativ på området är dåliga, så som fossilfria byggarbetsplatser och minskat byggavfall. Vår poäng är dock att det är bättre, mer effektivt och mer framgångsrikt att ta ett helhetsgrepp om frågan istället för att arbeta med många splittrade småprojekt.

Klimatborgarrådet skriver i förordet att energieffektiviseringar och energibesparingar tidigare har varit huvudfokus för miljö- och klimatarbetet inom byggsektorn, ett arbete som självklart fortfarande är av stor vikt, men att vi nu måste gå vidare och se till byggnaders hela klimatpåverkan under hela livscykeln. Utvinning, tillverkning och transport av bygg- och anläggningsmaterial liksom hanteringen av byggavfall står för en omfattande påverkan på vår miljö och vårt klimat. Vi instämmer med detta till fullo.

Uppdraget borde därför ha varit att fokusera på hela livscykeln. Nu saknas klimatpåverkan från byggprocessen, så som utvinning, tillverkning och transport av bygg- och anläggningsmaterial, i förslaget till handlingsplan. Även klimatpåverkan från masshantering saknas. Vi beklagar att staden inte tog chansen att ta fram en strategi för

klimatneutral bygg- och anläggningssektor till år 2040, som tydligare skulle ta sig an hela livscykeln med både avfallens och byggprocessens klimatpåverkan.

Det finns en stor lucka i förslaget till handlingsplan: masshantering saknas helt. Detta trots att masshanteringen är viktigt för att uppnå ett cirkulärt byggande, vilket vi också kan läsa i förslaget. Massor behöver bearbetas och återanvändas lokalt så att de inte klassas som avfall och därmed måste transporteras ut från staden. Rätt hantering av exempelvis entreprenadberg har därför stor betydelse ur både resurs- och transportsynpunkt. Potentialen för minskade koldioxidutsläpp och ökad resurseffektivitet är mycket stor genom förbättrad masshantering. Idag har staden dock valt att lägga över ansvaret för masshantering på entreprenörer och byggherrar och har därmed inte styrt hanteringen. I staden finns inte heller något klarlagt arbetssätt eller krav på att arbeta aktivt med masshantering i projekten. Kunskapsbristen kring masshantering och dess potential samt bristen på ett tydligt definierat arbetssätt i exploateringsprocessen gör att flertalet projekt är passiva i frågan. Det hade varit ett ypperligt tillfälle att lyfta masshanteringsfrågorna genom att ta med detta i en sammanhållen handlingsplan. Vi beklagar att denna chans inte tas tillvara.

Slutligen vill vi poängtera att majoritetens fokus på att minska byggtakten varken kommer att öka omställningstakten i byggsektorn eller leda till fler klimatsmarta bostäder.

Susanne Urban m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vänsterpartiet välkomnar stadens helhetsgrepp om ett cirkulärt byggande – en plan som kommer helt rätt i tiden med tanke på EU:s Circular action plan och regeringens handlingsplan för cirkulär ekonomi. Ökad cirkulär ekonomi är avgörande för att klara klimatomställningen och minska resursuttaget.

Vi i Vänsterpartiet är positiva till att staden har flera idéer kring branschöverskridande samverkan och pilotprojekt, men vill lyfta fyra områden som den nuvarande handlingsplanen saknar.

Skarpa, mätbara mål. Den storstadsöverenskommelse där Stockholm, Göteborg och Malmö åtar sig att efterfråga cirkulära produkter och arbetssätt av bygg- och rivningsprojekt är mycket positiv. Dock är det oklart hur bindande denna överenskommelse är. Förvaltningarna pekar

ut att efterfrågan på återvunnet och återanvänt material i samband med upphandling av anläggningsentreprenader behöver öka. Denna typ av mål saknas för ny- och ombyggnation vilket är olyckligt. Vänsterpartiet hade velat se ett skarpare målsättningar från stadens sida. Målen bör vara mätbara, exempelvis att minst 10 procent cirkulerat material ska användas vid renoveringar och att minst 10 procent av alla material vid nybyggnation ska ske med cirkulerat material. Med den typen av målsättningar skickas tydliga signaler till marknaden om att cirkulerat material kommer efterfrågas i större utsträckning.

