

Protokoll 6/2026

Tid Torsdagen den 11 juni 2026 kl. 15.30-16.05

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Tisdagen den 23 juni 2026, §§ 1-6, 8-22, 26-50

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 11 juni 2026, §§ 7, 23-25

Anders Österberg

Dennis Wedin §§ 1-44, 46-50

Rita Valanko § 45

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden §§ 1-44, 46-50

Anders Göransson (S)

Ingela Edlund (S)

Deniz Butros (V)

Lennart Tonell (MP)

Rita Valanko (M) §§ 1-14, 16-50

Fredrik Sand (M)

Gabriel Kroon (SD) §§ 1-44, 46-50

Peter Öberg (L)

Linn Bessner (C)

Tjänstgörande ersättare

Robert Stahre (M) § 45

för Dennis Wedin (M)

Emil Bustos (S)

för Margareta Stavling (S)

Tim Schnoor (V) §§ 1-30, 32-35, 37-50

för Jonathan Metzger (V)

Agneta Sundberg (V) §§ 31, 36

för Jonathan Metzger (V)

Robert Stahre (M) § 15

för Rita Valanko (M)

Torbjörn Ebérus (M) § 45

för Gabriel Kroon (SD)

Ersättare:

Bengt-Olov Tengmark (S)

Maj-Len Eklund (S)

Hawo Hassan (S)
Agneta Sundberg (V) §§ 1-30, 32-35, 37-50
Felix Schartner Giertha (MP)
Robert Stahre (M) §§ 1-14, 16-44, 46-50
Torbjörn Ebérus (M) §§ 1-44, 46-50
Patrick Amofah (C) §§ 1-44, 46-50

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Göran Carlberg, Jonas Claeson, Marie Habbor, Anders Jonsson, Jenny Linné, Carolina Zandén, nämndsekreterare Fabian Lind och borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky.

§ 1 Val av justerare och tid för justering

Beslut

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Dennis Wedin (M) §§ 1-44, 46-50 och Rita Valanko (M) § 45 att tillsammans med ordföranden Anders Österberg (S) justera dagens protokoll. Justering sker tisdagen den 23 juni 2026.

§ 2

Frågor för beredning

Beslut

Inga frågor för beredning.

§3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan av inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 27 maj 2026 och från den 11 juni 2026.

§4 Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2026-00020

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 maj 2026.

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 3/2026 från den 5 maj 2026 och minnesanteckningar från presidiummöte den 5 maj 2026 för stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor anmäls.

§6

Årsrapport 2025 för exploateringsnämnden. Svar på remiss från Stadsrevisionen

Dnr E2026-00887

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som yttrande över årsrapport 2025 för exploateringsnämnden.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 maj 2026.

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

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringsnämndens kärnuppdrag är att skapa förutsättningar för fler bostäder i Stockholm. Därför är det bekymmersamt att revisionen konstaterar att nämnden inte uppnår det verksamhetsmål som rör bostadsförsörjningen och att merparten av indikatorerna inom området inte uppnås.

Det svaga konjunkturläget påverkar naturligtvis hela byggsektorn, men rapporten visar samtidigt att 35 projekt motsvarande cirka 22 800 bostäder har pausats till följd av ekonomiska förutsättningar och riskbedömningar. Det understryker behovet av ett mer offensivt arbete för att skapa bättre förutsättningar för byggande och säkerställa att stadens långsiktiga bostadsmål inte urholkas.

Revisionen pekar även på kvarstående brister i den interna styrningen av investeringsverksamheten. Att liknande synpunkter återkommer flera år i rad visar att arbetet med uppföljning, kontroll och transparens behöver fortsätta med

hög prioritet. Detta gäller inte minst mot bakgrund av de iakttagelser som gjorts kring större investeringsprojekt och upphandlingar.

Stockholm behöver både ett högre bostadsbyggande och en stark ekonomisk styrning. För Liberalerna är det centralt att nämnden förmår leverera på båda dessa områden samtidigt.

§7

Tertialrapport 1/2026 för exploateringsnämnden

Dnr E2026-01372

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2026 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering inom driftverksamheten med 4,1 miljoner kronor avseende lokala vattenåtgärder.
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering avseende ökade driftkostnader på 7,2 miljoner kronor avseende kostnader inom ekonomi och förvaltningsledning som enligt gällande regelverk betraktas som driftkostnader.
4. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 maj 2026.

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

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Bostadsbyggandet befinner sig fortsatt i ett mycket utmanande läge. Exploateringskontoret konstaterar själv att det försämrade marknadsläget och kostnadsökningarna inom byggsektorn gör det svårt att nå fullmäktiges mål för markanvisningar och bostäder i inriktningsbeslut. Efter årets första fyra månader har 935 bostäder markanvisats och inriktningsbeslut fattats för 748 bostäder, att jämföra med årsmålen om 3 000 bostäder inom respektive kategori.

Det svaga marknadsläget påverkar hela byggsektorn och är en realitet som staden måste förhålla sig till. Samtidigt väcker rapporten frågor om hur realistiskt det är att målen ska kunna uppnås under året. Utvecklingen under årets första tertial innebär att det återstår en mycket stor del av måluppfyllelsen under resterande del av året.

För Liberalerna är detta bekymmersamt eftersom ett långvarigt lågt bostadsbyggande får konsekvenser långt bortom de enskilda projekten. När färre bostäder planeras och genomförs försvåras möjligheterna för unga att flytta hemifrån, för barnfamiljer att hitta större bostäder och för företag att rekrytera kompetens. Bostadsbristen riskerar att förstärkas samtidigt som stadens utveckling hämmas.

Mot denna bakgrund räcker det inte att konstatera att marknadsläget är svårt. Staden behöver också redovisa hur fler projekt ska kunna bli genomförbara och hur bostadsbyggandet ska kunna öka även under en svag konjunktur. Arbetet med att prioritera projekt utifrån genomförbarhet är viktigt, men behöver kompletteras med ett tydligare fokus på vilka konkreta åtgärder som kan bidra till att fler bostäder faktiskt kommer fram.

Särskilt bekymmersamt är att diskussionen om svårigheten att nå bostadsmålen inte är ny. Ambitionerna för bostadsbyggandet har successivt anpassats till marknadsläget under senare år, men trots detta visar utvecklingen att måluppfyllelsen fortsatt är mycket osäker. Det understryker behovet av en mer offensiv politik för att stärka förutsättningarna för bostadsbyggande i Stockholm.

§8 Nyttjanderättsavtal för hotellverksamhet inom del av Norrmalm 2:50

Dnr E2026-01417

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringskontoret att upplåta nyttjanderätt inom del av Stockholm Norrmalm 2:50 för hotellverksamhet för en tid av 25 år till Axfast Skotten AB i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 maj 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§9 Spårväg syd Flemingsberg till Skärholmen, samråd 1 järnvägsplan. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2026-00796

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 maj 2026.

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

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna välkomnar att arbetet med Spårväg Syd fortsätter och att projektet nu går vidare i järnvägsplaneprocessen. Spårväg Syd är en av de viktigaste kollektivtrafiksatsningarna i södra Stockholm och har under lång tid varit en prioriterad fråga för Liberalerna.

Förbindelsen mellan Flemingsberg, Kungens kurva och Skärholmen har stor betydelse för både arbetsmarknad, utbildning, stadsutveckling och regionförstoring. En starkare tvärgående kollektivtrafik är en förutsättning för att knyta samman södra länsdelen och skapa bättre resmöjligheter utan att resenärer ska behöva ta omvägen via Stockholms innerstad.

Samtidigt är det svårt att bortse från de långa tidsperspektiven. Enligt samrådsunderlaget bedöms byggandet tidigast kunna påbörjas omkring år 2030 och därefter pågå under cirka sex år. Det innebär att en kollektivtrafiksatsning som diskuterats under mycket lång tid fortfarande ligger långt

fram i tiden. För de boende och verksamma i södra Stockholm innebär det att viktiga förbättringar av kollektivtrafiken riskerar att dröja ytterligare många år.

Liberalerna vill också understryka vikten av att utbyggnaden av Spårväg Syd samordnas med den stadsutveckling som planeras längs sträckan. En av de stora styrkorna med projektet är just möjligheten att kombinera förbättrad kollektivtrafik med nya bostäder, arbetsplatser och verksamheter. För att den potentialen ska tas tillvara krävs dock att kollektivtrafikens utbyggnad inte halkar efter den övriga utvecklingen.

Det vore olyckligt om områden längs den framtida spårvägen utvecklas och bebyggs flera år innan den kollektivtrafik som varit en bärande del av planeringen faktiskt finns på plats. Erfarenheter från andra stadsutvecklingsområden visar att sådana förseningar riskerar att leda till sämre resmöjligheter för de boende, ökat bilberoende och minskad tilltro till den långsiktiga samhällsplaneringen. Därför är det viktigt att regionen och berörda kommuner har ett starkt fokus på samordning, så att bostadsutbyggnad, arbetsplatsetableringar och kollektivtrafikinvesteringar följer varandra på ett sätt som motsvarar de ambitioner som ligger till grund för projektet.

Vi delar också stadens bedömning av vikten av väl fungerande bytespunkter, god tillgänglighet och trygga miljöer i den fortsatta planeringen. Särskilt viktigt är att den framtida bytespunkten i Skärholmen utformas så att den blir attraktiv, trygg och enkel att använda för resenärerna.

