

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 Habor, Anders Jonsson, Jenny Linné, Carolina Zandén, nämndsekreterare Fabian Lind och borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky.

§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 otryggt, 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.

Gabreil 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.