

Protokoll 9/2024

Tid Torsdagen den 7 november 2024 kl. 15.30-16.00

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 18 november, §§ 1-11, 13-19

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 7 november 2024, § 12

Anders Österberg

Rita Valanko

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Anders Göransson (S)

Ingela Edlund (S)

Clara Lindblom (V)

Rita Valanko (M)

Anders Edin (SD)

André Nilsson (L)

Svante Linusson (C)

Tjänstgörande ersättare

Robert Stahre (M)

Emil Bustos (S)

Tim Schnoor (V) §§ 1-13, 15-19

Tove Lönstad (S) § 14

Felix Schartner Giertha (MP)

Torbjörn Ebérus (M)

för Dennis Wedin (M)

för Margareta Stavling (S)

för Jonathan Metzger (V)

för Jonathan Metzger (V)

för Lennart Tonell (MP)

för Fredrik Sand (M)

Ersättare:

Tove Lönstad (S) §§ 1-13, 15-19

Bengt-Olov Tengmark (S)

Maj-Len Eklund (S)

Gabriel Kroon (SD) §§ 1-18

Aron Modig (KD)

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Göran Carlberg, Annika Forsing, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Jesper Skiöld, Peter Svärd, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7 och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-7, 19

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

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

Justering sker måndagen den 18 november 2024.

§ 2

Frågor för beredning

Beslut

Inga frågor anmäls för beredning.

§3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Beslut

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 23 oktober 2024 och från den 7 november 2024 anmäls.

§4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2024-00105

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 oktober 2024.

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

Protokoll 4/2024 från den 3 september 2024 för
stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma
råd för funktionshinderfrågor anmäls.

§6

Ekonomisk uppföljning per oktober, 2024

E2024-00638

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 oktober 2024.

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 Sammanträdestider 2025 för exploateringsnämnden

Dnr E2024-03414

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden fastställer datum för sammanträdestider 2025 enligt följande:

20 februari	(verksamhetsberättelse 2024)
27 mars	
24 april	(flerårsbudget)
22 maj	
12 juni	(tertialrapport 1)
21 augusti	
25 september	(tertialrapport 2)
16 oktober	
6 november	
11 december	(verksamhetsplan 2026)
2. Exploateringsnämnden fastställer datum för möte med exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor till den 6 november, i anslutning till nämndens ordinarie sammanträde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 oktober 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§8**Skrivelse med anledning av marknadsläget. Svar på skrivelse av Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP)**

Dnr E2024-02795

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 oktober 2024.

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

Rita Valanko m.fl. (M) och Svante Linusson (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringskontoret har lämnat ett synnerligen gedigen och väl genomarbetat svar på en mycket komplicerad fråga. Svaret stärker oss i vår övertygelse om att det finns ett stort behov av att både hålla ned, och prioritera inom, stadens samlade investeringsvolym. En naturlig följd av detta är att förslag till framtida projekt enbart tas fram där genomförbarheten, på såväl plats som ekonomiskt, bedöms vara hög och att projektet som sådant är efterfrågat.

För exploateringsnämndens vidkommande kan vi konstatera ett antal saker. Dels att nämndens projektportfölj är oerhört omfattande, dels att den till delar är bestående av projekt som inte nödvändigtvis efterfrågas. Båda dessa delar är givetvis bekymmersamma. Dock vet vi att det pågår en bredare översyn av projektportföljen pågår på kontoret och vi ser fram emot att ta del av resultatet av denna.

Slutsatsen som man kan dra av kontorets svar på skrivelsen är att ett antal projekt kan komma att behöva sättas på paus, eller helt avbrytas, men också att framtida beslut om markanvisningar måste föregås av en annan typ av analyser. Dessa bör, i vår mening, inte bara utgå ifrån den fysiska platsen utan även ta hänsyn till marknadsdjup och den faktiska efterfrågan. Utifrån detta krävs också ett kompletterande beslutsunderlag till politikerna i nämnde, där vi anser att kommande tjänsteutlåtanden för t.ex. nya markanvisningar ska innehålla en kortfattad analys av såväl marknadsdjupet och efterfrågan för den specifika bostadsformen på den föreslagna platsen.