Stockholm behöver fler stora kollektivtrafikinvesteringar, inte färre. Spårväg Syd har potential att bli ett av de viktigaste kollektivtrafikprojekten i södra Stockholm under kommande decennier. Därför är det viktigt att projektet nu drivs framåt med hög prioritet, god kostnadskontroll och ett tydligt fokus på genomförande.

§10

Yttrande över samråd för Växa ihop! – Fördjupning av översiktsplanen för mellersta Sundbyberg. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2026-01110

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2026.

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 Granskning av vägplan för ombyggnad av E18 Jakobsberg-Hjulsta, kapacitetsförstärkning, Stockholms stad och Järfälla kommun i Stockholms län. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2026-00439

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 april 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§12

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Ulvsunda 1:1 i Riksby till Arwidsro Fastighets AB. Markanvisning för vård- och omsorgsboende inom del av fastigheterna Riksby 1:13 och Ulvsunda 1:1 i Riksby till Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Tilläggsavtal med Fastighetspartner i Bromma AB och Åke Sundvall AB

Dnr E2024-00192

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Ulvsunda 1:1 till Arwidsro Fastighets AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för vård- och omsorgsboende inom del av fastigheterna Riksby 1:13 och Ulvsunda 1:1 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
3. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal inom del av fastigheterna Riksby 1:13 och Ulvsunda 1:1 med Fastighetspartner i Bromma AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
4. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal inom del av fastigheten Ulvsunda 1:1 med Åke Sundvall AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Reservation

Gabriel Kroon (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 maj 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).
2. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå tjänsteutlåtandet samt att därutöver anföra följande:

Mellan åren 2018–2022 har flertalet kvarter för bostäder, verksamheter, skola och förskola markanvisats inom den första etappen i Riksby. Genom reviderat inriktningsbeslut i kommunfullmäktige 16 februari 2026 genomgår projektet en omarbetning och nya möjligheter till bostäder finns genom att tidigare markanvisad skoltomt till SISAB utgår.

Sverigedemokraterna är kritiska till exploateringsprojektet i Riksby. Vi förstår en varsam förtätning som inte sker på bekostnad av grönområden.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C).

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna välkomnar de nya markanvisningarna i Riksby. Samtidigt vill vi lyfta den synpunkt som Bromma stadsdelsförvaltning framför om att de nya bostäderna inom projektet genererar behov av ytterligare sex förskoleavdelningar.

När antalet bostäder ökar är det avgörande att den sociala infrastrukturen utvecklas i samma takt. Förskolor är en grundläggande del av en fungerande stadsutveckling och behöver finnas på plats när nya invånare flyttar in, inte långt därefter.

Vi ser därför positivt på att exploateringskontoret avser att återkomma med förslag till markanvisning för en ny förskola och vill understryka vikten av att denna fråga prioriteras i det fortsatta arbetet med Riksby.

Linn Bessner (C) med stöd av vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Centerpartiet ser fortsatt positivt på att ett till stora delar redan exploaterat område kan omvandlas till en ny stadsdel med bostäder, verksamheter och service och i ett kollektivtrafikhögt läge. Vi välkomnar även att antalet bostäder ökar jämfört med det tidigare förslaget.

Samtidigt är det svårt att bortse från att den omarbetade planen innebär en kraftig ambitionssänkning. De idrottsanläggningar som tidigare utgjorde en central del av projektet, bland annat tennisanläggning, konståkningshall, gymnastikytor och övriga idrottsfunktioner, har helt utgått ur planen. Det är djupt beklagligt. Under denna mandatperiod har vänstermajoriteten gång på gång valt att skjuta upp, minska eller stryka planerade idrottsinvesteringar. Även här är det idrotten som får stå tillbaka när projektets ekonomi ska förbättras. Det innebär ett svek mot de barn och unga som skulle ha fått nya möjligheter till rörelse, träning och föreningsliv. Om ambitionen hade varit att värna idrottsverksamheterna hade ett eller flera verksamhetskvarter kunnat reserveras för idrottsändamål i stället för ytterligare kontor.

§13

Tillägg till exploateringsavtal inom tidigare fastigheten Archimedes 1 i Mariehäll med Archimedes Fastighets AB m.fl.

Dnr E2024-00348

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till exploateringsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtande och godkänner tillägg av avtalsparterna Archimedes Hus A Fastighets AB, Archimedes Hus B Fastighets AB, Archimedes Hus C Fastighets AB, Archimedes D1 Fastighets AB, Archimedes F1A Fastighets AB, Archimedes F2B Fastighets AB och Bostadsrättsföreningen Archimedes E.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att teckna ytterligare tilläggsavtal till exploateringsavtal inom Archimedes 1 vid eventuellt kommande försäljningar enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2026.

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 Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Åkeshov 1:1 (nuvarande Prologen 6) i Nockeby med Riksbyggen ekonomisk förening

Dnr E2019-03762

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Åkeshov 1:1 (nuvarande Prologen 6) i Nockeby med Riksbyggen ekonomisk förening.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 april 2026.

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 Slutredovisning av utbyggnad för bostadsändamål inom Beckomberga före detta sjukhusområde med NVB-bolaget och LOCUM

Dnr E2025-02248

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostadsändamål inom Beckomberga före detta sjukhusområde med NVB-bolaget och Region Stockholm/LOCUM.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Jäv

Rita Valanko (M) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§16**Ändrad markanvisning för bostäder inom fastigheten Grenå 4 och del av Akalla 4:1 i Kista till Grenå 4 AB. Reviderat inriktningsbeslut**

Dnr E2019-04753

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Grenå 4 och del av Akalla 4:1 till Grenå 4 AB 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 Grenå 4 upp till 8,5 miljoner kronor (reviderat inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2026.

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

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna konstaterar att projektet har förändrats avsevärt sedan inriktningsbeslutet fattades. Antalet planerade bostäder har minskat från cirka 400 till 280 samtidigt som projektets ekonomi försämrats kraftigt. Projektutgifterna har nästan fördubblats, nettonuvärdet har minskat från 33 miljoner kronor till 2 miljoner kronor och täckningsgraden har sjunkit från 179 procent till 102 procent.

Utvecklingen är bekymmersam. Stockholm befinner sig i en situation där behovet av nya bostäder är stort samtidigt som

många projekt möter ökande kostnader och minskad genomförbarhet. När planerade bostadsvolymer successivt reduceras riskerar stadens bostadsmål att bli allt svårare att uppnå.

För Liberalerna är det viktigt att staden även framöver håller fast vid höga ambitioner för bostadsbyggandet i kollektivtrafikhöga lägen. Förändringarna i detta projekt illustrerar vikten av att löpande följa hur planprocesser påverkar både bostadsvolymer och projektens ekonomiska förutsättningar så att stadens långsiktiga utvecklingsmål inte gradvis urholkas.

§17

Tilläggsavtal 2 till överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för bostäder inom fastigheten Hattarvik 1 i Kista med Index Invest International AB (publ) och Kista Äng AB

Dnr E2020-00370

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till tilläggsavtal 2 till överenskommelse om exploatering med Index Invest International AB (publ) och Kista Äng AB inom fastigheten Hattarvik 1 i Kista i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande samt ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Reservation

Gabriel Kroon (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 maj 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).
2. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå tjänsteutlåtandet samt att därutöver anföra följande:

Ärendet gäller ett tilläggsavtal 2 till överenskommelse om exploatering för bostäder med Index Invest International (publ) och Kista Äng AB inom fastigheten Hattarvik 1 i Kista äng. Byggnation av cirka 270 lägenheter pågår inom fastigheten. Staden har utestående fordringar gentemot Kista Äng AB som avser den ersättning (motsvarande dröjsmålsränta) som avtalats i tilläggsavtal 1 för senarelagt tillträde samt dröjsmålsränta på ersättningen. Tilläggsavtal 2 till överenskommelse om exploatering innebär att Kista Äng AB ges möjlighet att betala resterande belopp i samband

med färdigställande av byggnationen inom fastigheten
Hattarvik 1.

Sverigedemokraterna är kritiska till exploateringsprojektet i
Kista Äng. Vi anser att såväl arkitekturen som
stadsplaneringen skapar en otrivsam stadsdel som riskerar
att späda på utanförskapsområdets karaktär.

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), Deniz Butros m.fl. (V),
Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M),
Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C).

§18 Slutredovisning av utbyggnad för vård- och omsorgsboende inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Rinkeby med Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Dnr E2019-03572

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för vård- och omsorgsboende inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Rinkeby med Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2026.

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 Slutredovisning av ombyggnad av Rinkeby Allé och utveckling av bostäder i Rinkeby med AB Svenska Bostäder

Dnr E2026-01220

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av ombyggnad av Rinkeby Allé och utveckling av bostäder i Rinkeby med AB Svenska Bostäder.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2026.

