

**Handläggare**  
Helena Rosander  
08-508 264 15

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2023-02-23

**Laglighetsprövning enligt  
kommunallagen av  
Exploateringsnämndens beslut 22-09-29  
§ 18, Överenskommelse om exploatering  
med försäljning respektive tomträtt, för  
bostäder inom fastigheten Skarpnäcks  
gård 1:1, del av fastigheterna  
Rustmästaren 2-5 samt fastigheten  
Byamännen 3 i Bagarmossen med AB  
Stockholmshem, AB Borätt, Micasa  
Fastigheter i Stockholm AB, Riksbyggen  
ekonomisk förening och Småa AB.  
Genomförandebeslut**

**Förslag till beslut**

Exploateringsnämnden beslutar följande.

1. Till Förvaltningsrätten i Stockholm överlämnas yttrande i mål nr 20367-22, 20730-22, 20715-22, 20729-22 och 20731-22 enligt exploateringskontorets förslag, bilaga 1.
2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Thomas Andersson  
Förvaltningschef

Eleonor Eklind Forslin  
Avdelningschef

**Exploateringskontoret**  
Projektutveckling Söderort

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 276 00  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

Jonas Norberg  
Enhetschef

## Sammanfattning

Exploateringsnämnden beslutade den 29 september 2022 att godkänna genomförandet av exploateringsprojektet Bergholmsbacken i Bagarmossen. Beslutet har överklagats till Förvaltningsrätten i Stockholm av flera klaganden. Exploateringsnämnden har förelagts att yttra sig över överklagandena. Exploateringsnämnden har erhållit anstånd med att inkomma med yttrande till den 24 februari 2023.

Exploateringskontoret har i samråd med juridiska avdelningen vid stadsledningskontoret upprättat ett förslag till yttrande.

## Bakgrund

Exploateringsnämnden beslutade den 29 september 2022 att för sin del godkänna förslag till genomförandebeslut för projekt Bergholmsbacken samt godkänna tre överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark rörande fastigheterna Rustmästaren 2-4, Byamännen 3 samt Skarpnäcks gård 1:1. Då genomförandebeslutet innebär investeringar över 50 miljoner kronor går beslutet vidare för att slutligen godkännas i kommunfullmäktige.

Nämnden beslutade också att exploateringskontoret skulle utreda alternativ för den provisoriska byggväg som beskrivs i tjänsteutlåtandet, med syfte att minimera påverkan på omgivande natur, rörelsemönster och berörda verksamheter.

Nämnden anförde det positiva i en utbyggnad av projektet Bergholmsbacken med en komplettering av Bagarmossen med bostäder, lokaler, förskola, skola och en satsning på allmän platsmark. Nämnden anförde även att den föreslagna provisoriska byggvägen ska användas för projektet och sedan återgå till gång- och cykelväg. Byggvägen ska utformas med beaktande på barn och andras säkerhet och att tillgängligheten till området säkerställs genom passager.

Vidare anförde nämnden att till kommande detaljprojektering ska erforderliga utredningar och undersökningar göras för att ligga till grund för placering och utformning av byggvägen. Nämnden ser även ett behov av att utreda alternativa sträckningar till byggvägen. Vidare anförde nämnden att lokalmasshanteringen inom projektet har potential att minska antalet transporter på byggvägen samt spara CO2 utsläpp och att styrning via

inpasseringstider och hastighetsbegränsningar minimerar köbildning. Avslutningsvis så anför nämnden att exploateringskontoret ska fortsatt ha en aktiv dialog med förskolan I Ur och Skur som är verksamma i området.

Beslutet har därefter överklagats till Förvaltningsrätten som förelagt exploateringsnämnden att inkomma med yttrande över överklagandena.

Merparten av klagandena har yrkat att beslutet ska upphävas. Vissa har yrkat på att ärendet ska återremitteras för ytterligare utredning och ett yrkande finns också om att Förvaltningsrätten ska inhämta ett yttrande från Boverket. Klagandenas argumentation hänför sig i huvudsak till en föreslagen sträckning på den byggväg som omnämns i ärendet. Till stöd för sin talan har klagandena bland annat anfört att beslutet strider mot barnkonventionen, miljöbalken och plan- och bygglagen.

Exploateringsnämnden bestrider samtliga av motparternas yrkanden och anser att överklagandena ska avvisas alternativt avslås.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av exploateringskontoret. Samråd har skett med juridiska avdelningen vid stadsledningskontoret.

## **Exploateringskontorets synpunkter och förslag**

Exploateringskontoret föreslår exploateringsnämnden att som svar på överklagandena överlämna av exploateringskontoret upprättat förslag till yttrande, bilaga 1, samt förklarar att protokollet i detta ärende omedelbart justeras. I huvudsak innebär yttrandet att exploateringskontoret anser att merparten av de synpunkter som överklagandena lyfter fram avser frågor som inte bestämts genom det överklagade beslutet och att dessa frågor kommer analyseras ytterligare och bestämmas senare då projektet genomförs. Det är till exempel inte genom det överklagade beslutet bestämt att en byggväg ska anläggas på det sätt som klagandena opponerar sig mot. Även i övrigt anser exploateringskontoret att klagandena inte har anfört omständigheter som medför att det överklagade beslutet kan anses olagligt i något hänseende. Det saknas därför skäl att

upphäva det av exploateringsnämnden antagna beslutet. Det yrkas därför att Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

**Slut**

### **Bilagor**

1. Exploateringskontorets yttrande för mål nr 20367-22, 20730-22, 20715-22, 20729-22 och 20731-22, jämte bilagor (3st)