

Tid Torsdagen den 29 september 2022 kl. 16.30 – 16.43,
ajournering kl 16.40-16.42

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 10 oktober 2022, §§ 1-5, 8-18

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 29 september 2022, §§ 6, 7

Johan Nilsson

Anders Göransson

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Annika Elmlund (M)
Bo Sundin (M)
Peter Backlund (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Ingela Edlund (S)
Clara Lindblom (V)
Jonathan Metzger (V)
Peter Wallmark (-)

Tjänstgörande ersättare:

Andreas Lind (S) för Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden
Niklas Sandstedt (M) för Arne Fredholm (M)

Ersättare:

Bo Fellström (M)
Maurice Forslund (KD)
Oscar Karlsson (S)
Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Göran Carlberg,
Eleonor Eklind Forslin, Lena Holm, Anders Johnson, Sara Lundén, Daniel
Roos och Kerstin Thörner, samt personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

§ 18

Överenskommelse om exploatering med försäljning respektive tomträtt, för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1, del av fastigheterna Rustmästaren 2-5 samt fastigheten Byamännen 3 i Bagarmossen med AB Stockholmshem, AB Borätt, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, Riksbyggen ekonomisk förening och Småa AB. Genomförandebeslut

Dnr E2022-02805

Beslut

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

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till beslut:
 - a) Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1, del av Rustmästaren 2-5 samt Byamännen 3 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Bergholmsbacken och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift om 396,7 miljoner kronor, en investeringsinkomst om 50,2 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 600,4 miljoner kronor.
 - b) Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1, del av Rustmästaren 2-5 samt Byamännen 3 till AB Borätt med en preliminär köpeskilling om cirka 262 miljoner kronor enligt bilaga 3 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.
 - c) Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1, del av Rustmästaren 2 och 5 till Riksbyggen ekonomisk förening med en preliminär köpeskilling om cirka 258 miljoner kronor enligt bilaga 4 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.

- d) Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 och Byamännen 3 till Småa AB med en preliminär köpeskilling om cirka 60 miljoner kronor enligt bilaga 5 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att studera ytterligare alternativ för den provisoriska byggvägen i syfte att minimera påverkan på omgivande natur, rörelsemönster och berörda verksamheter.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra:

Vi ser positivt på förslaget till överenskommelse om exploatering vid Bergholmsbacken. Etappen är den första utbyggnadsetappen i områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck, vilket godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 27 oktober 2016. Inom projektet planeras för omkring 560 bostäder, varav 72 vård- och omsorgsboende, samt satsningar i allmän plats med bland annat ett gång- och cykelstråk mot Skarpnäck. I bottenvåningarna längs stråket möjliggörs för kommersiella lokaler.

Detaljplanen som sådan innehåller även möjlighet till förskolor och en grundskola för upp till 1 200 elever inklusive en idrottshall. Detta kommer att beslutas i ett separat ärende i ett senare skede.

För att möjliggöra denna utveckling behöver en provisorisk byggväg anläggas. Vi konstaterar att förslaget till provisorisk byggväg utgår ifrån den trafikutredning som gjorts, vilken visar att Sockenvägen inte klarar vibrationerna från projektets transporter och att en alternativ infartsväg därför behövs. Byggvägen ska enbart användas för transporter inom projekt Bergholmsbacken under utbyggnadsskedet, därefter kommer det återgå till att vara för gång- och cykeltrafikanter som det är idag. För oss är det viktigt att den temporära byggvägen utformas utifrån barnens och andras säkerhet och att tillgängligheten till området säkerställs genom passager utifrån behovet för respektive kopplingspunkt. Någon permanent bilkoppling mellan Skarpnäck och Bagarmossen finns det däremot inte stöd för i detaljplanen.

Vidare är det viktigt att, under kommande detaljprojektering av byggvägen, erforderliga utredningar och undersökningar

genomförs och att resultatet av dessa ligger till grund för utformning och placering med utgångspunkt i att minimera påverkan på omgivande natur, rörelsemönster och berörda verksamheter. Vi ser också behovet av att utreda alternativa sträckningar för byggvägen.

Huvuddelen av transporter på byggvägen är kopplade till husproduktionen, då masshanteringen till största del kommer hanteras inom projektområdet. Det kommer vara hastighetsbegränsningar på byggvägen samt inpasseringstider till logistikcentret för att minimera risken för köbildning. Den lokala masshanteringen och logistikcentret innebär att både antalet transporter och CO₂-utsläppen kan minimeras.

Avslutningsvis konstaterar vi att exploateringskontoret har varit i kontakt med I Ur och Skur som har verksamhet i området. Vi förutsätter att kontoret håller aktiv dialog med berörda aktörer som bland annat I Ur och Skur såväl inför som under genomförandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 juli 2022.

Kontoret föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att för sin del godkänna förslag till genomförandet av exploatering inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1, del av Rustmästaren 2-5 samt Byamännen 3 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Bergholmsbacken och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift om 396,7 miljoner kronor, en investeringsinkomst om 50,2 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 600,4 miljoner kronor.
- 2 Att för sin del godkänna överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1, del av Rustmästaren 2-5 samt Byamännen 3 till AB Borätt med en preliminär köpeskilling om cirka 262 miljoner kronor enligt bilaga 3 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.
- 3 Att för sin del godkänna överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1, del av Rustmästaren 2 och 5 till Riksbyggen ekonomisk förening med en preliminär köpeskilling om cirka 258 miljoner kronor enligt bilaga 4

samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.