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

Slutredovisning av utbyggnad för bostäder och studentbostäder inom fastigheterna Anholt 1 och Jylland 1 i Kista med Ailon Fastigheter AB

Dnr E2025-03980

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder och studentbostäder inom fastigheterna Anholt 1 och Jylland 1 i Kista med Ailon fastigheter AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 maj 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§21

Partsbyte samt överenskommelse om exploatering med försäljning för bostäder inom del av Sätra 2:1 till Tankebyggarbacken Fastighets AB. Partsbyte för markanvisning för bostäder inom del av Sätra 2:1 till Stadsbrohem 2 AB. Genomförandebeslut Järnbärvägen

Dnr E2021-03800

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner partsbyte för markanvisningen inom del av fastigheten Sätra 2:1 med Storstaden Stockholm Bostad AB till Tankebyggarbacken Fastighets AB enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden godkänner partsbyte för markanvisningen inom del av fastigheten Sätra 2:1 med Stadsbron Fastigheter AB till Stadsbrohem 2 AB enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
3. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom fastigheten Sätra 2:1 för projekt Järnbärvägen till en projektutgift om 22,9 miljoner kronor och en försäljningsinkomst om cirka 15,6 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.
4. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten del av Sätra 2:1 till Tankebyggarbacken Fastighets AB med en preliminär köpeskilling om cirka 15,6 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Reservation

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

Gabriel Kroon (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).
2. Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

Vid nämndens beslut om markanvisning för flerbostadshusen i december 2021 så gjorde den då grönblå majoriteten ett viktigt medskick om naturvärdena på platsen. Området utgörs av ett kuperat grönområde bestående av ädellövskog, varför det är väsentligt att eventuell ny bebyggelse utformas med hänsyn till befintliga naturvärden och boendekvaliteter. Inte minst gäller detta för ett värdefullt ekbestånd som bör bevaras. Vi saknar dock tillgång den naturvärdesbedömning som kontoret lyfter i tjänsteutlåtandet. Det hade varit ett rimligt underlag för nämnden att få ta del av inom ramen för ärendet, inte minst för att se de geografiska avgränsningarna. Det är också fortsatt viktigt av att säkerställa att det inte uppstår brist på parkeringskapacitet i området.

Vi anser att höjden på flerbostadshusen vid Järnbärvägen bör sänkas, då det skapar insyn på Tankebyggarbacken och därmed blir ett störande inslag. Vad gäller radhusen, som avses byggas på en befintlig parkering, så behöver en byggnation villkoras med att parkeringsplatserna ersätts med annan markparkering. Man kan eventuellt studera möjligheten till parkering på ena sidan Tankebyggarbacken som alternativ lösning genom att bredda gatan med en meter.

3. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå tjänsteutlåtandet samt att därutöver anföra följande:

Projektet Järnbärvägen är en del av Fokus Skärholmen och är beläget i Bredäng. Projektet avser byggnation av cirka 85 hyreslägenheter, varav sex LSS-bostäder och tio bostäder i radhus. Projektet omfattar fyra delområden, två delområden längs Järnbärvägen med planerad bebyggelse i form av

flerbostadshus samt två delområden längs Tankebyggarbacken med planerad bebyggelse i form av radhus.

Sverigedemokraterna är kritiska till exploateringsprojektet i Sättra. Vi anser att såväl arkitekturen som stadsplaneringen skapar en otrivsamt stadsdel. Vi förespråkar ett bevarande av grönområdet.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C).

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna välkomnar att projektet bidrar till ett mer varierat bostadsutbud i Bredäng. Under lång tid har vi drivit på för att Stockholms stadsdelar ska utvecklas med fler boendeformer och större möjligheter för människor att hitta ett boende som passar deras livssituation.

För Liberalerna handlar en blandad stad inte om att gynna en viss upplåtelseform framför en annan. Vi vill se fler hyresrätter i områden som domineras av bostadsrätter och småhus, samtidigt som vi vill se fler bostadsrätter, äganderätter och radhus i områden där hyresrätter dominerar. En levande och socialt hållbar stad byggs när människor med olika bakgrund, livssituationer och ekonomiska förutsättningar ges möjlighet att bo i samma stadsdel.

Det ska vara möjligt att flytta till, växa upp i och stanna kvar i sitt område genom livets olika skeden utan att behöva lämna stadsdelen för att hitta en annan typ av bostad. I ett område där hyresrätter dominerar är tillskottet av radhus och större bostäder därför positivt. Det skapar bättre möjligheter för barnfamiljer att bo kvar i Bredäng och bidrar till ett bredare utbud av boendeformer. Att projektet även innehåller större lägenheter är välkommet och kan bidra till att minska trångboddheten.

Samtidigt är det bekymmersamt att handlingarna konstaterar att den viktiga gångförbindelsen mellan Järnbärvägen och Tankebyggarbacken även efter planerade åtgärder kommer att ha begränsningar ur tillgänglighetssynpunkt. Även om terrängförhållandena innebär utmaningar är det angeläget att staden fortsätter att söka lösningar som förbättrar

framkomligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga.
Tillgänglighetsperspektivet får inte hamna i skymundan när
nya bostadsområden utvecklas.

§22**Projekt Vårbergstoppen. Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Andholmen 1, Lomholmen 1, Viggholmen 1 och Svanholmen 1 (tidigare del av Skärholmen 2:1) i Vårberg med Åke Sundvall i Stockholm AB och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB**

Dnr E2026-00023

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad av bostäder inom fastigheterna Andholmen 1, Lomholmen 1, Viggholmen 1 och Svanholmen 1 (tidigare del av Skärholmen 2:1) i Vårberg med Åke Sundvall i Stockholm AB och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2026.

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**Överenskommelse om slutreglering och genomförandeavtal med Region Stockholm samt avtal om fastighetsreglering, östra Hagastaden**

Dnr E2026-01295

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret uppdrag om att träffa överenskommelse om slutreglering och genomförandeavtal med Region Stockholm samt avtal om fastighetsregleringar för genomförandet av lagakraftvunnen detaljplan avseende östra Hagastaden, enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden hemställer till kommunfullmäktige att senast 2026-12-31 godkänna överenskommelser och avtal avseende östra Hagastaden, enligt ovan.
3. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 maj 2026.

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

Markanvisning för kontor inom kvarteren Sapienza och Trinity i Hagastaden till Atrium Ljungberg AB. Planbeställning

Dnr E2026-01296

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för kontor inom kvarteren Sapienza och Trinity i Hagastaden till Atrium Ljungberg AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för kvarteret Trinity i Hagastaden.
3. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 maj 2026.

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

Partsbyte samt överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom del av fastigheten Södermalm 8:57 i Södermalm med Folkhem Ceder AB. Genomförandebeslut

Dnr E2021-02578

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna partsbyte för markanvisningen inom del av fastigheten Södermalm 8:57 med Folkhem Trä AB och Folkhem Ceder AB enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna förslag till genomförande av exploatering inom del av fastigheten Södermalm 8:57 för projekt Färgarplan till en projektutgift om 36 miljoner kronor och en försäljningsinkomst om cirka 192,4 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.
3. Exploateringsnämnden beslutar att för sin del godkänna försäljning av mark inom del av Södermalm 8:57 med en försäljningsinkomst om cirka 192,4 miljoner kronor samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom dess exploateringskontor, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
4. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

Gabriel Kroon (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 maj 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin

m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).

2. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå tjänsteutlåtandet samt att därutöver anföra följande:

Folkhem Trä AB, nedan kallat Folkhem, fick 2014 en markanvisning på Färgarplan på Södermalm, ett område som begränsas av Tengdahlsgratan och Barnängsgatan. Förslaget innebär nybyggnad inom mark som idag är gatumark. På platsen planeras för cirka 50 bostadsrätter i flerbostadshus i trä. I bottenvåningarna föreslås lokaler. Detaljplanen medger både garage i källare samt p-köp. Den elnätsstation som finns på platsen idag föreslås inrymmas inom den nya bebyggelsen. Staden har förlängt markanvisningen då tidplanen blivit framflyttad. Folkhem ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 36 725 kronor per m² ljus BTA för bostäder respektive 6 713 kronor per m² ljus BTA för lokaler i 2026 års prisläge.

Sverigedemokraterna är kritiska till exploateringsprojektet. Vi förespråkar ett bevarande av grönområdet och p-platserna.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C).

Särskilt uttalande

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

Vi välkomnar projektet som innebär 50 nya bostäder i massivt trä på en plats som idag är en asfalterad yta. I bottenvåningarna föreslås lokaler. Huset kommer att ligga i anslutning till Tengdahlsparken och med närhet till kollektivtrafik och vatten. Bolaget planerar sin byggstart till år 2028 och första inflyttning planeras till år 2030.

Naturen i staden är värdefull och fyller många olika funktioner. Ekosystemen bidrar till hälsosamma stadsmiljöer genom att till exempel träd och växter renar luft, minskar buller och mildrar extremtemperaturer. När vi drar nytta av de ekosystemtjänster som naturen erbjuder skapas värden för

människor, den biologiska mångfalden och för samhället i stort.

På platsen där flerbostadshuset kommer att byggas finns idag tre gatuträd som kommer att behöva fällas. Stadens övergripande trädmål innebär att varje träd som behöver fällas ska ersättas av två träd som planteras i närområdet. Målet gäller alla gator, torg och parker i hela staden och gäller därmed för det aktuella projektet – därför kommer de träd som fälls att ersättas med totalt minst 6 nya träd.

§26

Lägesredovisning Ängsbotten

Dnr E2026-00822

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna lägesredovisningen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 april 2026.

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**Markanvisning för bostäder, kontor eller hotell inom fastigheten Pireus till Wallfast inom projekt Saltkvarteren**

Dnr E2026-01178

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Pireus till Wallfast och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 maj 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§28 Projekt Nykroppagatan i Farsta. Reviderat genomförandebeslut

Dnr E2021-02319

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att för sin del godkänna förslag till fortsatt genomförande av exploatering inom fastigheten Farsta 2:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till reviderat genomförande för projekt Nykroppagatan och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 236,9 miljoner kronor, en projektinkomst om 19,6 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 42,4 miljoner kronor.