§9**Samråd om ny regional utvecklingsplan.
Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2024-01518

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 oktober 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§10

Inbjudan till samråd om nätutvecklingsplan 2025–2034. Svar på remiss

Dnr E2024-03250

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 oktober 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§11**Motion av Dennis Wedin (M) om revidering av stadens skyltpolicy. Svar på remiss**

Dnr E2024-02873

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att överlämna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 oktober 2024.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Felix Schartner Giertha (MP), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Rita Valanko m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Vi tackar kontoret för svaret på motionen och gläds över att kontoret ställer sig positiv till en översyn av processen och hur den kan underlätta för den sökande. Kontoret delar även vår syn på att det vore önskvärt att hitta en standard för informationsskyltar som kan undantas från bygglov och instämmer i att delar av policyn "Vägledning för skyltar i Stockholms stad" kan ses över. Synpunkten om att detta bör ske i samarbete med berörda förvaltningar och bolag finner vi fullt rimlig. Synpunkten om att stockholmarna kan ta del av ekonomi och budget på stadens projektwebb finner vi däremot som otillräckligt. Att lyfta fram denna information på byggskyltarna skulle öka såväl transparens som tillgänglighet av för stockholmarna relevant information.

För stadens offentligt finansierade projekt så anser vi därför fortsatt att stockholmarna har rätt till mer, och tydligare, information. När det är skattemedel som finansierar projekt bör en sådan skylt därför även innehålla siffror över den beslutade budgeten, samt information om eventuell fördyring eller förändrad tidsplan. Det handlar både om transparens, insyn och en demokratisk rättighet för skattebetalarna i Stockholms stad.

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), Felix Schartner Giertha (MP), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

§12

Fastighetsbildning innebärande fastighetsreglering mellan tomträtterna Trollhättan 31, 32 och 33 på Norrmalm

Dnr E2024-03208

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra fastighetsbildning berörande Trollhättan 31, 32 och 33 på Norrmalm enligt exploateringskontorets förslag och att träffa erforderliga avtal och överenskommelser.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 september 2024.

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**Markanvisning för bostäder inom fastigheten
Hjorthagen 1:3 i Norra Djurgårdsstaden,
Östermalm till Selvaag Bostad Entreprenad AB**

Dnr E2024-02336

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Selvaag Bostad Entreprenad AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 september 2024.

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**Reviderat inriktningsbeslut för bostadsändamål
samt tilläggsmarkanvisning inom fastigheten
Gubbängen 1:1 i Gubbängen**

Dnr E2024-02712

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Bordsvägen upp till 7,1 miljoner kronor (reviderat inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
2. Exploateringsnämnden utökar gällande markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Gubbängen 1:1 till Wallenstam AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Reservation

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

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 oktober 2024.

Nämndens behandling av ärendet**Jäv**

Tim Schnoor (V) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom (V), Felix Schartner Giertta (MP), Rita Valanko m.fl. (M) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Exploateringsbolaget fick en markanvisning genom beslut i exploateringsnämnden 2016-03-08 då även inriktningsbeslut

togs. Den ursprungliga markanvisningen omfattade cirka 60 lägenheter och var en direktanvisning som motiverades med att bolaget uppvisade ett väl genomarbetat förslag som var anpassat till omgivningen. I arbetet med projektet har ursprungsidén omarbetats så att den idag omfattar cirka 90 lägenheter. Detta möjliggörs genom att Kistvägen och en elnätsstation flyttas.

Sverigedemokraterna vänder sig emot förtätningen av Gubbängen som sker på grönområden. Eftersom ursprungsprojektet samt del av utbyggnaden sker på grönområdesmark föreslår vi att projektet ska avslås.

