

Tid Torsdagen den 14 december 2023 kl. 16.45 – 17.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Onsdagen den 20 december 2023 §§ 1-9, 11-20, 22-27, 29-46

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 14 december 2023, §§ 10, 21, 28

Anders Österberg

Fredrik Sand

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden §§ 2-46

Margareta Stavling (S)

Ida Mohlander (S)

Clara Lindblom (V) §§ 1-42, 44-46

Lennart Tonell (MP)

Fredrik Sand (M)

Anders Edin (SD) §§ 1-42, 44-46

André Nilsson (L) §§ 1-42, 44-46

Svante Linusson (C)

Tjänstgörande ersättare:

Johan Ekwall (M) § 1

för Dennis Wedin (M)

Emil Bustos (S) §§ 1-42, 44-46

för Anders Göransson (S)

Tove Lönsdahl (S) § 43

för Anders Göransson (S)

Maj-Len Eklund (S) § 43

för Clara Lindblom (V)

Agneta Sundberg (V)

för Jonathan Metzger (V)

Robert Stahre (M)

för Rita Valanko (M)

Johan Ekwall (M) § 43

för Anders Edin (SD)

Torbjörn Ebérus (M) § 43

för André Nilsson (L)

Ersättare:

Tove Lönsdahl (S) §§ 1-42, 44-46

Bengt-Olov Tengmark (S) §§ 1-42, 44-46

Maj-Len Eklund (S) §§ 1-42, 44-46

Felix Schartner Giertha (MP)

Johan Ekwall (M) §§ 2-42, 44-46

Torbjörn Ebérus (M) §§ 1-42, 44-46

Aron Modig (KD) §§ 1-42, 44-46

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Britta Eliasson, Sverker Henriksson, Lena Holm, Anders Johnson, Niklas Karlsson, Jonas Norberg, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrädssekreteraren Sonja Pagrotsky och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7.

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

Exploateringsnämnden utser Fredrik Sand (M) att tillsammans med ordföranden Anders Österberg (S) justera dagens protokoll.

Justering sker onsdagen den 20 december 2023.

§ 2**Frågor för beredning**Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse om stärkt projektstyrning från Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP), dnr E2023-04956.

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Svar på fråga om trafiksituationen vid Slussen

Svante Linusson (C) ställde två frågor om trafiksituationen för cyklister vid Slussen vid exploateringsnämndens sammanträde den 9 november.

Förvaltningschef Thomas Andersson besvarar frågorna.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för svaret.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 28 november 2023 och från den 14 december 2023 anmäls.

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

Dnr E2023-00042

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 november 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 5**Anmälan av protokoll från rådet för
funktionshinderfrågor****Beslut**

Minnesanteckningar från exploateringsnämndens möte med rådet för funktionshinderfrågor från den 19 oktober 2023 anmäls.

§ 6**Ekonomisk uppföljning per november, 2023**

Dnr E2023-00549

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 7

Verksamhetsplan 2024 för exploateringsnämnden

Dnr E2023-04663

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 4,4 miljoner kronor och för ökade kostnader för internräntor med 27,3 miljoner kronor.
3. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för lokalt åtgärdsprogram för vattenförekomster om 3,8 miljoner kronor (drift).
4. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 6,5 miljoner kronor (investering).
5. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda trygghetsinvesteringar om 7,2 miljoner kronor (investering).
6. Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2024.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 december 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att avslå kontorets förslag till beslut
 - b. Att exploateringskontoret återkommer till nämnden med ett förslag till verksamhetsplan 2024 som utgår ifrån Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Vi ser med stor oro på den rödgröna majoritetens ideologiskt drivna förtätningsiver i stadens kulturhistoriskt viktiga villaområden. Detta trots att staden under förra mandatperioden antog en strategi i syfte att värna villastäderna mot ovarsam exploatering. Vi ser också med oro på återgången till en överbudspolitik där exploateringsprojekt inte längre ska behöva bära sina egna investeringsutgifter. Detta sammantaget riskerar leda till såväl en urholkad ekonomi som en stadsbyggnadspolitik som ofrånkomligen skadar både kulturvärden och stockholmarnas gröna närmiljö.

Vi konstaterar därtill att det under 2024 endast föreslås markanvisas 500 hyresrätter till privata aktörer. Den rödgröna majoriteten sänker därmed hela den privata hyresrättsmarknaden för nyproduktion i Stockholms stad över en natt. Det står i skarp kontrast till den balanserade stadsutveckling och de principer som Moderaternas står för och därför kan vi inte godkänna förslaget till verksamhetsplan 2024.

- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att avslå kontorets förslag till beslut.
 - b. Att ge kontoret i uppdrag att återkomma till exploateringsnämnden med en verksamhetsplan utifrån Sverigedemokraternas skuggbudget 2024.

c. Att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna har i sin skuggbudget för 2024 redogjort för våra visioner, mål och inriktningar. För att genomföra detta ska kontoret återkomma till nämnden med en omarbetad verksamhetsplan

- 4) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut med hänvisning till Liberalernas budgetreservation, samt att därutöver anföra följande:

Liberal stadsutveckling syftar till att ge individen goda förutsättningar för att kunna bo, leva, arbeta och transportera sig i en socialt och ekologisk hållbar stad genom att undanröja hinder och skapa möjligheter för människan. Stockholm ska vara en tät och levande stad dit fler människor kan söka sig för att arbeta, studera och förverkliga sina drömmar.

Alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, idrottsytor, skolor och förskolor. Stadens utveckling ska göras i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela Stockholm.

Ett viktigt verktyg för exploateringsnämnden är markanvisningspolicyn som vi vill ska revideras i syfte att mer effektivt och ändamålsenligt nå en socialt, ekologisk och ekonomisk hållbar stad. Staden ska premiera byggaktörer som vill bidra till en bättre stad, i allt från innovativa byggsätt i syfte att nå pressade byggkostnader och fler överkomliga och klimatsmarta bostäder, trygghetsskapande platssamverkan eller medverkan till en transporteffektiv stad.

Markanvisningspolicyn ska också stärka upp skyddet mot godtycklighet och korruption. Med mer transparens och lägre andel direktavvisningar kan risken för felaktiga beslut bli lägre.

För att uppnå stadens bostadsmål och samtidigt planera för en mer levande stadskärna ser vi behovet av att fler bostäder i City behöver tillskapas. Därför behöver staden arbeta fram en strategi för fler bostäder. Där vi vill att en fjärdedel av all tillkommande byggyta ska provas för bostäder.

En blandad stad ger en tryggare och mer integrerad stad, därför ska bostäder med olika upplåtelseformer byggas, där

både hyres- och bostadsrätter samt ägarbostäder, hyrköp och moderna kollektivhus ska samsas.

Stadens byggnadsordning, arkitekturpolicy och strategi för småhus- och villadokument är styrdokument som vi Liberaler står bakom och menar att all stadsutveckling ska genomsyras av dessa viktiga riktlinjer för att hålla en hög kvalitet i den fortsatta stadsutvecklingen. Staden ska undvika ovarsamma exploateringar, inte minst av aktörer som slår ihop tomter och bygger storskaliga och illa gestaltade flerbostadshus i våra villaområden.

Stadsutveckling är en demokratisk process och den demokratiska delaktigheten för invånarna ska utvecklas i alla stadsutvecklingsprojekt. Staden ska utvecklas på ett sätt som ökat friheten för varje individ, oavsett härkomst, kön eller ålder.

Stockholm ska nå klimatmålen och staden ska gå i täten i klimatarbetet. Samtidigt måste staden klimatanpassas och göra den mer motståndskraftig mot värmeböljor och översvämningar. Nämnden ska arbeta för att värna och stärka biologisk mångfald, inte minst i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden. Hela staden ska bli mer grön, och det ska skapas bättre förutsättningar för djur att liva i och intill staden, genom exempelvis fler träd, bevarade vattendrag samt gröna tak och väggar.

I övrigt hänvisar vi till vår budgetreservation för 2024.

- 5) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- a. Att delvis avslå kontorets förslag till verksamhetsplan och budget 2024.
 - b. Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag till verksamhetsplan och budget utifrån Centerpartiets reservation i kommunfullmäktige.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Centerpartiet har lämnat ett eget förslag till budget för Stockholms stad kommande år. I vår budgetreservation i kommunfullmäktige finns en omfattande satsning på att bygga mer bostäder genom att bygga tätt och använda yta på ett smart sätt utan att ta bort närheten till natur, kultur och

fritidsaktiviteter. Stockholm ska vara en växande och attraktiv stad som lockar människor, företag och besökare från hela världen.