Reservation

Gabriel Kroon (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 april 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).
2. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå tjänsteutlåtandet samt att därutöver anföra följande:

Projektet Nykroppagatan är beläget i Farsta och utgör en del av planprogrammet för Tyngdpunkt Farsta. Projektet är utpekad i översiktsplanen och är en del i ett strategiskt samband mellan Farsta och Fagersjö. Projektet syftar till att koppla samman stadsdelarna och omvandla Nykroppagatan till ett grönt urbant stråk. Genom att flytta Nykroppagatan längre söderut möjliggörs för cirka 220 lägenheter med lokaler i bottenvåning.

Sverigedemokraterna är kritiska till exploateringsprojektet. Vi förespråkar ett bevarande av grönområdet och att platsen förblir obebyggd.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C).

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna ser fortsatt positivt på ambitionen att stärka sambandet mellan Farsta och Fagersjö samt att tillföra nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Projektets inriktning ligger väl i linje med målsättningen att bygga samman staden och minska barriärer mellan stadsdelar.

Samtidigt är det svårt att bortse från den kraftiga försämringen av projektets ekonomiska förutsättningar sedan genomförandebeslutet fattades. Investeringsutgifterna har ökat från cirka 121 miljoner kronor till nära 237 miljoner kronor samtidigt som projektets täckningsgrad sjunkit från 58 till 37 procent och nettonuvärdet försämrats avsevärt.

Förklaringar finns i form av överklaganden, inflation och ökade produktionskostnader, men utvecklingen illustrerar samtidigt hur känsliga stadens stadsutvecklingsprojekt är för långa processer och förseningar. När tiden från beslut till genomförande blir alltför lång riskerar kostnaderna att öka kraftigt samtidigt som stadens investeringsutrymme trängs undan.

Det är därför viktigt att staden fortsätter arbetet med att korta ledtiderna i plan- och genomförandeprocesserna samt stärker den ekonomiska uppföljningen i större exploateringsprojekt. Ambitionen att utveckla Fokus Farsta är viktig, men den måste kombineras med en långsiktig hållbar ekonomisk styrning.

§29 Bagarmossenskogens naturreservat. Förnyat utredningsbeslut

Dnr E2025-02991

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till beslut.
2. Exploateringsnämnden beslutar att naturreservatets gränsdragningar ska beakta de höga naturvärdena i hela Bagarmossenskogen för att upprätthålla ett funktionellt spridningssamband från Nackareservatet in mot Skogskyrkogården.
3. Exploateringsnämnden beslutar att rekreativa funktioner som fungerar som segregationsbrytande målpunkter ska bevaras och ges möjlighet att utvecklas som en del i naturreservatet.
4. Exploateringsnämnden beslutar att naturreservatets föreskrifter ska säkerställa möjlighet att förverkliga det lokala sambandet som är utpekad i översiktsplanen.
5. Exploateringsnämnden beslutar att kopplingar mellan Bagarmossen och Skarpnäck utformas som gång- och cykelväg. Ingen bilväg ska koppla samman Bagarmossen och Skarpnäck över naturreservatet eller längs skogen, men gång- och cykelvägar ska kunna användas av räddningstjänsten.
6. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Staden har under de senaste åren stärkt arbetet med att skydda värdefull natur, bland annat genom att inrätta flera nya biotopskyddsområden och genom att planera för nya naturreservat. Under innevarande mandatperiod kommer 359 hektar natur att skyddas vilket är tio gånger så mycket som mandatperioden dessförinnan. Vi välkomnar detta

beslut, som innebär att vi tar ytterligare ett steg mot att inrätta ett naturreservat i Bagarmossenskogen.

Hela Bagarmossenskogen utgör ett sammanhängande naturområde med höga naturvärden och stor betydelse för den biologiska mångfalden, både lokalt och regionalt. Området är också en strategiskt viktig del av spridningssambandet från Nackareservatet mot inre söderort och har samtidigt stora värden för rekreation, friluftsliv och social sammanhållning.

I det fortsatta arbetet med gränsdragningarna ska berörda nämnder därmed beakta de identifierat höga naturvärdena i hela Bagarmossenskogen. Även rekreativa funktioner som fungerar som segregationsbrytande målpunkter ska bevaras och ge möjlighet att utvecklas som en del i naturreservatet.

Infrastrukturutredningen utgör en viktig del av utredningsarbetet, bland annat då fordonstrafik till och från Bagarmossen begränsas av Sockenvägens nuvarande skick. Därför krävs en tillfällig byggväg till Skarpnäck under perioden 2026–2032 för att möjliggöra bostadsbyggandet i Bergholmsbacken.

Byggvägen förblir dock tillfällig. Kopplingar mellan Bagarmossen och Skarpnäck ska utformas som gång- och cykelvägar, vilka precis som idag ska ha bärighet och tillgänglighet för räddningstjänsten när så behövs. Infrastrukturutredningen ska ta hänsyn till stadens mål om minskad biltrafik.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Gabriel Kroon (SD), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 april 2026.
Kontoret föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna det förnyade utredningsbeslutet och ger kontoret i uppdrag att fortsätta utreda inrättandet av naturreservat i Bagarmossenskogen.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).

2. Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Gabriel Kroon (SD), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) förslår 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), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

§30

Motion av Dennis Wedin (M) om att rädda Stockholmshockeyn. Svar på remiss

Dnr E2026-01074

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets 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 27 april 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Gabriel Kroon (SD), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).
2. Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Sedan inlämnandet av denna motion så har nya planer för Hovet presenterats. Det välkomnar vi, men det är samtidigt anmärkningsvärt att det ska krävas en valrörelse för att det ska komma till. Moderaterna har länge krävt en lösning för Hovet och stockholmshockeyn och vi har även sträckt ut en hand till S-styret om blocköverskridande samtal tillsammans med klubbarna. Detta eftersom många är trötta på kortsiktiga besked.

Det som nu har presenterats innebär, såvitt vi kan bedöma, att staden ska utreda två olika alternativ för Hovet. Ett där arenan rivs och sedan byggs upp igen på samma plats som idag, och ett där en ny arena byggs på gamla Söderstationstomten.

Vi anser att det nu är synnerligen viktigt att stadens processer tar höjd för att minska olägenheterna för

klubbarna och att, oaktat alternativ, klubbarnas möjligheter till fortsatt istid och matcher omhändertas. Vi anser också att staden måste återuppta planeringen av en träningsanläggning för ishockeyn på Tallkrogen.

Moderaterna kommer att utgå från de här två förslagen och värna om att det fattas ytterligare beslut så snabbt som möjligt. Dock anser vi att det fortsatt saknas en tydlighet i vilket ansvar klubbarna själva kommer att få över istider, vinster av försäljning av mat, med mera. Detta behöver klargöras.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Gabriel Kroon (SD), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C).

§31

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Liljeholmen 1:1 till Lövholmsgränd 12 Exploatering AB och Skanska Sverige AB med flera. Föravtal till exploateringsavtal för fastigheterna Lövholmen 12 med flera i Liljeholmen. Inriktningsbeslut

Dnr E2024-00777

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Liljeholmen 1:1 till Lövholmsgränd 12 Exploatering AB och Skanska Sverige AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Liljeholmen 1:1 till Manaslu Fastigheter AB och Nordr Sverige AB, och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
3. Exploateringsnämnden godkänner föravtal till exploateringsavtal med Lövholmsgränd 12 Exploatering AB och Skanska Sverige AB, Manaslu Fastigheter AB och Nordr Sverige AB, Fastighets AB Lövholmen 4 (Heidelberg Materials Sweden AB), Fastighets AB Lövholmen (Heidelberg Materials Sweden AB), Sjöblick Utveckling AB (JM AB) och Sjöblick Utveckling 2 AB (Wallenstam AB) samt Lindéngruppen AB och ger kontoret i uppdrag att träffa föravtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
4. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till inriktning och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till inriktning för projekt Lövholmen och att exploateringsnämnden medges rätt att fortsätta planering för projekt Lövholmen upp till 33 miljoner kronor (inriktningsbeslut) som underlag för kommande genomförandebeslut.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 april 2026.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Lövholmen är ett av Stockholms mest spännande stadsutvecklingsområden. Att öppna upp ett tidigare slutet industriområde och göra kajerna tillgängliga för allmänheten samtidigt som tusentals nya bostäder tillkommer är i grunden mycket positivt. Området har alla förutsättningar att bli en levande del av staden med bostäder, kultur, service och attraktiva miljöer vid vattnet.

Samtidigt är det svårt att bortse från hur lång tid processen har tagit. Planeringen av Lövholmen har pågått i snart två decennier och enligt den nuvarande tidplanen väntas de första bostäderna stå färdiga först omkring år 2033. För en stad med stor bostadsbrist är det inte rimligt att det ska ta så lång tid från idé till inflyttning. Stockholm behöver bli bättre på att genomföra stora stadsutvecklingsprojekt i en takt som motsvarar behoven.

Vi ser också att den täta bebyggelsen ställer höga krav på kvaliteten i de offentliga miljöerna. Av handlingarna framgår att tillgången till parker och gröna ytor inom området blir begränsad samtidigt som många människor ska bo och vistas här. Därför är det viktigt att de parker, lekytor och offentliga rum som planeras verkligen ges den kvalitet och omfattning som krävs för att området ska fungera väl över tid.

Lövholmen har potential att bli en mycket attraktiv stadsdel. För att lyckas krävs dock att staden håller fast vid höga ambitioner både när det gäller genomförande, stadsmiljö och livskvalitet för de människor som ska bo där.