Uppskalning av pilotprojekt. Handlingsplanen består av flera pilotprojekt, något som finns gott om inom cirkulära exempel. Rapporten Circular Economy Outlook Report 2021 utreder var den cirkulära ekonomin befinner sig i Sverige idag och i den konstateras att pilotprojekt ofta blir isolerade öar och att det krävs snabb uppskalning och ett större branschöverskridande samarbete. Det är Vänsterpartiets mening att lärdomar från pilotprojekten ska tas vidare omedelbart efter avslutat pilotprojekt för att skalas upp och bli en del av stadens verksamhet.

Kostnadsuppskattningar. Det faktum att cirkulär ekonomi är arbetsintensivt och kostnadsdrivande nämns genomgående i handlingsplanen. Här är det viktigt att staden och förvaltningarna gör kostnadsuppskattningar för att kunna tillsätta de medel som krävs för att förverkliga det cirkulära byggandet så snabbt som möjligt.

Masshanteringen. Masshantering saknas i handlingsplanen, något som Vänsterpartiet ställer sig frågande till då det är avgörande för att få till cirkulära flöden och som ger upphov till stora mängder avfall. Med cirkulär masshantering kan man minska kostnader, transporter, klimatutsläpp, mängden massor som deponeras och uttag av jungfruliga material. Detta kräver ofta samordning och samverkan mellan projekt- och organisationsgränserna, men kan markant öka resurseffektiviteten. Goda exempel, till exempel exploateringskontorets masslogistikcenter, finns och bör tillämpas bredare i stadens organisation. Fördelen är också att staden får bättre kontroll över flöden så att man säkerställa att massorna hanteras på ett miljömässigt optimalt sätt.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi uppskattar den tydliga genomgången av olika aktörers ansvarigheter i genomförandet av handlingsplanen. En tydlig fördelning av delansvar kan säkra genomförandet.

Det är positivt att staden kombinerar åtgärder för mindre byggavfall och återvinning i byggprocessen. Det är av vikt att detta kombineras med tydliga ekonomiska mål och styrmodeller. I flera av stadens större byggprojekt har budget överskridits. Det senaste exemplet är Liljevalchs tillbyggnad, där budgeten gått från 130 miljoner till 570 miljoner. Vi vill poängtera vikten av tydliga ansvarsförhållanden för att detta ej skall upprepas, eftersom det handlar om skattebetalarnas pengar. Vi menar även att de byggnader som redan finns bör betraktas som de minst av alla påverkar klimat och resursanvändning.

I genomförandet av planen bör särskilt fokus ligga på bevarande och återanvändning av redan befintlig bebyggelse, både av kulturhistoriska- och klimatskäl. I detta ingår även att framgent vara restriktiv med kostsamma omvandlingar av starkt förorenade markområden och industriområden till bostadsområden, både ur miljöskäl och för att värna stadens produktions- och distributionsområden, dvs den industriella infrastrukturen. Till sist vill vi understryka behovet av helhetstänkande – det är viktigt att frågor om resurseffektivitet med mera inte bedrivs som separata frågor eller i separata forum/organisationsformer, utan inkluderas i det ordinarie arbetet. Detta för att undvika en alltför tung administrativ organisation i stadens hållbarhetsarbete.

§ 37

Kollektivtrafikplan 2050. Anmälan om svar på remiss

Dnr E2021-02771

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 juli 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.

§ 38

Promemoria om förordningen om stöd till regionala elektrifieringspiloter för tunga transporter. Anmälan om svar på remiss

Dnr E2021-03380

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 juli 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.

§ 39

Delar av betänkande Stärkt planering för en hållbar utveckling. (SOU 2021:23). Anmälan om svar på remiss

Dnr E2021-02699

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 september 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.

Vid protokollet

Timmie Aspelin