Bostadsbristen drabbar unga som ska flytta hemifrån och barnfamiljer som delar på sig, men hotar också både Stockholms företagsklimat och utvecklingen som storstad. Bostadsmarknaden behöver mer rörlighet, fler och nya upplåtelseformer, bättre utnyttjande av de bostäder som redan finns och en stor nybyggnation. För att bryta boendesegregation behöver stadsdelar byggas ihop och fler ägda bostäder byggas i områden där hyresrätter dominerar. Staden behöver också investera i stadsmiljö och infrastruktur. Stockholm ska bli ännu bättre på att få fram tillräckligt många bostäder och överkomliga bostäder i olika prisnivåer. Stockholm ska vara en stad med utbud av såväl exklusiva våningar som billiga första boenden och allt där emellan.

Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt och vara en levande och socialt hållbar stad. Alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, idrottsytor, skolor och förskolor. Stadsutveckling som verktyg för en hållbar utveckling ska tas tillvara. Staden ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela Stockholm. Miljö och social hållbarhet ska vara fundament i ett långsiktigt hållbart byggande där människor trivs och känner sig trygga i sitt bostadsområde.

Vi vill särskilt nämna följande satsningar ur vår budgetreservation:

Centerpartiet förespråkar en satsning som vi kallar Järva stadspark, med fler bostäder, bättre kopplingar mellan stadsdelsområden, en upprustning av stadsmiljön, som inkluderar bättre städning, cykel- och gångvägar och belysning, samt mer kultur- och idrottsanläggningar.

Centerpartiet vill att Stockholm tar fram en överdäckningsstrategi för spår- och trafikleder, och på så vis skapa fler möjligheter att bygga tät och levande stad utan att offra grönområden.

Centerpartiet vill revidera markanvisningspolicyn för att anvisa en betydande andel bostäder för billigare boende, och ta ut ett lägre pris för dessa byggrätter. Staden bör i

markanvisningar under 2024 öronmärka en andel på minst 300 bostäder som upplåts till resurssvaga hushåll genom behovsprövning, så kallad "social housing".

Centerpartiet vill främja en blandning av bostadsstorlekar och upplåtelseformer i hela staden, och arbeta för alternativa boendeformer som kooperativ hyresrätter, coliving, bygggemenskaper och kollektivhus, samt markanvisa för ett pilotprojekt av hyrköpsmodellen.

Centerpartiet vill verka för fler bostäder i city, förenligt med ett levande nattliv.

Centerpartiet vill verka för att Spårväg City dras vidare via Oxenstiernsgatan och Frihamnen till Ropsten, tillsammans med Region Stockholm, Lidingö Stad och andra berörda aktörer

Centerpartiet vill ha en idrottsnorm som styr dimensioneringen av idrottsytor vid nya exploateringsprojekt.

Centerpartiet vill markanvisa ny idrottsmark i Söderort som möjliggör att föreningslivet och elitfotbollen kan utveckla sin verksamhet.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

André Nilsson (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser positivt på kontorets förslag till verksamhetsplan som på ett tydligt och strategiskt sätt konkretiserar den rödgröna majoritetens uppdrag för exploateringsnämnden år 2024.

Byggsektorn befinner sig i ett svårt konjunkturläge. Ökade materialpriser och höga räntor får stora konsekvenser för bostadsbyggandet vilket även påverkar intresset för att få markanvisningar till främst bostadsrätter. Att det blir svårare att få till markanvisningar till bostadsrätter innebär en risk att nämndens försäljningsinkomster minskar på sikt. Samtidigt ökar även nämndens produktions- och finansieringskostnader, precis som för resten av branschen. Det är därför svårare att få lönsamhet i projekten och hålla uppe byggtakten.

Målet att bygga 140 000 bostäder förlängs därför från år 2030 till år 2035. Markanvisningarna för år 2024 har justerats ner till 5 000 bostäder, varav hälften ska vara till allmännyttan, med en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden. Åtaganden inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Storstad Stockholm har hög prioritet.

Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med drygt 177 500 lägenheter som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser och som har olika goda marknadsförutsättningar. Med anledning av konjunkturläget är det särskilt viktigt att följa kostnadsutvecklingen i projekten. En ny bilaga togs därför fram till tertialrapport 2 år 2023 där samtliga projekt över 50 miljoner kronor med en avvikelse om minst 15 procent listas. Bilagan ska finnas med återkommande i kontorets rapportering till nämnden. Syftet är att öka nämndens insyn och möjlighet till styrning och kontroll av investeringsverksamheten. Projekt som avviker i prognos ses sedan över i samband med processen för verksamhetsplan och ny lönsamhetskalkyl upprättas, det vill säga i enlighet med befintlig rutin i samband med att verksamhetsplan och avvikelser hanteras.

Exploateringskontoret fortsätter åtgärdsarbetet med anledning av revisionsberättelsen för år 2022. Arbetet utgår från den åtgärdsplan som tagits fram i nära dialog med revisionskontoret.

Ersätтарыttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Vänsterstyrets ideologiska gir ligger fast. Parallellt med ambitiösa mål om ett högt bostadsbyggande, billigare hyror och social hållbarhet så presenteras en politik som riskerar att ge motsatt effekt. Naturreservaten ska bli fler, biotopskyddsområden ska inrättas och planerade bostadsrätter konverteras till hyresrätter. Signalen till byggbranschen är tydlig: det ska vara svårt, dyrt och oförutsägbart att bygga bostäder i bostadsbristens Stockholm.

De målgrupper som majoriteten anser sig värna om gynnas av att utbudet av såväl hyres- som bostadsrätter ökar i hela staden. Styret uppger att målet är fler och billigare bostäder. Men med den nuvarande politiken, kombinerat med rådande ränteläge, gör vänstermajoriteten det allt svårare för både allmännyttan och byggsektorn att bidra till att uppnå det målet. Ambitionssänkningen om 140 000 bostäder till år 2035, istället för till 2030, tyder på att ideologi går före fler bostäder.

Vänstermajoritetens systematiska fokus på långtgående miljöregleringar är lovvärd men behöver sättas i relation till dess konsekvenser. Utöver att fördyra och försvåra exploatering och stadsutveckling så leder hårda lokala regleringar till att attraktiviteten för branschen att bygga i Stockholm minskar, jämfört med andra storstadskommuner i Sverige. Rätt beslut behöver tas på rätt nivå för att de ska få så god effekt som möjligt. Vänstermajoritetens uttryckliga mål om att föregå nationella krav på gränsvärden vid nybyggnation riskerar att leda till en bibehållen bostadsbrist och minskat byggande i staden.

Kristdemokraterna menar att Exploateringskontorets arbete behöver renodlas, inte användas som verktyg i politiska syften. Vi menar att det primära målet i stadsutvecklingen ska vara att motverka bostadsbristen genom att bygga samman staden på ett attraktivt och socialt hållbart sätt, med blandade upplåtelseformer och verksamheter i hela staden, utifrån varje stadsdels lokala förutsättningar och karaktär. Planeringen behöver ske utifrån medborgarnas faktiska behov, med målet att underlätta stockholmarnas vardagspussel i sina framtida bostadsområden. Enligt Kristdemokraternas mening är det inte ändamålsenligt att planera exploateringsprojekt för att tränga bort trafik och parkeringsplatser eller förtäta renodlade villaområden med hyreshus. I vårt Stockholm ska staden växa med hänsyn till stockholmarnas behov.

Vi välkomnar att majoriteten fortsätter det viktiga arbete som vi påbörjade under förra mandatperioden, med ett bibehållet fokus på social hållbarhet vid exploatering samt på att skapa trygga, tillgängliga och levande stadsmiljöer. Stadens strategi för en äldrevänlig stad och programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning är viktiga utgångspunkter i det arbetet. Vi vill dock understryka vikten av att tydligare prioritera en hög tillförsel av seniorbostäder mot bakgrund av stadens åldrande befolkning, samt ett fortsatt fokus på att säkerställa än fler specialbostäder för stadens målgrupper.

Arbetet med social hållbarhet behöver även beakta det befintliga bostadsbeståndet vid exploatering. Därför föreslår vi i vår budgetreservation att ett tak inrättas så att andelen hyresrätter inte tillåts utgöra mer än 75 % av bostadsbeståndet i någon stadsdel. Stockholm ska växa hållbart med såväl blandade upplåtelseformer som bostadsstorlekar, samt fler småhus byggas på lämpliga platser. Vårt mål är minst 100 nya småhus i tre nya villaområden.

För Kristdemokraterna ligger målet om en klimatneutral stad fast. Stockholm är och ska förbli en av världens mest gröna och miljövänliga huvudstäder genom ett ansvarsfullt förvaltande utifrån ett helhetsperspektiv, där goda ambitioner tillåts problematiseras innan de tillämpas. Ett ansvarsfullt förvaltande förutsätter god ekonomisk hushållning med stärkt kostnadskontroll framför allt vid komplexa eller omfattande stadsutvecklingsprojekt, bland annat genom samverkan med kommunstyrelsen för att utveckla en central funktion med externa och oberoende granskare. Det är så vi skapar en bred hållbarhet i stadsutveckling för alla som bor och verkar i Stockholm, både idag och i framtiden.