§32

Projekt Sigfridsvägen/Schlytersvägen. Reviderat genomförandebeslut

Dnr E2026-01329

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till fortsatt genomförande av projektet Sigfridsvägen/Schlytersvägen och godkänner det fortsatta genomförandet av projektet till en projektutgift om 42 miljoner kronor, en projektinkomst om 11,1 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 april 2026.

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

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Fler ungdoms- och studentbostäder i kollektivtrafikhöga lägen behövs och det är positivt att projektet nu går vidare.

Samtidigt väcker ärendet frågor om hur träffsäkra stadens kalkyler är i de tidiga skedena. Sedan genomförandebeslutet fattades har projektets kostnader ökat från 17 till 42 miljoner kronor. Av handlingarna framgår att omfattande ledningsarbeten och andra kostnader tillkommit efterhand.

Det är förstås bättre att kostnader upptäcks innan arbetena genomförs än efteråt. Men när kostnaderna mer än fördubblas på bara några år behöver staden dra lärdomar av det. Ju bättre underlag som finns från början, desto bättre beslut kan också fattas.

Stockholm står inför stora investeringar de kommande åren. Då är det viktigt att vi har god kontroll över kostnaderna och så realistiska kalkyler som möjligt redan när projekten beslutas.

§33
**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder,
kommersiella lokaler och kollektivtrafikändamål
inom fastigheten Liljeholmen 1:1 m.fl. i
Liljeholmen med JM AB, Liljeholmsplan
Fastighets AB och SL m.fl.**

Dnr E2026-01135

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder, kommersiella lokaler och kollektivtrafikändamål inom fastigheten Liljeholmen 1:1 m.fl. i Liljeholmen med JM AB, Liljeholmsplan Fastighets AB och SL m.fl.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 april 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§34 Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Talgdanken 3 i Gröndal med JM AB

Dnr E2026-01284

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Talgdanken 3 i Gröndal med JM AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 maj 2026.

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
Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Telefonfabriken 7, inom etapp 4 av programområdet för Telefonfabriken, i Midsommarkransen med Telefonplanbo AB (Einar Matsson)

Dnr E2017-01914

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Telefonfabriken 7 i Midsommarkransen med Telefonplanbo AB (Einar Matsson).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 2026.

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 Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga med AB Stockholmshem

Dnr E2020-03417

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga med AB Stockholmshem.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den [dag, månad] 2026.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§37**Slutredovisning av utbyggnad av skola och bostäder inom fastigheten Brandstegen 1 m.fl. i Midsommarkransen med Skolfastigheter i Stockholm AB, Besqab Bostadsmark I AB och Belatchew Fastigheter AB**

Dnr E2020-03377

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad av skola och bostäder inom fastigheten Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1 i Midsommarkransen med Skolfastigheter i Stockholm AB, Besqab Bostadsmark I AB och Belatchew Fastigheter AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 maj 2026.

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**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Fotsacken 1 m.fl. i Västertorp med AB Stockholmshem och Botrygg AB**

Dnr E2026-01346

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Fotsacken 1, del av Västberga 1:1 samt mindre del av Sätra 2:1 i Älvsjö med AB Stockholmshem och Botrygg AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

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

Anläggande av park inom fastigheten Årsta 1:1 inom projektet Årstafältet etapp 8. Genomförandebeslut

Dnr E2026-01286

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av parkanläggning inom fastigheten Årsta 1:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande av projektet Årstafältets etapp 8, och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 225,7 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 maj 2026.

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

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Anläggandet av parken är en viktig grundbult i den kommande utvecklingen av hela Årstafältets tusentals nya bostäder. Parken är omfattande till såväl yta som till innehåll och kommer att anläggas i etapper.

Vi vill dock understryka vikten av strikt kostnadskontroll i projektet. Redan nu prognosticeras den samlade investeringen att uppgå till en bra bit över en miljard kronor. Den del av parken som omfattas av etapp 8 är det stora öppna området mitt på Årstafältet. Det är en stor del av parkens yta men motsvarar bara ca 40 procent av den totala investeringsutgiften för parken. Den del av parken som kallas aktivitetsbryggan planeras att genomföras senare. Den delen

är mindre till ytan, men innehåller fler anläggningar och motsvarar omkring 60 procent av den totala investeringen. Investeringen i föreliggande ärendet uppgår således till 225,7 miljoner kronor.

Vi noterar att kontorets bedömning är att projektet har förhållandevis låg ekonomisk risk, där den största osäkerheten ligger i huruvida schaktmassor kommer att kunna återanvändas inom projektet eller inte. Oanvändbara massor måste transporteras till och tippas på deponi med höga avgifter vilket skulle påverka projektets ekonomi negativt. Inom projektet pågår just nu tester av jordförbättrande åtgärder. Om dessa faller väl ut kommer massorna att gå att återanvända i större utsträckning. Vi förutsätter att dessa tester återrapporteras till nämnden så snart de är klara.

§40 Slutredovisning av utbyggnad för studentbostäder och förskola inom fastigheten Familjen 2 i Östberga med AB Svenska Bostäder

Dnr E2026-01002

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för studentbostäder och förskola inom fastigheten Familjen 2 i Östberga med AB Svenska Bostäder.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 maj 2026.

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 Markanvisning för bostäder inom fastigheten Älvsjö 1:1 i Hagsätra till AB Stockholmshem

Dnr E2026-01180

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Älvsjö 1:1 till AB Stockholmshem och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Reservation

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

Gabriel Kroon (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 april 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) 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 kontoret återkommer med ett nytt förslag till markanvisning för radhus till en extern aktör.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Moderaterna driver aktivt frågan om fler radhus och större bostäder i Stockholm. Det är de boendeformer som efterfrågas mest i Stockholm, men småhus byggs det samtidigt allra minst av. Idag utgör småhus inte ens tio procent av det totala beståndet. Inte minst barnfamiljer, som drömmer om att bo kvar i staden, tvingas flytta för att det

blivit allt svårare att hitta ett hem som passar livets olika skeden.

Moderaterna går till val på ett småhuslöfte, 4 000 nya småhus och tre nya småhusområden under nästa mandatperiod. Men vi anser inte att det är allmännyttans roll att ta andelar på den marknaden. Det finns åtskilliga externa aktörer som är bättre lämpade att tillskapa nya småhus, inte minst mot bakgrund av att stadens bostadsbolag aldrig tidigare har ingått i det segmentet. Vi anser inte att portföljerna hos stadens bostadsbolag nödvändigtvis ska växa ytterligare. Men i den mån allmännyttan ändå ska bygga nya bostäder så är det rimligt att det görs just genom standardiserade modeller som Stockholmshus och Stockholmsradhus, allt i syfte att pressa produktionskostnaderna och i förlängningen hyrorna. Det är dock viktigt att gestaltningen kan anpassas till specifika platser och inte byggas i strid med befintlig bebyggelse och kulturhistoriska värden.

Dessutom måste stadens skenande skuldsättning vändas, där en omfattande del av investeringarna ligger hos de kommunala bolagen. Mot bakgrund av detta anser vi att föreliggande förslag ska avslås och att kontoret uppdras att återkomma med ett förslag till markanvisning för radhus till en extern aktör.

3. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå tjänsteutlåtandet samt att därutöver anföra följande:

Projektet Ormkärr som är en del av Fokus Hagsätra Rågsved, påbörjades i slutet av år 2019 då beslut om markanvisning ursprungligen togs. Inriktningen var att tillskapa två flerbostadshus med hyresrätter i två separata kvarter med en byggaktör vardera. Byggaktörerna var AB Stockholmshem, nedan kallat Bolaget, samt Byggvesta AB. Projektet pausades år 2023 till följd av utmanande förutsättningar kopplat till främst ekonomin. I slutet av år 2025 bedömde kontoret att det saknades förutsättningar för att jobba vidare med bägge förslagen. I början av år 2026 inkom Bolaget med en ny markanvisningsansökan för samma plats som de ursprungligen markanvisats. Aktuell förslag utgår från att utveckla platsen med utgångspunkt i stadens koncept för stadsradhus, upplåtna med hyresrätt.

Sverigedemokraterna är kritiska till exploateringsprojektet. Vi förespråkar ett bevarande av grönområdet och att platsen förblir obebyggd.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C).

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna ser positivt på fler boendeformer prövas i Stockholm. Möjligheten att bo i radhus ska inte vara förbehållen den som har möjlighet att köpa ett småhus eller en bostadsrätt. Att även utveckla radhus med hyresrätt kan bidra till att bredda bostadsutbudet och göra det möjligt för fler hushåll att hitta ett boende som passar deras behov.

Samtidigt illustrerar ärendet de utmaningar som många stadsutvecklingsprojekt möter. Det som ursprungligen planerades som ett betydligt större bostadstillskott har efter flera års arbete omarbetats i flera omgångar och omfattar nu omkring 20 bostäder.

Det är positivt att staden och Stockholms hem har hittat en lösning som bättre anpassats till platsens förutsättningar. Men utvecklingen väcker också frågor om hur vi kan skapa mer förutsägbara processer där fler planerade bostäder faktiskt kan realiseras. Stockholm behöver både nya boendeformer och ett högre bostadsbyggande.

I det fortsatta arbetet är det också viktigt att noga följa hur projektet påverkar de naturvärden som finns på platsen och säkerställa att de kompensationsåtgärder som planeras verkligen genomförs.