- 3) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- a. Att huvudsakligen godkänna kontorets förslag till beslut.
 - b. Att planeringen framöver ska utgå från att Herrhagsvägen ska innehålla cykelbana eller cykelfält.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Herrhagsvägen är utpekat som en del av huvudnätet för cyklisterna i Stockholms cykelplan. Det är glest mellan cykelbanorna i den här delen av staden, och det saknas cykelinfrastruktur längs Herrhagsvägen. Förutom de som färdas längre sträckor så finns det flera skolor som naturliga målpunkter och eleverna behöver en säkrare cykelväg att färdas på.

Det är ofta svårt och framförallt dyrt att i efterhand bygga om befintliga gaturum så att de innehåller cykellösningar. Därför är det av högsta vikt att Exploateringsnämnden ser till att cykelbanor finns med i planeringen vid nybyggnation. Detta är ett utmärkt tillfälle att verkställa intentionerna med den av fullmäktige antagna cykelplanen och skapa god cykelinfrastruktur längs denna del Herrhagsvägen. Exploateringskontoret uppmanas att samtidigt inleda diskussioner med trafikkontoret om att lösa cykelinfrastrukturen även längs resten av Herrhagsvägen.

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 (V), Felix Schartner Giertha (MP), Rita Valanko m.fl. (M) och André Nilsson (L).

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Att avslå förslag till beslut,

Att ge kontoret i uppdrag att utreda radhus på platsen,

Att därutöver anföra följande:

Kristdemokraterna gick till val på varsam stadsutveckling med stor hänsyn till befintliga värden och områdeskaraktärer. Stadens äldre delar samt dess renodlade villaområden behöver ges särskild prioritet.

Stockholms renodlade villaområden riskerar förlora sin småskaliga särart i övergången till högexploaterade stadsdelar ifall övergången inte sker varsamt. I detta ärende föreslås 90 lägenheter i tre höghus placerade i den södra entrén till Tallkrogens ikoniska trädgårdsstad, sprungen ur egnahemsrörelsen. För att skapa en mer harmonisk övergång mellan områdets småskalighet i norr och dess högre exploatering i syd, föreslår Kristdemokraterna att platsen utreds för radhusbebyggelse.

§15**Tillägg till markanvisningsavtal med AB Abacus Bostad**

Dnr E2024-03565

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner byte av avtalspart från AB Abacus Bostad till Husarstogens Fastighets AB i markanvisningsavtal gällande del av fastigheten Hjorthagen 1:3 inom planområdet för Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden som omfattar det blivande "Norra Pirkvarteret".
2. Exploateringsnämnden godkänner att ALM Equity AB åtar sig att solidariskt med Husarstogens Fastighets AB ansvara för fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser som åligger bolaget enligt markanvisningsavtalet.
3. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa tillägg till markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 oktober 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§16
Markanvisning för bostäder inom fastigheten
Gröndal 1:1 i Gröndal till Aktiebolaget
Stockholmshem. Inriktningsbeslut

Dnr E2024-01492

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

§17

Delutrangering av nedlagda utgifter för programplanering Älvsjö-Örby

Dnr E2024-03038

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner delutrangering av utgifter om 20 689 357 kronor för programplanering Älvsjö-Örby.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 oktober 2024.

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**Markanvisning för lokaler med centrumändamål inom fastigheten Frimurareorden 2 i Bredäng till Skärholmens församling**

Dnr E2021-04630

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för lokaler inom fastigheten Frimurareorden 2 till Skärholmens församling och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 oktober 2024.

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**Information från exploateringskontoret**

Dnr E2024-00117

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

Förvaltningschefens information

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar om:

- Riksbankens räntesänkningar och hur detta kan komma att påverka bostadsmarknaden.
- Exploateringskontorets arbete med verksamhetsplan för 2025.
- Status på exploateringskontorets portföljarbete.
- Exploateringskontorets arbete med förvaltningen för utbyggd tunnelbana och frågan om masshantering.

Slussen

Peter Svärd, projektchef Slussen, ger en statusuppdatering om Projekt Slussen. Bland annat ges information om arbetet med bussterminalen i Katarinaberget, gång- och cykelbrons utformning, överdäckning av Stadsgårdsleden och tidplaner.

Vid protokollet

Kerstin Thörner