§ 8

Gång- och cykelbron vid Slussen. Svar på skrivelse från Svante Linusson (C)

Dnr E2023-04216

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att Exploateringsnämnden uppmanar exploateringskontoret att förutsättningslöst utreda hur en ramp kan kopplas på GC-bron i framtiden.
 - b. Att därutöver anföra följande:

Centerpartiet tackar vänligen exploateringskontoret för svaret.

Det är beklagligt att majoriteten finner sig i att acceptera en markant försämring för Stockholms cyklisterna som den borttagna rampen på gång- och cykelbron vid Slussen i praktiken innebär. Bron är redan i dagsläget försenad i 1,5 år, och en investering som ska tjäna stockholmarna i årtionden framöver bör inte fortskrida om den redan innan den första pålen satts i sjöbotten tåmpas med en sådan mängd uppenbara brister.

Till följd av majoritetens oförmåga att gemensamt med regionen finna lösningar har utfallet blivit att cyklisterna åter förpassas till bottenplatsen när trafikslagen rankas efter prioritet. Utöver detta och den ovannämnda förseningen har vi nu redan en nota på 40 miljoner för ett pålningsarbete som aldrig påbörjades – och fortfarande ingen bro. Trots att bron utformning och placering redan varit föremål för förändring pekar man nu på komplexiteten med ytterligare förändring av detaljplanen.

Samtidigt som en liten grupp tillsatta tjänstemän stryker gång- och cykelbrorampen vid Slussen i ett penseldrag, helt utan analyser hur det påverkar trafikflödena, är inställningen en helt annan när det byggs och planeras för bilen. För regionens största trafikplats i Hjulsta är man villig att inte bara bredda befintliga på- och avfartsrampar, utan även bygga nya och justera detaljplaner om så krävs. Cykeltrafiken kommer enligt alla prognoser öka, men här är det inget tal om att ändra

detaljplanen för att få till en funktionell och robust trafiklösning på platsen. Inga kompensationsåtgärder för ökad kapacitet planeras och tusentals pendlare blir hänvisade till att navigera mellan flanörer och broöppningar på de låga slussbroarna.

Om nu planerna för en gång- och cykelbro utan ramp fortgår, dessutom utan att en grundlig översyn av de förändrade färdmönstren för gång- och cykeltrafiken genomförs, förpassas pendlande cyklister till en infrastruktur som aldrig varit tänkt att dimensioneras för deras ändamål – med konflikter som oundvikligt utfall och en permanent trafiksituation där cyklisterna åter är de som förväntas anpassa sig. Trots att misstag nu begås bör man heller inte förhindra möjligheten att åtgärda dem i framtiden – därför bör såväl bro som landfäste utformas så att en ramp med enkelhet kan adderas i ett senare skede.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och André Nilsson (L).

Reservation

Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 9

Förslag till riktlinjer för markanvisning

Dnr E2023-04081

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP):

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del exploateringskontorets förslag till riktlinjer för markanvisning samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner riktlinjerna.
2. Exploateringsnämnden uppmanar kommunstyrelsen att inför kommande remittering revidera förslaget till riktlinjer för markanvisning i enlighet med följande medskick:

Vi välkomnar kontorets förslag till riktlinjer för markanvisning. Det här är ett viktigt steg för att säkerställa kontrollen över stadsutvecklingen. Några principer är särskilt viktiga för stadens markpolitik och de genomsyrar på ett bra sätt förslaget till riktlinjer:

- a. Hållbarhet ska genomsyra alla beslut.
- b. Social hållbarhet och ekologisk hållbarhet ska vara lika framskjutna.
- c. Transparensen ska öka.
- d. Skärpta krav för att vara med och utveckla Stockholms stad, både genom ökade seriositetskontroller och stärkt uppföljning.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 november 2023. Kontoret föreslår att nämnden beslutar att:

- a. för sin del godkänna exploateringskontorets förslag till riktlinjer för markanvisning samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner riktlinjerna.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att avslå exploateringskontorets förslag till beslut.
 - b. Att exploateringskontoret återkommer till nämnden med ett nytt förslag till riktlinjer för markanvisning utifrån vad som anförs nedan.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Stadens nuvarande markanvisningspolicy togs fram under 2015 och förtjänar i allt väsentligt en uppdatering. Detta har Moderaterna även föreslagit i vår budget för 2024. Vi såg därför fram emot att ta del av förslaget till nya riktlinjer, men tvingades tyvärr snabbt konstatera att dessa har politiserats av den rödgröna majoriteten.

- Referenserna till Stockholms stads budget 2024 ska strykas i sin helhet. Nuvarande markanvisningspolicy innehåller inte en enda sådan referens, vilket är den kloka

vägen att gå med tanke på att riktlinjerna ska hålla över fler år. Men också med tanke på att de behöver vara grundläggande nog för att hålla även vid ett majoritetsskifte. Sammantaget gör detta att det i de föreslagna riktlinjerna saknas en hållbar långsiktighet.

- Innehållet som sådant är för otydligt gentemot marknadsaktörerna, det behöver kondenseras till det absolut viktigaste. Det handlar om lagstiftning, stadens centrala dokument och riktlinjer som har en bred politisk förankring över blockgränserna. Annars riskerar de att snabbt bli inaktuella. Riktlinjerna ska således inte förhålla sig till budget, den gäller endast i ett år vilket innebär ett kortsiktigt perspektiv som riskerar att förändras snabbt.
- Staden ska heller inte ställa krav på vem en aktörer ska hyra ut till, exempelvis genom krav på inlämnande av hyresrätter till bostadsförmedlingen. Stadens uppgift är att underlätta för aktörer som vill vara med och utveckla Stockholm, men föreliggande förslag till riktlinjer går i mångt och mycket tyvärr i rakt motsatt riktning.
- Avsnitten som redogör för stadens centrala dokument med riktlinjer och policy behöver kompletteras med småhus- och villastrategin. Aktuellt förslag nämner inte det dokumentet alls, trots att det antogs i bred politisk enighet i stadsbyggnadsnämnden och därmed får direkt inverkan på markanvisningsprocessen.

Avslutningsvis finner vi det synnerligen anmärkningsvärt att den rödgröna majoriteten inte har förankrat förslaget till riktlinjer för markanvisningar med oppositionen. Om så hade skett så hade det funnits goda möjligheter att hitta en gemensam och hållbara inriktning i frågan. Tyvärr har vi sett liknande arbetssätt från den socialdemokratiskt ledda majoriteten tidigare när det gäller centrala policydokument, inte minst trygghetsprogrammet och det reviderade idrottspolitiska programmet.

- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 4) André Nilsson (L) föreslår med stöd av Svante Linusson (C) att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Under det gångna året har vi noterat ett antal direktanvisningar som getts, där vi anser att andra metoder till

anvisning vore lämpligare, för att ge fler aktörer möjligheten att utveckla vår stad. Ska vi säkra transparenta och rättvisa markanvisningsprocesser är det viktigt att det finns tydliga regler och krav, särskilt vid direktavvisningar utan möjligheter för andra aktörer att delta. För att minska risken med otillbörliga fördelar till enskilda aktörer som i sin tur motverkar konkurrens och utveckling borde direktanvisningar utan något jämförelseförfarande användas ytterst sparsamt. Vi förordar en tydlig lista med specificerade krav ska finnas om när det går att frånga jämförelse vid direktanvisningar. På så sätt blir det transparent och likagällande för alla aktörer.

Att bryta bostadssegregationen är och kommer vara en av stadens största utmaningar i lång tid framöver, där flera typer av insatser från flera av stadens förvaltningar kommer behövas. För exploateringsnämnden är en av dessa insatser att verka för att uppnå en blandad stad vid markupplåtelse, där hyresrätter, bostadsrätter och egna hem ges utrymme i områden som idag har en brist på dessa boendeformer.

Däremot ställer vi oss skeptiska till att varje enskilt projekt ska genomgå tunga sociala analyser för att mota segregationen, detta kan både bli tidskrävande och kostsamt. Vi ser det som mer gångbart och effektivt att arbeta med tydliga mål och krav i markupplåtelsearbetet. Liberalerna har exempelvis tidigare haft förslag om krav på sociala kontrakt, och andra kategoribostäder, insprängda i kommande bostadshus när markanvisning avgörs.

Staden kan och bör, genom ett förtydligande av markanvisningspolicyn, ställa krav på att fler sociala bostäder byggs – och att fler aktörer ges möjligheten att exploatera på stadens mark.

Förslaget till nya riktlinjer för markanvisning behöver inkludera:

- Konkreta krav för när direktanvisningar är lämpliga som metod
- Tydligare krav för transparens för att motverka jäv, korruption och/eller att privata aktörer inte missgynnas i relation till kommunala bolag.
- Att skifta fokus från betungande sociala analyser vid varje projekt till mer tydliga och konkreta krav som faktiskt gör skillnad.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till André Nilsson (L) förslag.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Varje kommun som genomför markanvisningar ska enligt lagen anta riktlinjer kopplat till detta avseende kommunens mål för byggande, handläggning och markprissättning. Enligt nämndens budgetuppdrag ska revideringen av nuvarande markanvisningspolicy genomföras för att säkerställa översiktsplanens styrkraft och premiera projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet. Det är beklagligt att majoriteten väljer att presentera kraftfullt politiserade riktlinjer som snarare tar utgångspunkt i vänsterstyrets egna ambitioner än i en starkt genomförbarhet av stadens översiktsplan, vilken beslutades i relativt bred enighet av fullmäktige år 2018.