Linn Bessner (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Centerpartiet välkomnar markanvisningen för projektet med stadsradhus i Ormkärr, och ser positivt på att allmännyttans bestånd kan varieras med fler boendeformer och storlekar. Vårt tidigare förslag om småskaliga, klimatsmarta och prisvärda stadsradhus grundar sig i ett syfte om att stärka integrationen, skapa fler möjligheter till boendekarriär och ge fler familjer möjlighet att äga sitt boende utan att behöva lämna sin stadsdel. Nyckeln till detta är att stadsradhusen huvudsakligen upplåtes genom äganderätt eller hyrköp.

Primärt vill vi även att Stockholms arbete med stadsradhus framgent koncentreras till redan hårdgjorda ytor som parkeringsytor, garage eller genom påbyggnation – utan att stadens grönområden tas i anspråk.

§42**Överenskommelse om exploatering med tomträtt
för kommersiellt ändamål inom fastigheten
Stubinen 2 m.fl. i Liljeholmen med Citycon
Liljeholmstorget Galleria AB m.fl.
Genomförandebeslut**

Dnr E2026-00453

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom fastigheten Stubinen 2 m.fl. för projekt Liljeholmen överdäckning till en projektutgift om ca 31 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2026.

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

Trafikförändringar i SL- och WÅAB-trafiken 2026/2027. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2026-00797

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 maj 2026.

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

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Kollektivtrafiken är ryggraden i regionen och avgörande för att invånare och besökare ska kunna resa smidigt, tryggt och hållbart. Den binder samman länet och gör det möjligt för hundratusentals människor att få vardagspusslet att gå ihop. Trots kollektivtrafikens betydelse för såväl resenärer som den gröna omställningen har den under mandatperioden drabbats av omfattande nedskärningar, där busstrafiken varit särskilt hårt drabbad. Sammantaget har detta lett till ett växande missnöje bland resenärerna och riskerar att fler väljer bilen framför kollektivtrafiken.

Liberalerna har konsekvent motsatt sig dessa nedskärningar och står fast vid att kollektivtrafiken ska vara ett pålitligt, tryggt och tillgängligt alternativ för alla. Vi vill återställa de linjer som är avgörande för stockholmarnas vardag och säkerställa att kollektivtrafiken fungerar i hela regionen. Samtidigt behöver kollektivtrafiken utvecklas i takt med att Stockholm växer och nya bostadsområden tillkommer.

Från flera delar av staden lyfts konkreta behov av förstärkningar. I Bromma är busslinje 113 ofta överfull under morgonrusningen och turtätheten behöver öka. Det finns

också behov av att återinföra busslinje 115 till Bromma sjukhus samt att färdigställa utbyggnaden av Tvärbanan.

I Enskede-Årsta-Vantör är situationen i Östberga särskilt bekymmersam. Då en tunnelbanelösning fortfarande ligger långt fram i tiden är det angeläget att busslinje 168 mellan Östberga och Gullmarsplan återinförs snarast för att säkerställa områdets tillgänglighet.

I Järva finns flera angelägna utvecklingsbehov. Spånga station är underdimensionerad och i behov av omfattande investeringar för att möta dagens och framtidens resandebestånd. En ytterligare entré i den västra delen av perrongen, förbättrade bytesmöjligheter mellan pendeltåg och bussar, bättre cykel- och bilparkeringar samt ökad trygghet genom kamerabevakning är viktiga åtgärder. Den växande befolkningen i Bromstensstaden ställer också krav på förbättrad busstrafik. Turtätheten på linje 118 och ersättningslinjen för tidigare linje 512 behöver ses över, liksom samordningen av avgångstiderna från Spånga station. Busslinje 159 bör förlängas till Bromstensstaden. Det ökande antalet studentbostäder i Spånga motiverar dessutom att busslinje 540 förlängs för att skapa en bättre koppling till Universitetet. Även områden som Spånga kyrka, Sörgården och Lunda företagsområde har idag en kollektivtrafikförsörjning som inte motsvarar behoven. Därutöver finns ett behov av ökad turtäthet på busslinje 179, där trängseln är betydande, särskilt under eftermiddagarna. Utbyggnaden av Tvärbanan till Kista är samtidigt en viktig satsning som stärker förutsättningarna för både bostadsbyggande, arbetsplatser och bättre regionala kopplingar i Västerort.

I Söderort är konsekvenserna av neddragningarna särskilt tydliga. Bussresenärerna hör till de mest missnöjda i regionen och återkommande förseningar, inställda avgångar och bristfällig information vid störningar har blivit en del av vardagen för många. Särskilt oroande är förslagen om ytterligare försämringar på sträckan mellan Älvsjö och Fruängen via Långsjö och Herrängen. Redan idag väljer många bort kollektivtrafiken på grund av den begränsade turtätheten på busslinje 144, vilket gör att ytterligare neddragningar riskerar att försvaga kollektivtrafikens attraktivitet ytterligare.

Även i Norra innerstaden finns behov av förstärkningar. Liberalerna välkomnar förlängningen av stombusslinje 6 och återinförandet av hållplatsen Jungfrugatan på busslinje 4, men konstaterar samtidigt att tidigare neddragningar har försämrat tillgängligheten. Detta gäller inte minst busslinje 75 mellan

Ropsten och Cityterminalen, som utgör en central förbindelse mellan Norra Djurgårdsstaden och övriga innerstaden. Med tanke på områdets fortsatta utveckling, de många målpunkter som finns där och den planerade öppningen av Operan i Gasverksområdet finns starka skäl att förstärka trafiken på linjen. Det finns också behov av att återinföra busslinje 72 mellan Karolinska sjukhuset och Frihamnen för att stärka stadens tvärförbindelser. Därutöver behöver de återkommande trafikstörningar som uppstår i samband med större demonstrationer hanteras bättre. Kollektivtrafiken måste fungera även under sådana förhållanden, särskilt för äldre och andra grupper som är beroende av god tillgänglighet.

Utöver de lokala behov som lyfts i stadens olika delar finns också ett behov av att stärka kollektivtrafikens roll vid stadens större hamnar. I Värtahamnen, en av Stockholms viktigaste internationella knutpunkter, anländer under högsäsong stora mängder resenärer samtidigt. Det ställer höga krav på kapacitet, tydlighet och tillgänglighet i kollektivtrafiken. Liberalerna ser positivt på beskedet att samtliga turer på busslinje 76 ska trafikera Värtahamnens färjeterminal, men konstaterar samtidigt att diskussionerna om turtäthet och framtida trafikupplägg fortfarande pågår. Det är angeläget att kollektivtrafikens kapacitet dimensioneras efter de faktiska resandeströmmarna och att kopplingarna mellan Värtahamnen, Djurgården, Gärdet och övriga innerstaden stärks. För såväl stockholmare som internationella besökare måste kollektivtrafiken utgöra ett tydligt, tillgängligt och attraktivt förstahandsval redan vid ankomsten till staden.

Sammantaget visar synpunkterna från stadens olika delar på behovet av en kollektivtrafikpolitik som sätter resenärernas behov i centrum. För att kollektivtrafiken ska vara ett attraktivt alternativ krävs både återställande av tidigare neddragningar och fortsatta investeringar i kapacitet, tillgänglighet, trygghet och framkomlighet i hela Stockholm.

§44 Åtgärdsplan godstrafik

Dnr E2024-03647

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner åtgärdsplan godstrafik.

Reservation

Peter Öberg (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets, miljöförvaltningens och Stockholms Hamn ABs gemensamma tjänsteutlåtande från den 10 september 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Gabriel Kroon (SD) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Peter Öberg (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att delvis bifalla förslaget till beslut.
 - b. Att återremittera åtgärdsplanen med revideringar i enlighet med vad som anförs.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Liberalerna ser att planen i stor utsträckning fokuserar på styrning, reglering och begränsningar av godstrafik genom exempelvis geofencing, förändrad lagstiftning för fordonsval samt borttagande av lastplatser. Samtidigt saknas en motsvarande tyngdpunkt på framkomlighet, leveranssäkerhet och de praktiska villkor som handel, service och småföretag är beroende av. För oss är godstrafiken inte ett problem i sig utan en grundläggande förutsättning för att staden ska fungera.

Förslaget om att undersöka borttagande av lastplatser på gatumark väcker särskilda farhågor. Vi vet att redan i dag

upplever många hantverkare, bud och servicefordon stora svårigheter att hitta angoringsmöjligheter. Ytterligare minskning av lastzoner riskerar att leda till ökad dubbelparkering, sämre framkomlighet och försämrade villkor för cityhandel och lokala verksamheter.

Planens ambitioner kring tysta transporter nattetid samt användning av geofencing och andra styrmedel kan få betydande konsekvenser för företaget. Det gäller både ökade kostnader, ökad administrativ komplexitet och osäkerhet kring vad som faktiskt kommer att krävas. Innan nya styrmedel införs bör tydliga och fördjupade konsekvensanalyser genomföras med särskilt fokus på små och medelstora företag.

Vi noterar också att planens ekonomiska underlag är otillräckligt utvecklat. Det anges att det i dagsläget inte är möjligt att göra en exakt kostnadsuppskattning, samtidigt som ett stort antal åtgärder föreslås. Detta innebär en otydlighet kring finansiering, prioriteringar och samlade konsekvenser för näringslivet.

Vidare finns en stark betoning på att flytta gods från väg till sjö och järnväg. Även om en sådan utveckling är önskvärd saknas en tillräcklig analys av kapacitet, kostnader och praktisk genomförbarhet. Det finns en risk att vägtransporternas avgörande roll för stadens logistik underskattas och att planens målsättningar inte fullt ut är realistiska.