- 4 Att för sin del godkänna överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 och Byamännen 3 till Småa AB med en preliminär köpeskilling om cirka 60 miljoner kronor enligt bilaga 5 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.

Nämndens behandling av ärendet

Sammanträdet ajourneras kl. 16.40 – 16.42.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och Peter Wallmark (-) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Göransson m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Hampus Rubaszkin (MP) föreslår att ärendet återremitteras senast till novembernämnden samt därutöver anföra följande:

Vi vill framhålla att våra partier står fast vid fattade beslut om bostadsbyggandet i området. Det behöver byggas betydligt mer bostäder i staden och därmed även i Bagarmossen. Däremot saknar vi en samlad redogörelse för alternativ till den föreslagna byggvägen för att kunna fatta ett väl grundat beslut, eftersom den föreslagna dragningen av vägen innebär ett betydande intrång i ett uppskattat grön- och skogsområde. Utöver en redogörelse av alternativen vill vi ha en återkoppling på hur nuvarande förslag skulle kunna revideras så att intrånget i naturmarken minimeras och att det förtydligas om den föreslagna byggvägen ska användas även till andra projekt. Vidare att med det föreslagna alternativet utreda alternativa placeringar från Vinggatan mot Bergholmstorpet för att värna torpmiljön och undvika tung trafik precis intill torpet. Vi vill betona att svaret på återremissen behöver behandlas senast på novembernämnden, för att inte äventyra de viktiga byggplanerna.

Redan i samband med antagandet av programmet för Bagarmossen och Skarpnäck 2016 betonade vi i dåvarande rödgrönrosa majoritet vikten av att bebyggelsen utformas så att parkvägen inte på sikt kan förvandlas till en bilväg utan

istället blir en värdefull tillgång för skolan och dess uteaktiviteter. I ärendet föreslås nu en byggväg genom Bagarmosseskogen, vilket har oroat många närboende, utan att ange för- och nackdelar med andra möjliga, föreslagna eller utredda alternativ som exempelvis Sockenvägen eller Gamla Tyresövägen.

Här krävs ökad transparens, så att motiven till föreslagen lösning är tydlig för de som är berörda av planerna, och kan värderas i förhållande till övriga förslag. Eftersom byggnationen kommer att ta sex år är det extra viktigt att de boende känner sig trygga med motiven för det beslut som fattas. Det är också viktigt med en grundlig redovisning med tanke på risken för ett överklagande, som allvarligt kan försena byggplanerna.

Vi är väl medvetna om att kontoret ska göra grundliga utredningar av aspekter som påverkan på omgivande natur, rörelsemönster och berörda verksamheter efter att ett politiskt genomförandebeslut har fattats, men efterlyser innan detta beslut kan fattas en översiktlig jämförelse och bedömning av kontorets förslag i förhållande till den kunskap som finns idag om alternativa byggväggar som diskuterats och detta utifrån målet att fullfölja byggplanerna i området. Särskilt viktigt att beskriva påverkan på förskole- och skolvägar med alternativen och konsekvenser för boende/fastigheter i Skarpnäck respektive Bagarmossen samt gång- och cykeltrafikanters möjlighet att röra sig i området.

Vi har förstått att en permanent bilkoppling mellan Skarpnäck och Bagarmossen inte har stöd i detaljplanen och att skolans placering omöjliggör en permanent bilkoppling mellan stadsdelarna inom projektet. Det är viktigt att detta tydliggörs i svaret på återremissen. Vi vill även se en redogörelse över hur den fortsatta dialogen ska föras med berörda aktörer, exempelvis förskolan I ur och skur, och att deras möjligheter att bedriva sina verksamheter fungerar säkert och med minimala störningar även under byggtiden, vid föreslagen byggväg.

Slutligen önskar vi att en plan tas fram framöver för hur man ska återställa marken efter byggtiden, oavsett vilken byggväg som beslutas, för att minska eventuella skador på naturvärden och med målsättningen att istället stärka natur- och rekreationsvärden. Under den sexåriga byggtiden vill vi även att förslag på tillfälliga investeringar tas fram, för att kompensera, exempelvis med naturlek, för störningar som kan uppstå även om målsättningen är att minimera dessa.

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.

Omröstning begärs.

Omröstning

Omröstning genomförs enligt följande föreslagna och godkända omröstningsordning. Den som vill att ärendet ska återremitteras röstar ja. Den som vill att ärendet ska avgöras idag röstar nej.

Omröstningen utfaller med sex ja-röster för att återremittera ärendet och sju nej-röster för att avgöra ärendet vid dagens sammanträde, enligt följande:

Ja	Nej
Anders Göransson (S)	Annika Elmlund (M)
Hampus Rubaszkin (MP)	Bo Sundin (M)
Anderas Lind (S)	Niklas Sandstedt (M)
Ingela Edlund (S)	Peter Backlund (L)
Clara Lindblom (V)	Susanne Wicklund (C)
Jonathan Metzger (V)	Peter Wallmark (-)
	Johan Nilsson (M)

Därmed beslutar exploateringsnämnden att ärendet ska avgöras idag.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer kontorets förslag mot förslaget från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och Peter Wallmark (-). Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och Peter Wallmark (-).

Reservation

Anders Göransson m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Hampus Rubaszkin (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Maurice Forslund (KD) instämmer i förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och Peter Wallmark (-).

Vid protokollet
Kerstin Thörner