Vi välkomnar att man stärker hållbarhetsperspektivet i riktlinjerna, såväl socialt som ekologiskt; likaså att man inrättar krav på byggherrar att uppvisa frihet från brottsmisstankar. Vi motsätter oss däremot starkt att vänsterpartierna i revideringen inför krav på byggherrar att ingå avtal med stadens bostadsförmedling för att bygga privata hyresrätter. Att tvinga byggherrar att avsäga sig rådigheten över sitt eget bestånd kommer inte att leda till fler hyresrätter och går tvärt emot riktlinjernas mål om att bidra till en hög produktionstakt.

Avslutningsvis anser vi inte att det är lämpligt för staden att ställa krav på vare sig byggherrarnas rekrytering, personalpolitik eller sammansättningen av hyresgäster i byggaktörens bestånd. Intentionen att bygga en socialt hållbar stad får inte leda till tvingande detaljstyrning av privata företag. Att premiera markanvisningar baserat på huruvida

man anställer lokalbor i stadsdelen man vill bygga i, har kollektivavtal eller godtar hyresgäster i bidragsberoende riskerar att slå mycket fel och på sikt leda till en förvärrad bostadsbrist.

§ 10

Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029. Svar på remiss

Dnr E2023-03931

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anser remissen besvarad i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I Liberalernas Stockholm har alla stockholmare oavsett funktionsförmåga samma möjlighet till delaktighet i samhället. Staden och välfärden ska byggas utifrån tillgänglighet och delaktighet och hinder för en tillgänglig stad ska avlägsnas. Vi vill se en stad där alla kan leva och röra sig fritt. Genom att investera i tillgänglighet och eliminera fysiska hinder främjas inte bara rörelsefrihet utan också ett mer inkluderande samhälle där alla kan delta fullt ut. I Liberalernas budget gör vi utökade satsningar för ökad tillgänglighet.

För personer med rörelsehinder är tillgänglighet en helt central fråga. En liberal syn på rörelsefrihet kräver att Stockholm utformas med hänsyn till mångfalden av funktionsvariationer. Det innebär att anpassa infrastrukturen, offentliga byggnader och transportmedel för att säkerställa att alla, oavsett rörelseförmåga, kan delta fullt ut i stadslivet.

Programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029 tar upp flertalet bra aspekter. Det är viktigt att programmet inte blir en papperstiger, utan något som staden verkligen lever upp till.

§ 11

Åtgärdsplan 2023, lägesredovisning och uppföljning

Dnr E2023-01273

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner lägesredovisningen.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringskontoret att återkomma till nämnden med en redovisning av åtgärdsarbetet under 2024.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 november 2023. Kontorets föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- a. Exploateringsnämnden godkänner lägesredovisningen.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Ordföranden Anders Österberg (S) föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt förslaget.

§ 12

Försäljning av Vatnajökel 3 och 7, Kista. Friköp av tomträtter

Dnr E2023-04595

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner friköp av tomträtterna Vatnajökel 3 och 7, Kista i Stockholms kommun för en köpeskilling om 14 079 000 kr resp 14 768 000 kr, i enlighet med tjänsteutlåtandets bilagda köpekontrakt.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 november 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 13**Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder inom fastigheten Stadshagen 1:1 i Stadshagen med Fastighets AB Stadshagsvägen**

Dnr E2023-04601

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse av mark inom fastigheten Stadshagen 1:1 till Fastighets AB Stadshagsvägen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 14

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med försäljning respektive tomträtt för bostäder, kontor, centrum, förskola med mera inom fastigheterna Odde 1, Kista 2:4 och del av Akalla 4:1 i Kista med Fastighetsaktiebolaget Kista Alléväg med flera

Dnr E2022-01984

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark respektive tomträtt för bostäder, kontor, centrum, förskola med mera inom fastigheterna Odde 1, Kista 2:4 och del av Akalla 4:1 i Kista med Fastighetsaktiebolaget Kista Alléväg med flera.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 november 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 15

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för bostäder, hotell, handel, idrott m.m. inom del av Akalla 4:1 i Kista till Playce Bostad 1 AB, Playce Hotell AB, Playce Hyra & Kommers AB och Playce Idrott & Garage AB. Tilläggsmarkanvisning, delgenomförandebeslut och genomförandebeslut

Dnr E2023-04515

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av Akalla 4:1 i Kista till Playce Bostad 1 AB.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till delgenomförande av exploatering inom del av fastigheten Akalla 4:1 och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra denna del av projektet till en investeringsutgift om cirka 4 miljoner kronor.
3. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande av exploatering och överenskommelser om exploatering med tomträttsupplåtelser inom del av fastigheten Akalla 4:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 264,8 miljoner kronor och en projektinkomst om 24,7 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Stockholm ska tillåtas växa ansvarsfullt på höjden där förutsättningarna är goda – på så sätt kan vi bevara de renodlade villaområdena i Stockholm utan att stoppa tillskapandet av välbehövda bostäder. Detta förslag till detaljplan är ett gott exempel på en hög exploateringsgrad, grön och blandad stadsutveckling samt modern arkitektur på lämplig plats.

Vi delar till fullo projektets ambition att förlägga parkeringsbehovet helt under mark. På så sätt kan vi frigöra mer yta i gaturummet för grönska, verksamheter och vid

behov utökad transportkapacitet. För att uppnå det målet behövs tillräckligt höga parkeringstal för att motverka att parkeringen sker på närliggande gator eller i värsta fall på grönområden. Enligt tidigare markanvisning och planbeskrivning anges parkeringstalet till 0,35 vilket är i underkant.

§ 16

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Grimsta 1:5 i Grimsta och Blackeberg till AB Svenska Bostäder. Inriktningsbeslut

Dnr E2021-03257

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och kommersiella lokaler inom fastigheten Grimsta 1:5 till AB Svenska Bostäder och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Cirkusplatsen upp till 2 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att avslå exploateringskontorets förslag till beslut.

- b. Att uppdra till exploateringskontoret att återkomma till nämnden med ett förslag till beslut om markanvisning för platsen till en privat aktör.
- c. Att därutöver anföra följande:

De kommunala allmännyttiga bostadsbolagen ska vara till nytta för stockholmarna. Bolagens huvudsakliga uppgift är att förvalta bostäder professionellt och effektivt och därmed öka värdet av bolagen. Avkastningen kan användas till att bygga nya bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. De allmännyttiga bostadsbolagen ska dock inte ha som målsättning att bli större utan snarare är det de privata hyresvärdarna som ska uppmuntras att ta ett större ansvar för stadens bostadsförsörjning.

För att inte urholka bolagens soliditet ska endast lönsamma nyproduktionsprojekt genomföras. Projekt som är komplexa och med stora osäkerheter behöver ha större marginaler. Blir de då inte lönsamma ska de inte genomföras. I föreliggande ärende kan vi dessutom konstatera att Grimsta har en homogen bebyggelse, där cirka 96 procent av bostäderna ligger i flerbostadshus. Cirka 70 procent av lägenheterna är upplåtna med hyresrätt, där allmännyttan dominerar med 97 procent av beståndet. I Blackeberg är 57 procent av bostäderna i flerbostadshus hyresrätter. Vi finner därför fog för att platsen bör upplåtas med bostadsrätter eller ägarlägenheter. I det fall marknaden inte kan tillgodose detta under nuvarande förutsättningar anser vi att exploateringskontoret ska återkomma till nämnden med ett förslag om markanvisning till privat hyresrättsbyggare senast i samband med beslut om resterande del av projektet under 2024.

- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Diskussioner om en möjlig markanvisning för bostadsbyggnation i Grimsta och Blackeberg pågår, med planer på att skapa 120 nya ekvivalent lägenheter intill Grimsta naturreservat. Området, som för närvarande är avsatt för parkändamål och inkluderar platser med ekologisk särskild betydelse, står nu inför ekonomiska osäkerheter.

Blackeberg har sett en betydande utveckling med flera pågående projekt för stadsförnyelse och förtätning över tid.

Den förslagna exploateringen, tillsammans med hotet mot områdets naturvärden, skapar en komplex situation. Sverigedemokraterna vill ändå framhålla vikten av att prioritera byggandet av parkeringsplatser, som är en bristvara i området.

Detta dilemma kräver en noggrann avvägning mellan behoven av nya bostäder och bevarande av området naturliga världen. Med expertis inom stadsplanering och naturbevarande kan det vara möjligt att hitta en hållbar lösning som både som både skyddar områdets unika natur och möter samhällets behov av bostäder. Att navigera denna balansgång är avgörande för att säkerställa en hållbar framtid för området.