Vi uppfattar att planen hög grad präglas av ett perspektiv där godstrafik främst ses som något som bör begränsas. Liberalerna menar att ett sådant synsätt inte speglar transporternas centrala roll för handel, service och stadens funktion i stort. Därför behöver planen kompletteras med tydligare fokus på framkomlighet, näringslivets villkor och leveranssäkerhet. Styrning av transporter måste ske med större försiktighet, teknikneutralitet och i nära dialog med näringslivet. Kostnader och konsekvenser behöver klargöras innan nya åtgärder genomförs.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslaget att återremittera ärendet mot förslaget om att avgöra ärendet idag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice

ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Gabriel Kroon (SD) och Linn Bessner (C).

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Norviks hamn är en av Stockholmsregionens största infrastruktursatsningar på godstransporter under senare år. Den byggdes med löftet att skapa effektivare, modernare och mer miljömässigt hållbara godstransporter till och från Mälardalen. Det är därför otillfredsställande att hamnens fulla potential ännu inte verkar ha realiserats, särskilt vad gäller containertrafik och vidaretransport på järnväg.

Stockholm Norvik har en angiven containerkapacitet om cirka 500 000 TEU per år och är byggd med järnvägsanslutning. Samtidigt visar tillgänglig offentlig statistik att containerflödena i Stockholms hamnsystem ligger långt under denna nivå. Stockholms Hamnar har också själva beskrivit att containertrafiken inte nått de nivåer som förutspåddes. Det innebär att en betydande del av den kapacitet som redan är byggd inte används fullt ut.

Detta är inte bara en fråga om hamnekonomi. Det är en miljö- och klimatfråga. Om mer gods kan styras via Norvik och därefter vidare med järnväg in i Mälardalen minskar behovet av långväga lastbilstransporter. Det skulle kunna minska klimatutsläpp, trängsel, buller, partiklar och väglitage i Stockholmsregionen och längs viktiga transportstråk i Mälardalen.

Järnvägstransporter har i svensk kontext mycket låg klimatpåverkan per transporterat ton jämfört med vägtransporter. Att då ha en modern hamn med järnvägsanslutning utan att järnvägens potential används fullt ut är ett strategiskt misslyckande. Vi menar därför att Stockholm behöver gå från att betrakta Norvik som en färdig hamninvestering till att följa upp Norvik som en klimat- och kapacitetsinvestering för hela regionen.

Det räcker inte att Stockholm har byggt en modern hamn. Den måste också användas på ett sätt som ger den miljönytta som motiverade investeringen. Vi anser därför att Miljö- och hälsoskyddsnämnden bör verka för att stadens arbete med godstransporter, klimat och luftkvalitet tydligare inkluderar Norviks faktiska kapacitetsutnyttjande och den utnyttjade potentialen i järnvägstransporter till och från Mälardalen.

Stockholm bör ha höga ambitioner för klimatsmarta godstransporter. Då måste vi också våga ställa skarpa frågor när redan gjord infrastruktur inte används fullt ut.

§45

Information från exploateringskontoret

Dnr E2026-00021

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

Information från förvaltningschefen

Thomas Andersson informerar om:

- Jonas Claeson är ny tf. biträdande förvaltningschef.
- Kontorets närvaro vid årets Almedalsvecka.
- Dom väntas avseende avgäldsräntan.
- Konceptet Stockholmsradhus presenterades tidigare i veckan.
- Ericssons flytt till Hagastaden.

Thomas avslutar med att från kontorets sida önska nämnden en trevlig sommar.

Hagastaden

Marie Habbor från exploateringskontoret ger en dragning om Hagastaden.

Ärendet behandlas som sammanträdets sista.

§46

Tillägg 2 till överenskommelse om exploatering med ByggVesta TT AB inom projekt Tenstaterrassen

Dnr E2023-01788

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tillägg 2 till överenskommelse om exploatering med ByggVesta TT AB.

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 juni 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Gabriel Kroon (SD), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) 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 den tidigare beslutade överenskommelsen om exploatering med försäljning för bostadsrätter fortsatt ska gälla.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Vi ställer oss fortsatt positiva till möjligheterna att genomföra projektet Tenstaterrassen, med nya bostäder och den förstärkta kopplingen till Järvafältet som det kan medföra. Dock har vi fortsatt starka invändningar mot den omdaning av projektet som genomförts och genomförs av S-styret i staden.

Vid nämndens beslut om Tillägg 1 till överenskommelsen under 2023 så yrkade vi på avslag. Detta med anledning av att den förändringen innebar att de planerade bostadsrätterna

skulle gå från bostadsrätter till att hälften uppläts som hyresrätter. I då aktuellt tjänsteutlåtandet framgick att det var en del i arbetet med Fokus Järva, det vill säga ett politiskt ställningstagande. Vår hållning är snarare att Tensta som stadsdel skulle gynnas av få ett ökat inslag av ägt boende, såväl större bostadsrätter som småhus och radhus. Vi vill ge de Tenstabor som trivs i sin stadsdel men önskar äga sitt boende större möjligheter att flytta till en bostadsrätt. Därför är det viktigt att återgå till intentionerna i avtalet som ingick innan nämndens beslut om Tillägg 1. Föreliggande ärende fortsätter tyvärr att gå i helt motsatt riktning och det beklagar vi.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Gabriel Kroon (SD), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C).

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är bekymmersamt att projektet Tenstaterrassen behöver omarbetas till följd av tekniska problem som innebär att två av de planerade byggrätterna inte längre kan bebyggas. Konsekvensen blir färre bostäder, färre större lägenheter och ytterligare förseningar i ett projekt som är viktigt för utvecklingen av Järva.

Av handlingarna framgår också att projektets ekonomi försämras genom minskade intäkter samtidigt som nettonuvärdet och täckningsgraden sjunker.

För Liberalerna är det problematiskt när planerade bostäder försvinner under genomförandets gång. Stockholm behöver fler bostäder och därför är det angeläget att tekniska förutsättningar kan klarläggas så tidigt som möjligt för att undvika att projekt krymper, försenas och tappar i genomförandekraft.

§47**Förnyad markanvisning och överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostäder och lokaler inom fastigheterna Hyppinge 1 m.fl. och del av Akalla 4:1 i Tensta med Victoriahem Tensta AB. Reviderat genomförandebeslut**

Dnr E2026-00044

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Hyppinge 1 och Öninge 1 samt inom delar av fastigheterna Kullinge 1, Risinge 1, Vättinge 1, Vättinge 3 och Akalla 4:1 i Tensta till Victoriahem Tensta AB.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till reviderat genomförande av exploatering inom fastigheterna Hyppinge 1 och Öninge 1 samt inom delar av fastigheterna Kullinge 1, Risinge 1, Vättinge 1, Vättinge 3 och Akalla 4:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till reviderat genomförande och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 95,3 miljoner kronor.
3. Exploateringsnämnden beslutar att uppdra åt exploateringskontoret att utöva skärpt kontroll och uppföljning av aktören i aktuellt projekt.
4. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

År 2024 tog exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret fram en områdesanalys för Rinkeby och Tensta. Områdesanalysen visar att skillnaderna i livsvillkor i Rinkeby och Tensta har vuxit jämfört med andra delar av Stockholms stad.

Denna mandatperiod har den rödgröna majoriteten gjort stora ansträngningar för att vända den trenden. Arbetet har börjat ge resultat även om det är långt ifrån klart och kommer att kräva långsiktighet och uthållighet.

Hjulstaskolan och Elinsborgsskolans skolgårdar är ombyggda och upprustade. Resultaten i matematik har stärkts rejält. Järva gymnasium har öppnat i Campus Tensta. Tekniska museet har öppnat en filial i Tensta, bland annat med After School-pass och sommarkurser Hello World. Läsfrämjandets fullsatta aktiviteter har permanentats i Tensta.

Tensta är inte längre klassat som öppen drogscen. Pilparken är fräsch igen med skridskobana på vintern. Gullingeparken rustas. En skatepark har öppnat i Tensta. Simskoleavgifterna på Tenstabadet har sänkts med 300 kronor för att stärka simkunnigheten. Nobel Week Lights genomförs med 6 konstverk i Tensta. Tenstagången smyckas vid Eid. Sommaren 2024 gjordes en satsning på plaskdammarna. Ny basketplan vid Elinsborg. Tensta träff har öppnat efter renovering. Temalekparken Tidsresan – från hav till hem mellan Tensta, Rinkeby och Bromsten är påbörjad. Övergångsställe och trottoar anlagd vid Spånga kyrkväg.

Arbetsmarknadsförvaltningen, Bostadsförmedlingen och Järva stadsdelsförvaltning kommer att flytta in i Tensta. Det innebär hundratals jobb i Tensta som i sin tur ökar liv och rörelse i centrum, fler kaféer, restauranger och butiker.

Tenstaterrassen byggs med lägenheter med fler rum än tidigare planerat och en del av hyresrätterna vigs åt Järvabor för att minska trångboddheten. Familjebostäder bygger om befintliga smålägenheter till större lägenheter med fler rum. Familjebostäder rustar befintligt bestånd i Övre Tensta. Stadsutveckling på Tensta 4:11 och den så kallade bensinmackstomten. Radhus planeras mellan Tensta, Rinkeby och Bromsten.

Stadsutvecklingen i Järva innebär att staden tar ett ansvar för att motverka skillnader i livsvillkor och Järvaborna ges möjlighet till delaktighet i arbetet med stadsutvecklingen. Analysen pekar på att det är viktigt med högkvalitativa och värdeskapande tillägg. Tillägg i form av nybyggda hyreslägenheter som skapar ett mer orienterbart och tryggt stadsrum i Tensta bidrar till värdeskapandet.