Sverigedemokraterna anser således att inriktningsbeslut ska avslås. Stockholm ska växa utan att bli sämre.

- 4) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Principen bör vara att varje markanvisning är öppen för flera intressenter att anmäla intresse, om det inte finns synnerliga skäl. Direktanvisning bör användas restriktivt för att motverka risken för korruption eller jäv. Det borde rimligtvis också finnas en syn om att en mångfald av aktörer som får markanvisningar ger en mer hållbar, blandad och konkurrenskraftig stad.

Att bolaget har stor vana av att driva projekt i staden som till stor del härrör av dess historiska särställning som kommunalt bolag anser vi inte uppnår kraven för direktanvisning, snarare befästs en enskild aktörs dominans.

Vi vill värna om en sund konkurrens som kommer både invånare och staden till nytta och vill därmed att markanvisningen ska föregås av att fler aktörer ges möjlighet att exploatera den berörda marken.

- 5) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- a. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
- b. Att öppna upp markanvisningen för fler intressenter med annan metod än direktanvisning.
- c. Att därutöver anföra följande:

Centerpartiet ställer sig positiva till exploatering av den så kallade Cirkusplatsen i Grimsta. Området har ett strategiskt läge mellan Grimsta, Råcksta och Blackeberg, med nära tillgång till såväl idrottsplats, naturområden och tunnelbana. Cirkusplatsen erbjuder därmed möjligheten att bli en levande och inbjudande plats som med en högre exploateringsnivå kombinerar en blandning av bostäder med för området välbehövliga verksamhetslokaler i gatuplan. Vi ser dock att denna möjlighet kan gå förlorad om projektet fortlöper med nuvarande ambitionsnivå.

Bergslagsvägen utgör idag en bullrig barriär som enligt 1960-talsideal skiljer boende från rekreation och kommunikationer, och där gående och cyklister är idag hänvisade till att samsas på kurviga GC-vägar. Längs Cirkusplatsen bör Bergslagsvägen förslagsvis i en första etapp omvandlas från trafikled till en inbjudande boulevard med stadskaraktär, som inte bara välkomnar den på väg till Vällingby/Hässelby men som även utgör en länk till grönområdet kring Råcksta träsk och det större Grimsta naturreservat. Området bör således exploateras i samspel med omkringliggande grönområden oavsett exploateringsgrad.

Vi har tidigare lyft vår oro över att direktanvisningar tenderar att bli det mest förekommande tillvägagångssättet för markanvisningar. Direktanvisningar medför förutom en minskad transparens en nästan obefintlig förutsägbarhet i processen, och kan missgynna mindre eller nya aktörer. Särskilt anmärkningsvärt är det att kontoret i sitt tjänsteutlåtande lyfter att ett flertal aktörer tidigare visat intresse för platsen när den tidigare varit avsedd för en evakueringsskola.

Samtidigt är vi bekymrade över användningen av marknadsläget som en förevändning för att tilldela allmännyttiga bostadsbolag en stor mängd direktanvisningar. Vi noterar exempelvis att varken Svenska Bostäder eller Familjebostäder har byggstartat ett enda projekt under året, trots hundratals färdigplanerade bostäder i projektportföljen med detaljplaner som vunnit laga kraft.

Vi ser positivt på möjligheten att tillskapa bostäder med närhet till befintlig kollektivtrafik och service. För att minska segregationen menar Centerpartiet att nämnden alltid måste sträva efter en varierad blandning av upplåtelseformer över hela staden, med målet att uppnå en balans mellan hyresrätter och bostadsrätter/ägarbostäder i nyproduktionen, samt arbeta

för alternativa boendeformer så som hyrköp/köpooption, kooperativ hyresrätt, co-living, byggemenskaper och kollektivhus.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

André Nilsson (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar denna markanvisning som möjliggör cirka 120 bostäder inom allmännyttan. I husen blir det också en gruppbostad för LSS och på bottenplan kommersiell service. De nya bostäderna kommer ha närhet till naturområden med höga värden, goda kommunikationer, prioriterade cykelstråk och service. Projektet har potential att stärka kopplingarna mellan stadsdelarna Grimsta, Blackeberg och Råcksta, samt de ekologiska spridningssambanden som idag är svaga på platsen. Tryggheten på och runt platsen bedöms kunna stärkas tack vare projektet. Grimstagatan kommer ses över i syfte att skapa en mer stadsmässig gata. Dagens grusade stig intill tunnelbanan ersätts av en belyst parkväg. Mot Björnsonsgatan skapas en park som också rymmer funktioner för dagvatten och skyfall.

Projektet angränsar till Grimsta naturreservatet, är delvis lokaliserat i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt kärnområde och ligger även i ett vattenskyddsområde. Därför vill vi betona vikten av att projektet anpassas efter dessa viktiga ekologiska värden. Vi håller med kontoret om vikten av att

projektet har samordning med de åtgärdsförslag som är utpekade för att förbättra Räcksta träsks vattenstatus.

En stor del av området är lågpunkt för skyfall och vi vill betona vikten av att dessa frågor hanteras på ett noggrant sätt i planprocessen, t.ex. när det gäller parkeringslösningar.

Utifrån projektets ianspråktagande av grön mark i direkt anslutning till Grimsta naturreservat är det av stor vikt att åtgärder för ekologisk kompensation genomförs. Det innebär att ekologiska funktioner och värden som tas i anspråk ska kompenseras med värden och funktioner av minst motsvarande nivå för att leda till en nettovinst av biologisk mångfald i området. Det är också viktigt att minimera och kompensera för den negativa påverkan på djuren och naturen i närheten av och i reservatet som en befolkningsökning medför. I detta arbete är minskningen av ljusföroreningar genom en hållbar och anpassad belysning en viktig del, exempelvis ljusstyrka, våglängd och belysningstid för gatubelysningen och övrig belysning anpassas.

§ 17

Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Bibliotekarien 3 med överlåtelse av mark inom Ulvsunda 1:1 och med tomträttsupplåtelse inom Bibliotekarien 3 i Abrahamsberg med Seniorgården AB

Dnr E2023-04407

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Bibliotekarien 3 med överlåtelse av mark inom Ulvsunda 1:1 och med tomträttsupplåtelse inom Bibliotekarien 3 i Abrahamsberg med Seniorgården AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 oktober 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 18**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Åkeshov 1:1 och Nockeby 1:1 i Nockeby med Stockholms Kooperativa Bostadsförmedling**

Dnr E2023-04438

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Åkeshov 1:1 och Nockeby 1:1 i Nockeby med Stockholms Kooperativa Bostadsförmedling.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 november 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 19**Reviderade föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2023-03739

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets anmälan som svar på remiss.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 20

Överenskommelse om exploatering med arrendeupplåtelse, för drivmedelsstation inom fastigheten Sköndal 2:1 i Gubbängen med St1 Sverige AB Genomförandebeslut

Dnr E2020-03739

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

§ 21

Rädda Stockholms demografi: bygg större bostäder i innerstaden. Motion av Dennis Wedin och Per Rosencrantz (M) Svar på remiss

Dnr E2023-02603

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet, samt att därutöver anföra följande:

Demografi har en betydande inverkan på den ekonomiska, politiska och kulturella utvecklingen i våra samhällen. Sverige, särskilt Stockholm, står inför en demografisk utmaning som kännetecknas av ett sjunkande födelsetal och en ökande andel äldre invånare.

Forskning visar också att förhållandena på bostadsmarknaden påverkar familjebildningen och beslutet att skaffa barn. Höga trösklar, såsom bostadsköer och kostsamma flyttningar till större bostäder, kan fördröja eller avskräcka från familjeexpansion. Det visar till exempel forskning där sambandet mellan etableringen på bostadsmarknaden och barnafödande studerats.

Kommunens stadsbyggnadspolitik har här en viktig roll att fylla. Genom att bygga fler stora bostäder ökar förutsättningarna för par att flytta ihop och skaffa barn. Fler barnfamiljer har även möjlighet att bo kvar i staden eller utöka sin familj. Stockholms stads befolkningsprognos visar att i områden med stor nybyggnation, som Hägersten-Älvsjö, Östermalm och Bromma, föds fler barn.

Särskilt tydlig är effekten i innerstaden, där några av stadens stora stadsutvecklingsprojekt pågår. Utan de nybyggda stadsdelarna Hagastaden och Norra Djurgårdstaden hade antalet barn i stadsdelen minskat på Norrmalm och Östermalm. Mäklarstatistiken visar också entydigt att större lägenheter efterfrågas av marknaden, medan ett- och tvåor är mindre attraktiva i dessa områden.

Staden kan vända utvecklingen, om den politiska viljan finns. Vi menar därför att, i planeringen av stadens stora statsutvecklingsprojekt bör byggandet av större lägenheter och stadsradhus vara en bärande komponent, inte minst i Stockholms innerstad bör vara större fokus läggas på bostäder i form av stora lägenheter med tre eller fler rum eller stadsradhus.

Kommunstyrelsen och stadens bostadsbolag liksom berörda

nämnder behöver verka för att det byggs fler större lägenheter och stadsradhus i Stockholms innerstad. Samtidigt menar vi att kommunstyrelsen behöver tillse att nästa befolkningsprognos från stadsledningskontoret inkluderar och särskilt analyserar den demografiska utvecklingen med fokus på ut- och inflyttning av barnfamiljer, barnafödande och vad politiken kan göra för att förbättra Stockholms demografiska utveckling.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 22

Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Anisen 3 med Primula Byggnads AB och förskola inom fastigheten Toppsockret 2 med Skolfastigheter i Stockholm AB i Hökarängen

Dnr E2023-04501

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Anisen 3 med Primula Byggnads AB och förskola inom fastigheten Toppsockret 2 med Skolfastigheter i Stockholm AB i Hökarängen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 23

Ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till avskiljning av koldioxid m.m., förbränning av slam samt riva ut en kaj och uppföra en ny kaj vid Värtaverket och Energihamnen. Anmälan om svar på remiss

Dnr E2023-03717

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 24

Överlåtelse av avsättningsmagasin för dagvatten till Stockholm Vatten AB inom fastigheten Vasastaden 1:16 i Hagastaden, Vasastaden

Dnr E2023-03085

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner överlåtelse av avsättningsmagasin för dagvatten inom fastigheten Vasastaden 1:16 i Hagastaden, Vasastaden till Stockholm Vatten AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa överlåtelseavtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 november 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 25**Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Oxnö 1, Ingarö 2, Möja 2 och del av Farsta 2:1 i Farsta till AB Familjebostäder. Inriktningsbeslut**

Dnr E2023-03585

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Oxnö 1, Möja 2, Ingarö 2 och del av Farsta 2:1 till AB Familjebostäder och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Oxnö upp till 3,1 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 2023.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), André

Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).

- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- Att avslå exploateringskontorets förslag till beslut.
 - Att uppdra till exploateringskontoret att återkomma till nämnden med ett förslag till beslut om markanvisning för platsen till en privat aktör.
 - Att därutöver anföra följande:

De kommunala allmännyttiga bostadsbolagen ska vara till nytta för stockholmarna. Bolagens huvudsakliga uppgift är att förvalta bostäder professionellt och effektivt och därmed öka värdet av bolagen. Avkastningen kan användas till att bygga nya bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. De allmännyttiga bostadsbolagen ska dock inte ha som målsättning att bli större utan snarare är det de privata hyresvärdarna som ska uppmuntras att ta ett större ansvar för stadens bostadsförsörjning.

För att inte urholka bolagens soliditet ska endast lönsamma nyproduktionsprojekt genomföras. Projekt som är komplexa och med stora osäkerheter behöver ha större marginaler. Blir de då inte lönsamma ska de inte genomföras. I föreliggande ärende kan vi konstatera att det föreligger risker med ett antal potentiellt fördyrande aspekter, exempelvis kan det komma att krävas att bolaget bygger garage med parkeringsplatser för bilar. Med anledning av de stora ekonomiska osäkerheterna anser vi att exploateringskontoret ska återkomma till nämnden med ett förslag om markanvisning till privat hyresrättsbyggare.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 26

Markanvisning för kansli och idrottsändamål inom del av fastigheten Hjorthagen 1:5 till Djurgårdens Elitfotboll AB i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden

Dnr E2023-04518

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för kansli och idrottsändamål inom del av fastigheten Hjorthagen 1:5 till Djurgårdens Elitfotboll AB i stadsdelen Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 27

Utrangering av nedlagda utgifter för projekt Södra Skanstull på Södermalm

Dnr E2023-01182

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner utrangering av nedlagda utgifter om 12 miljoner kronor för projekt Södra Skanstull på Södermalm.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

André Nilsson (L) lämnar med stöd av Svante Linusson (C) särskilt uttalande enligt följande:

Visionen om att utveckla en sammanhängande stadsstruktur mellan Södra Skanstull och Gullmarsplan var inte bara positiv, den var också nödvändig för en stad som växer. Därför är det mycket beklämmande att de resurser staden lagt ner på att uppnå denna vision nu går om intet.

Vi liberaler har tidigt varit tydliga genom att bl.a. ha motionerat om behovet att brygga över barriären mellan Södra Skanstull. Vi kommer fortsätta driva på för en för människan positiv stadsutveckling, där även Gullmarsplan blir en integrerad med innerstadens sammanhängande stadsmiljö.

§ 28**Detaljplan för fastigheten Lövholmen 12 m.fl. i stadsdelen Liljeholmen, S-Dp 2017-13571, samrådshandling. Svar på remiss**

Dnr E2023-03430

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 november 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 29**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Gröndal 1:1 i Gröndal till AB Stockholmshem. Inriktningsbeslut**

Dnr E2023-00943

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Gröndal 1:1 till AB Stockholmshem och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Ekensbergsvägen upp till 2 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 2023.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Ekensbergsvägen är en del av det grönområde som omger Mälaren i Stockholm och är känt för sin vackra natur och närhet till vatten. Närhet till Gröndal och Midsommarkransen,

erbjuder området en blandning av natur, bostäder och möjlighet till rekreation.

Det är en attraktiv plats för både boende och besökare. Här finns fina promenadvägar och grönområden som lockar till friluftsliv året runt. Utsikten över Mälaren och närhet till vatten gör området populärt för dem som uppskattar naturen mitt i staden.

Ekensbergsvägen och dess omgivningar har under de senaste åren genomgått en viss förändring och utveckling, särskilt när det gäller bostadsbyggande. Det har skett en ökning av nya bostäder i området, samtidigt som man försöker behålla och bevara områdets grönområde och karaktär. Närheten till kollektivtrafik, gör området attraktivt för dem som pendlar till andra delar av Stockholm.

Sverigedemokraterna anser att Stadsbyggnaden måste tydligare demokratiseras, så att ny bebyggelse får högt folkligt stöd och gör Stockholm bättre, även ur närboendes synvinkel. För att detta ska vara möjligt måste mer medborgarinflytande ges tidigare i processerna, innan stadsbyggnadskontor eller exploatörer investerat för mycket för att kunna vara in lyssnande. Stockholm ska växa utan att förlora de kultur- och naturvärden som präglar vår stad. Vi anser således att inriktningsbeslutet ska avslås.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

Reservation

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar detta projekt med cirka 50 bostäder längs Ekenbergsvägen i Gröndal. Det ger ett välbehövligt tillskott av hyresrätter och utökning av allmännyttans bestånd i området som idag har en övervägande andel bostadsrätter. En del av ytan är idag en större parkering. Med den nya

bebyggelsen skapas förutsättningar för fler entréer och aktiva bottenvåningar som bidrar till tryggare stadsrum.

Vi i den rödgröna majoriteten har i stadens budget för år 2023 och 2024 tydliggjort att den biologiska mångfalden ska öka i staden som helhet och att stadens blågröna infrastruktur ska stärkas. Ianspråktagande av grön mark leder per definition till att ekologiska värden och funktioner går förlorade. Dessa behöver därför alltid kompenseras för med värden och funktioner av minst motsvarande nivå. Den biologiska mångfalden och de ekologiska värdena ska bli starkare än innan exploatering.

Gröndal med omnejd är ett av stadens kärnområden för jätteekar. Projektet avser att ta i anspråk en del mark som idag är ett skogsparti med huvudsakligen ädellövträd och inte minst ekar. År 2017 identifierades ett område med restaureringsbehov för ekmiljön inom 10 år, det vill säga senast år 2027. Därför är det viktigt att exploateringskontoret och stadsbyggnadsnämnden särskilt beaktar dessa naturvärden i arbetet med för utformningen och placeringen av den östliga delen av projektet, för att undvika eller minimera den negativa påverkan på naturen.

Eventuell ianspråktagande av grön mark i området ska leda till ekologisk kompensation. Tänkbara åtgärder kan vara att bidra till restaureringsarbetet för ekmiljön. Vi vill förtydliga att upprustningen av den närliggande lekplatsen är ett förslag till åtgärd för att kompensera för de rekreativa värden som kommer att gå förlorade i och med exploateringen.

§ 30

Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder inom fastigheten Aspudden 2:1 m.fl. i Aspudden med Riksbyggen Ekonomisk Förening och Wallenstam Fastigheter 138 AB.

Genomförandebeslut

Dnr E2023-04552

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering inom fastigheten Aspudden 2:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Blommensbergsvägen och att

exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 219,1 miljoner kronor, en investeringsinkomst om 7,8 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 366 miljoner kronor.