Tenstastråket och består av hårdjord gatumark och markparkeringar. De har en strategisk placering i Tensta med infart mot Tensta centrum. Området är idag nedgånget, slitet och otryggt. De befintliga bostadshusen vänder idag fönsterlösa gavlar mot Hyppingeplan och Risingeplan och garageväggarna är slutna betongmurar.

År 1998 sålde Moderaterna ut Svenska Bostäders bestånd i vid Risingeplan och Hyppingeplan i Tensta. Detta skedde i samband med en stor strukturaffär och utförsäljning driven av Moderaterna, där ett stort antal miljonprogramslägenheter i ytterstaden privatiserades. Aktuell fastighet hamnade då hos Fastighets AB Tornet.

Projekt vid Risingeplan och Hyppingeplan påbörjades år 2012 då Fastighets AB Tornet fick en markanvisning. Detaljplanearbetet startade år 2013. År 2014 köptes kvarteren av Victoriapark. År 2021 slogs Victoriapark ihop med Hembra och bildade Victoriahem. Victoriahem färdigställde tillsammans med staden detaljplanen som vann laga kraft år 2016. Sedan dess har ingenting hänt. Nu behöver projektet komma igång och för att möjliggöra omvandlingen av Risingeplan och Hyppingeplan kommer underskottet täckas av överskott från lönsamma projekt i områden med höga markvärden. Denna omfördelning innebär att även områden med lägre markvärden får investeringsmedel och möjlighet till utvecklade stadskvaliteter.

Projektet innebär cirka 130 nya bostäder samt lokaler i bottenvåningarna. Den nu föreslagna stadsutvecklingen bidrar med bostadsentréer, lokaler och fönster mot gatan vilket kommer att bidra till en stärkt trygghet på platsen men också en mer levande och befolkad miljö. Att Tensta kompletteras med nybyggda bostäder kommer att locka både nya boende och befintliga Tenstabor. Det är viktigt att erbjuda en variation av bostäder och boendeformer så att Järvabor har möjlighet att bo kvar i området när deras behov ändras.

En annan del av projektet är, i enlighet med den nya och nu gällande detaljplanen, att staden har ansvar för att bygga ut det som planlagts som allmän platsmark. Dagens trafikdominerade Hyppinge- och Risingsplan ersätts med en ny central gata med trädplanteringar. Stadsrummet får ett

mer urbant uttryck med breda promenadytor, cykelstråk och angöring tillsammans med bostäder i varierad arkitektur och lokaler i bottenvåningarna. Detta kommer att bidra till att omvandla ett överdimensionerat gaturum, som i dag upplevs som otrött, till en levande miljö som skapar naturliga rörelsemönster.

Sammantaget bidrar projektet till en sammanhängande stad, en god offentlig miljö och trygga stadsmiljöer. De nya bostäderna tillför positiva kvaliteter och utgör ett modernt tillskott till stadsmiljön.

Victoriahem har i projektet åtagit sig att bygga lägenheter med flera rum i syfte att minska trångboddheten i området. Det är också viktigt att de nya bostäderna får överkomliga hyror. Området behöver fräschas upp och städningen är alltid viktig, både inför, under och efter byggtiden. Exploateringskontoret behöver utöva förstärkt kontroll och uppföljning av att aktören utför städning och skötsel av de befintliga husen inklusive gårdarna, deltar i samverkansforum såsom trygghetsvandringar och platssamverkan, har god kundnöjdhet genom AktivBo, bygger lägenheter med fler rum samt har prisrimliga bostäder.

Exploateringskontoret ska också se över möjligheterna att samordna projektet med övriga stadsutvecklingsprojekt i övre Tensta i syfte att skapa samordningsvinster i genomförandeskedet samt minska behovet av underjordiska garage, exempelvis genom mobilitetshus.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Gabriel Kroon (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag,

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 maj 2026.
Kontoret föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Hyppinge 1 och Öninge 1 samt inom delar av

fastigheterna Kullinge 1, Risinge 1, Vättinge 1, Vättinge 3 och Akalla 4:1 i Tensta till Victoriahem Tensta AB.

2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till reviderat genomförande av exploatering inom fastigheterna Hyppinge 1 och Öninge 1 samt inom delar av fastigheterna Kullinge 1, Risinge 1, Vättinge 1, Vättinge 3 och Akalla 4:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till reviderat genomförande och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 95,3 miljoner kronor.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
2. Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.
3. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå tjänsteutlåtandet samt att därutöver anföra följande:

Vid Hyppinge- och Risingeplan i Tensta planeras för cirka 130 nya bostäder. Förtätningen sker huvudsakligen genom tillbyggnad inom befintliga tomträtter samt till viss del inom gatumark, varför en förutsättning för projektet är att staden bygger om gatorna. De tillkommande bostäderna kommer att bli hyresrätter och tillkommande kvartersmark kommer att upplåtas med tomträtt.

Exploateringen innebär ett underskott för staden. Projektet föreslås vara ett av de angelägna projekt i stadens fokusområden som nämnden kan besluta om trots att de inte är lönsamma enligt budget för 2025 med inriktning för 2026 och 2027.

Sverigedemokraterna är kritiska till exploateringsprojektet. Staden bör inte genomföra exploateringsprojekt med negativ ekonomisk inverkan på stadens ekonomi.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden

Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är svårt att bortse från hur kraftigt projektets förutsättningar har försämrats sedan genomförandebeslutet fattades. Stadens utgifter har nära tredubblats samtidigt som projektets ekonomi försämrats kraftigt och täckningsgraden fallit från 92 till 14 procent.

Samtidigt kommer den byggrätt som detaljplanen medger inte att utnyttjas fullt ut. Antalet bostäder blir därmed lägre än vad som tidigare planerats.

För Liberalerna är det bekymmersamt när projekt successivt tappar både bostadsvolym och ekonomisk bärkraft. Stockholm behöver fler bostäder, men också en stadsutveckling där kostnader, tidplaner och genomförande i större utsträckning håller ihop över tid.

Utvecklingen i detta projekt visar hur viktigt det är att staden löpande följer upp större exploateringsprojekt och tidigt hanterar förändringar som riskerar att leda till färre bostäder och väsentligt högre kostnader än vad som ursprungligen beslutats.

§48**Exploateringsavtal med försäljning av
tillskottsmark för bostäder och centrumändamål
inom fastigheterna Isafjord 1 och Skaftå 1 i Kista
med Klöver Stockholm Isafjord 1 AB och
Klöver Stockholm Skaftå 1 AB.
Genomförandebeslut****Dnr E2026-01326****Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering inom fastigheterna Isafjord 1 och Skaftå 1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Isafjord och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 5,2 miljoner kronor, en projektinkomst om 4,7 miljoner kronor, en total försäljningsinkomst om cirka 15,9 miljoner kronor och övertagande av allmän platsmark och allmänna anläggningar utan ersättning, motsvarande ett anskaffningsvärde om 142,4 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal med överlåtelse av mark inom fastigheten Isafjord 1 till Klöver Stockholm Isafjord 1 AB med en preliminär köpeskilling om cirka 15,6 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 maj 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§49

Markanvisning för ett friliggande LSS boende inom del av fastigheten Vätö 16 i Farsta strand till Micasa Fastigheter AB

Dnr E2023-05012

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för ett friliggande LSS-boende inom del av fastigheten Vätö 16 till Micasa Fastigheter AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Reservation

Gabriel Kroon (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 maj 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).
2. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå tjänsteutlåtandet samt att därutöver anföra följande:

Exploateringsnämnden föreslås anvisa mark för ett friliggande LSS-boende om 6 lägenheter inom del av fastigheten Vätö 16 i Farsta strand till Micasa Fastigheter i Stockholm AB, nedan kallat Bolaget.

Sverigedemokraterna är kritiska till exploateringsprojektet. Staden bör inte genomföra exploateringsprojekt som innebär ett flerbostadshus på hela 500 kvadratmeter i ett villaområde. Istället förespår vi ett LSS boende i befintliga lokaler men med färre boende.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C).

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna välkomnar att mark nu anvisas för ett nytt LSS-boende i Farsta strand. För oss är detta i grunden en fråga om frihet, självbestämmande och människors möjlighet att leva ett självständigt liv.

Alla människor ska ha möjlighet att ha ett eget hem och få det stöd som behövs för att kunna leva ett så självständigt liv som möjligt. Därför är det positivt att den mark som inte längre behövs för förskoleändamål nu kan användas för att möta det stora behovet av bostäder med särskild service som finns i staden.

Samtidigt är det svårt att bortse från den långa tidplanen. Trots att behovet av fler LSS-bostäder är väl känt bedöms inflyttning kunna ske först omkring år 2032. För den som väntar på en bostad med särskild service är det lång tid.

För Liberalerna är det viktigt att staden inte bara planerar för fler LSS-bostäder utan också arbetar för att de kan färdigställas snabbare. Människor som är beroende av dessa boendeformer ska inte behöva vänta längre än nödvändigt på att få ett eget hem och den trygghet som följer med det.

§50

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering inom fastigheterna Kalvfilén 1-2 rörande förlikning m.m.

Dnr E2025-02249

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden bemyndigar exploateringskontoret att ingå tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering inom fastigheterna Kalvfilén 1-2 rörande bl.a. förlikning om skadestånd och dröjsmålsränta med Matstaden Fastighetsutveckling AB utifrån de överväganden som framgår av kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 juni 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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