2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten del av Aspudden 2:1 till Riksbyggen Ekonomisk Förening med en preliminär köpeskilling om cirka 366 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.
3. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträtt inom Aspudden 2:1 och Grågåsen 26 till Wallenstam Fastigheter 138 AB enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna vänder sig emot förtätningen av Aspuddens grönområden. Områdets naturvärden i kombination med uppskattad arkitektur från sekelskiftet och tidigt 1900-tal har skapat en attraktiv stadsmiljö. De föreslagna förtätningarna kommer att förstöra området och minska dess attraktivitet.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

Reservation

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 31**Överenskommelse om exploatering med försäljning samt exploateringsavtal för bostäder inom del av Aspudden 2:1 m.fl. i Aspudden med Sveafastigheter Utveckling AB m.fl. Genomförandebeslut**

Dnr E2020-02306

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom fastigheten Aspudden 2:1 för projekt Sothönan till en projektutgift om 31,6 miljoner kronor, en projektinkomst om 12,5 miljoner kronor och en försäljningsinkomst om cirka 40,1 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.
2. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Aspudden 2:1 till Sveafastigheter med en preliminär köpeskilling om cirka 40,1 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.
3. Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal med Svea Fastigheter Utveckling AB, Segersälls Fastighets AB BRF Sothönan 100 och BRF Sothönan 101 angående exploatering på privat mark inom Sothönan 3-5,7-10,12-13 och 15 i Aspudden.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 november 2023.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C)

föreslår (se beslutet).

- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna vänder sig emot förtätningen av Aspuddens grönområden. Områdets naturvärden i kombination med uppskattad arkitektur från sekelskiftet och tidigt 1900-tal har skapat en attraktiv stadsmiljö. De föreslagna förtätningarna kommer att förstöra området och minska dess attraktivitet. Det är vidare beklagligt att villabebyggelse rivs för att uppföra flerbostadshus som därtill tar p-platser i anspråk. En blandad bebyggelse har skapat de stora trivselsvärdena som gör Aspudden till en av Stockholms främsta förorter.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

Reservation

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Svante Linusson (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar kontorets förslag till ytterligare utveckling av Aspuddens centrala delar. Den föreslagna bostadsbebyggelsen är i ett kollektivtrafiknära läge och förbinder effektivt samman de lägre och högre benägna delarna av området.

Tunnelbanestationen i Aspudden har i dagsläget en enskild nedgång, i hörnet Erik Segersälls väg/Schlytersvägen. Biljetthallen ligger direkt under Schlytersvägen, angränsande till kvarteret Sothönan. Från gatuplan nås biljetthallen enbart med en nedgång, som är av den mindre skalan och tenderar att bli trång vid passage av större grupper som skolklasser. I takt med att resandeunderlaget ökar med nybyggnationer i stationens närområde riskerar denna trängsel att bli mer påtaglig.

I samband att bebyggelse på nuvarande kv. Sothönan 15 etableras finns möjlighet att komplettera alternativt ersätta dagens underdimensionerade stationsnedgång med en ny

sådan i byggnadens markplan. Denna entré vore synlig på långt håll från flera anslutande gator och skulle anknyta väl till den föreslagna allmänna platsen. Centerpartiet ser därför gärna att kontoret i sitt arbete framöver tillsammans med relevanta aktörer utreder möjligheterna att förbättra stationsentréerna i Aspudden i samband med exploatering av kvarteret Sothönan.

§ 32

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Sättra 2:1 i Bredäng till Storstaden Stockholm Bostad AB

Dnr E2021-03800

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Sättra 2:1 i Bredäng till Storstaden Stockholm Bostad AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Stockholm ska byggas med blandade upplåtelser och ingen stadsdels bostadsbestånd ska utgöras av mer än 75 % hyresrätter. Bredäng domineras i dagsläget av hyresrätter och vi välkomnar därför denna markanvisning om 12 rathusbostäder. Den låga exploateringsgraden harmonierar väl med befintlig bebyggelse.

§ 33**Markanvisning för bostäder och lokaler inom fastigheten Vita Liljan 2 i Bredäng till Verket Fastigheter AB**

Dnr E2023-04070

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Vita Liljan 2 till Verket Fastigheter AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Projektet innebär cirka 50–100 hyresbostäder och lokaler inom befintlig tomt och utan att riva de befintliga lokalerna. Det ger ett positivt tillskott av bostäder i Bredäng och lokaler för bland annat arbetsplatser och kulturändamål som kan tillföra stadskvaliteter för boende i Bredäng. Både trivseln och säkerheten kommer att öka i området. Projektet är en del av Fokus Skärholmen vars avgörande målsättning är att stärka den sociala hållbarheten i stadsdelen.

Vi i den rödgröna majoriteten har i stadens budget för år 2023 och 2024 tydliggjort att den biologiska mångfalden ska öka i staden som helhet och att stadens blågröna infrastruktur ska stärkas. Ianspråktagande av grön mark leder per definition till att ekologiska värden och funktioner går förlorade. Dessa behöver alltid kompenseras för med värden och funktioner av minst motsvarande nivå.

Kontoret skriver att inga grönytor kommer att tas i anspråk. Marken är inte allmän platsmark utan en tomt som är planlagd för värmeverk. Trots det finns grönyta på tomten. Den kommer dock inte ianspråk eller exploateras. Den del av tomten som ska exploateras tar inga gröna värden i anspråk. Däremot ska bebyggelse ske nära intilliggande grönska och gröna ytor med naturvärden. Dessa behöver beaktas under processens gång. Det är självklart att grönkompensation ska gälla och leda till att den biologiska mångfalden och de ekologiska värdena ska bli starkare än innan exploatering.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

I vår budgetreservation föreslår vi att ett tak inrättas för att andelen hyresrätter aldrig ska få utgöra mer än 75 % av bostadsbeståndet i någon stadsdel. Fler ska kunna äga sitt boende utan att behöva byta stadsdel, och fler ska kunna flytta in i områden där man tidigare enbart kunnat bo genom att köa sig till ett kontrakt.

Stockholm ska byggas samman både fysiskt och socialt. I Bredäng utgör hyresrätten drygt 84 % av beståndet och området karaktäriseras av skivhus i modernistisk stil. Vi ser hellre att markanvisningen ändras till att omfatta bostadsrätter uppförda i kvartersbebyggelse, jämfört med kontorets förslag. På så sätt kan hyresrättens dominans motverkas samtidigt som modernismens obsoleta och stadslivsfiendliga stadsplaneideal byggs bort genom slutna kvarter med levande bottenvåningar.

§ 34

Slutredovisning av konstprojekt i Vårberg. Fokus Skärholmen

Dnr E2023-04536

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av konstprojekt i Vårberg.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 35

Utrangering av förgävesprojektering för utbyggnad av bullerdämpande skog inom fastigheten Enskede Gård 1:1 i Östberga, inom stadsutvecklingsområdet Årstafältet
Dnr E2023-04565

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner utrangering av förgävesprojektering för utbyggnad av bullerdämpande skog inom fastigheten Enskede Gård 1:1 i Östberga, inom stadsutvecklingsområdet Årstafältet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 36

Markanvisningar för bostäder inom del av fastigheten Årsta 1:1 på Årstafältet till Byggnadsfirman Erik Wallin AB och Gimle Bostad AB
Dnr E2023-04560

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Årsta 1:1 på Årstafältet till Byggnadsfirman Erik Wallin AB respektive Gimle Bostad AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 37

Genomförandebeslut för Årstafältet etapp 4, med överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder och förskola, inom fastigheterna Årsta 1:1 och Enskede gård 1:1 i Östberga med AB Stockholmshem, Klöver AB, Wästbygg Projektutveckling AB, Byggnadsfirman Erik Wallin AB och Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr E2023-04557

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering inom fastigheterna Årsta 1:1 och Enskede gård 1:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för Årstafältets fjärde utbyggnadsetapp och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 1 089 miljoner kronor, en projektinkomst om 19 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 1 752 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 38

Föravtal till exploateringsavtal för bostads- och kontorsändamål inom Bolidentriangeln (Renseriet 25 m.fl.) i Enskede Gård till Fastighetsbolaget WWL AB, WWL Linde AB, Bostadsrättsföreningen Tjurhornet 7, Bro Tjurhornet 15 AB, Bro Lindetorpsvägen AB, Linde Torp Mark AB, Årsta Renseriet AB och AB Stockholmshem

Dnr E2018-01626

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner föravtal till exploateringsavtal med Fastighetsbolaget WWL AB, WWL Linde AB, Bostadsrättsföreningen Tjurhornet 7, Bro Tjurhornet 15 AB, Bro Lindetorpsvägen AB, Linde Torp Mark AB, Årsta Renseriet AB och AB Stockholmshem avseende Bolidentriangeln.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 39

Högdalstopparna, redovisning av budgetuppdrag

Dnr E2023-04198

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner PM ”Högdalstopparna - Möjlig utveckling för ett attraktivt och öppet frilufts- och rekreationsområde” samt redovisningen av budgetuppdraget:

Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden utreda hur Högdalstopparna kan utvecklas till ett attraktivt och öppet frilufts- och rekreationsområde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 25 oktober 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 40

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Blixtlåset 1 i Hagsätra till Coeli Blixtlåset 1

Dnr E2023-03746

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Blixtlåset 1 till Coeli Blixtlåset 1 AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa

markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 41

Rapport från stadsrevisionen: Biologisk mångfald i stadsbyggnadsprocessen

Dnr E2023-04357

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anser remissen besvarad i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi vill tacka revisionskontoret för en informativ rapport som kommer att möjliggöra förbättringar av arbetet med att gynna den biologiska mångfalden i stadsutvecklingsprocesser. Det är viktigt att staden kan fortsätta växa på ett hållbart sätt.

I arbetet med att möjliggöra en attraktiv och resilient stadsutveckling anpassad till klimatförändringarna samtidigt som stadens biologiska mångfald stärks är ekologisk kompensation ett avgörande verktyg. Ianspråktagande av grön mark leder till att ekologiska värden och funktioner går förlorade. Dessa behöver alltid kompenseras för med värden och funktioner av minst motsvarande nivå.

Vi i den rödgröna majoriteten har i stadens budget för år 2023 och 2024 tydliggjort att den biologiska mångfalden ska öka i staden som helhet och att stadens blågröna infrastruktur ska stärkas. I stadens budget för 2024 har vi också gett exploateringsnämnden i uppdrag om att systematisera ekologisk kompensation vid ianspråktagande av grön mark för exploatering. Nämnden har också fått i uppdrag att utveckla den ekologiska kompensationen som verktyg för att göra det mer träffsäkert och effektivt.

Vi delar revisionskontorets bedömning om att det i dagsläget inte sker tillräcklig uppföljning och utvärdering av om genomförda kompensationsåtgärder ger önskade ekologiska effekter. Att möjliggöra en uppföljning av kompensationsåtgärder på stadsövergripande nivå, som en del av miljöövervakningen, ser vi som en viktig del av utvecklingsarbetet med ekologisk kompensation.

I rapporten rekommenderas också bland annat att stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden tar fram en analys av hur stadens planerade utbyggnad kommer att påverka den blågröna infrastrukturen och ekologisk särskilt betydelsefulla områden på längre sikt. I stadens budget för 2024 har vi fångat upp den aspekten och gett exploateringsnämnden i uppdrag att utveckla ett verktyg som möjliggör scenarioanalyser av eventuell påverkan på stadens blågröna infrastruktur och habitatnätverk inför markanvisning.

§ 42**Regional handlingsplan för klimatanpassning
Stockholms län. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2023-03903

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 november 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 43**Information från exploateringskontoret**

Dnr E2023-02006

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar exploateringsnämnden om följande:

- Lägesrapport ny tillfällig bussterminal vid, Projekt Slussen.
- Lägesrapport gång- och cykelbro, Projekt Slussen.
- Lägesrapport kommande upphandling, Projekt Slussen.
- Lägesrapport återlämnade markanvisningar.
- Kommande studiebesök vid Slussen för exploateringsnämnden.

Jonas Norberg, enhetschef projekt öst, föredrar projektet Nytorps gårde för exploateringsnämnden.

Ärendet avhandlas som sammanträdets sista.

§ 44

Återlämnande av markanvisningar samt ny anvisning av mark för bostäder inom del av fastigheterna Västberga 1:1, Hammarbyhöjden 1:1 och Masugnen 1, till Stockholmsutsikt Holding AB.

Markanvisning för bostäder och handel inom Mariehamn 1 och del av Akalla 4:1 till Akalla Centrum Fastigheter AB.

Godkännande av ändrade ägarförhållanden i SSM Holding AB och Amasten Fastighets AB jämte dotterbolag, med ändring av solidariskt ansvarig part i flera projekt till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB
Dnr E2023-04660

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner återlämnande av markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Västberga 1:1 ifrån Amasten Fastighets AB, enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1, och anvisar på nytt mark för bostäder inom del av fastigheten Västberga 1:1 (Centrala Telefonplan) till Stockholmsutsikt Holding AB.
2. Exploateringsnämnden godkänner återlämnande av markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Masugnen 1 ifrån SSM Fastigheter AB, enligt tjänsteutlåtandets bilaga 2, och anvisar på nytt mark för bostäder inom del av fastigheten Masugnen 1 (Bällstahamn) till Stockholmsutsikt Holding AB.
3. Exploateringsnämnden godkänner återlämnande av markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 ifrån SSM Fastigheter AB, enligt tjänsteutlåtandets bilaga 3, och anvisar på nytt mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 (Sjöstadshöjden) till Stockholmsutsikt Holding AB.
4. Exploateringsnämnden anvisar på nytt mark för bostäder och handel inom fastigheten Mariehamn 1 och del av Akalla 4:1 till Akalla Centrumfastigheter AB.
5. Exploateringsnämnden godkänner de ändrade ägarförhållandena i SSM Holding AB och Amasten Fastighets AB jämte dotterbolag, och att

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB går in som solidariskt ansvarig för de markanvisningar bolagen har erhållit från Staden.

6. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa nya markanvisningsavtal och tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 november 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 45

Handlingsplan för masshantering i Stockholms stad 2024-2027

Dnr E2022-03914

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP):

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till beslut.
2. Exploateringsnämnden godkänner handlingsplan för masshantering i Stockholms stad 2024-2027, enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.
3. Exploateringsnämnden beslutar att en samverkansgrupp bestående av representanter från berörda förvaltningar och bolag tillsätts för att samordna och följa upp arbetet med handlingsplanens åtgärder. Samverkansgruppen sammankallas och leds av exploateringskontoret.

4. Exploateringsnämnden beslutar att stadens samverkansgrupp för masshantering tar fram kvantifierbara mål med åtgärdsplan inom följande områden som underlag till nytt måldokument inför budgetår 2025:
 - Återvinningsgrad av massor.
 - Uttag av täktmaterial, kan exempelvis vara ett relativt mål.
 - Koldioxidutsläpp.
 - Ekonomiska besparingar.
5. Exploateringsnämnden beslutar att samverkansgruppen tar vara på pågående forskning- och utveckling inom masshantering, både inom staden och internationellt.
6. Exploateringsnämnden beslutar att samverkansgruppen följer nationell och EU-lagstiftning samt tillsynsmyndigheters utvecklingsarbete inom mass- och avfallshantering.
7. Exploateringsnämnden beslutar att relevanta nämnder och bolagsstyrelser stärker samverkan inom staden och regionen inom masshantering.
8. Exploateringsnämnden beslutar att exploateringsnämnden tar fram en funktionsbeskrivning för en operativ koordineringsfunktion.
9. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Vi välkomnar denna handlingsplan som skapar bättre förutsättningar för en mer cirkulär och resurseffektiv masshantering i staden. På så sätt minskar transportbehoven och klimatutsläppen samtidigt som miljö och hälsa skyddas i samband med den fortsatta stadsutvecklingen.

Idag saknar dock staden kunskap och statistik över ett antal frågor på området, vilket försvårar framtagandet av konkreta åtgärdsplaner i relation till kvantitativa mål. Därför ser vi fram emot nästa steg i arbetet där stadens handlingsplan kan konkretiseras ytterligare. Syftet med framtagandet av de kvantitativa målen är att nå stadens högt ställda bostadsmål på ett ekologiskt och ekonomiskt hållbart vis, inte att minska takten i bostadsbyggandet.

Exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets, trafikkontorets, miljöförvaltningens och Stockholms hamn ABs gemensamma tjänsteutlåtande från den 13 november 2023. Kontoret föreslår att nämnden beslutar att:

- a) godkänna handlingsplan för masshantering i Stockholms stad 2024-2027, enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.
- b) en samverkansgrupp bestående av representanter från berörda förvaltningar och bolag tillsätts för att samordna och följa upp arbetet med handlingsplanens åtgärder. Samverkansgruppen sammankallas och leds av exploateringskontoret.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) reserverar sig med hänvisning till kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) lämnar med stöd av Svante Linusson (C) särskilt uttalande enligt följande:

Moderaterna ställer sig positiva till förslaget på Handlingsplan för masshantering i Stockholms stad 2024-2027. Särskilt vad gäller samverkan mellan både offentliga och privata aktörer samt vad gäller samarbete för att hitta nya former kring masshanteringsytor. Det kommer förhoppningsvis innebära mer resurseffektiv och cirkulär masshantering.

För att samverkan ska fungera effektivt och ge resultat, vill vi särskilt poängtera behovet av likvärdig lagtolkning hos alla berörda parter – oavsett om det gäller Stockholms stad, Region Stockholm eller privata infrastrukturbolag.

§ 46

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med försäljning inom Slakthusområdet etapp 1 med Matstaden Fastighetsutveckling AB respektive Slakthusgränd Projekt 1 AB

Dnr E2019-03541

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Slakthusområdet, etapp 1, med Slakthusgränd Projekt 1 AB.
2. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Slakthusområdet, etapp 1, med Matstaden Fastighetsutveckling AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 december 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Vid protokollet

Kerstin Thörner