

Tid Torsdagen den 23 mars 2023 kl. 16.30 – 16.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 3 april 2023 §§ 1-16, 18, 19, 20, 22, 23, 24

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 23 mars 2023, §§ 17, 21

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Anders Österberg (S) ordföranden
Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)
Anders Göransson (S)
Ida Mohlander (S)
Clara Lindblom (V)
Jonathan Metzger (V)
Lennart Tonell (MP)
Rita Valanko (M)
Fredrik Sand (M)
Anders Edin (SD)
André Nilsson (L)
Svante Linusson (C)

Tjänstgörande ersättare:

Ersättare:

Emil Bustos (S)
Tove Lönstad (S)
Bengt-Olov Tengmark (S)
Maj-Len Eklund (S)
Tim Schnoor (V) §§ 1-18, 20-24
Agneta Sundberg (V)
Felix Schartner Giertha (MP)
Robert Stahre (M)
Torbjörn Ebérus (M)
Patrick Amofah (C)
Aron Modig (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Daniel Roos, Peter Svärd och Carolina Zandén samt nämndsekreterare Kerstin Thörner, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

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

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Dennis Wedin (M) att tillsammans med ordföranden Anders Österberg (S) justera dagens protokoll.

Justering sker måndagen den 3 april.

§ 2**Frågor för beredning och eventuell information från kontoret**Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse om parkering på Norr Mälärstrand från Svante Linusson (C) med stöd av vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M). Dnr E2023-01274.
2. Skrivelse angående kvinnofridshus på Södermalm från Dennis Wedin m.fl. (M) med stöd av André Nilsson (L) och Svante Linusson (C). Dnr E2023-01275.

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

Information från förvaltningschefen

Förvaltningschef Thomas Andersson berättar att nämnden kommer ges information om Projekt Slussen, Reviderat genomförandebeslut 2023, efter nämndens sammanträde.

Planering pågår av nämndresa till Göteborg den 1-2 juni. Exploateringskontoret kommer återkomma med ytterligare information senare under våren.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

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

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 9 mars 2023 och från den 23 mars 2023 anmäls.

§ 4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2023-00042

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 mars 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Inget protokoll finns att anmäla vid dagens sammanträde.

§ 6

Ekonomisk uppföljning per februari, 2023

Dnr E2023-00549

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 mars 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 7

Markanvisning för bostäder och lokaler inom del av fastigheten Mälarhöjden 1:1 i Mälarhöjden till ALFA Development AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2022-03964

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till beslut:
 - a. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom del av fastigheten Mälarhöjden 1:1 till ALFA Development AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
 - b. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Slättgårdsvägen upp till 7,2 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
 - c. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
2. Exploateringsnämnden beslutar att markanvisningsområdet avgränsas så att området norr om Handskmakaren 4 och Föreningssedeln 21 utgår.

3. Exploateringsnämnden beslutar att husen placeras där de gör minsta möjliga intrång och minsta möjliga påverkan på naturvärdena.
4. Exploateringsnämnden beslutar att exploateringsnämnden i kommande process arbetar för att projektet bevarar och stärker, inte minskar, de höga naturvärdena i området, exempelvis avseende lokala spridningssamband och skyddsvärda träd.
5. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Mälarhöjdens område Branterna är en park med stora höjdskillnader som är bevuxen med blandskog och har främst påtagligt men också en del höga naturvärden. Branterna är en viktig livsmiljö för över trettio rödlistade arter, minst tolv fridlysta, samt för många skyddsvärda träd, däribland ädellövträd. Precis mitt emot Branternas artrikaste del ligger Mälarhöjdens skola och på gångavstånd från parken finns tre förskolor.

Vi menar att det bör vara möjligt att både bygga bostäder och förbättra gaturummet och samtidigt skydda de höga naturvärdena och den biologiska mångfalden i Branterna. Med en bättre gatumiljö och bättre entréer till Branterna kan barn och ungas tillgång till en rekreativ miljö som erbjuder möjlighet till friluftaktiviteter förbättras.

Slättgårdsvägen i Mälarhöjden är i Stockholms översiktsplan utpekad som ett urbant stråk. Vi välkomnar tillskottet på bostadsbebyggelse med LSS-bostäder och lokal service i ett kollektivtrafikhärläge. Vi välkomnar även att projektet är en del av stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen vilket möjliggör ytterligare satsningar på bland annat social hållbarhet och grönkompensation.

Därför kan vi pröva att bygga bostäder i den del av området som lämpar sig bäst för exploatering. Markanvisningen omfattar därför ett stort område i förhållande till antal lägenheter. Detta möjliggör att husen kan placeras där de gör minsta möjliga intrång och minsta möjliga påverkan på naturvärdena. Då större delen av Branterna ingår i ett identifierat landskapsobjekt där det finns bra förutsättningar även för skygga arter att leva ska vidare utredning och fördjupad artinventering av områdets betydelse för fladdermöss och fåglar göras. Läget på kommande bebyggelse måste utredas vidare under planprocessen.

Fördjupande studier kring typologier, skala, placeringar, befintliga och nya gångkopplingar samt hänsyn till naturvärden och terräng kommer att krävas för att hitta den bästa placeringen. Bebyggelsen ska centreras till en mindre yta om detta begränsar negativ påverkan på naturen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 februari 2023. Kontoret föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att anvisa mark för bostäder och lokaler inom del av fastigheten Mälarhöjden 1:1 till ALFA Development AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Godkänna förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Slättgårdsvägen upp till 7,2 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra:

Moderaterna anser att det finns flera anledningar till att inte gå vidare med föreliggande förslag. Förutom att det innebär en mycket expansiv förtätning inom ett befintligt villaområde så finns det dessutom stora naturvärden på platsen. Det framgår också av den naturvärdesinventering som exploateringskontoret har gjort. I stort sett hela området ingår även som skyddsvärd trädmiljö utpekad av Länsstyrelsen i Stockholms län. Ett antal fridlysta och rödlistade arter har identifierats i området och området innehåller även ett stort antal särskilt skyddsvärda träd.

Därtill är befintliga markförhållanden, med betydande höjdskillnader och berg idag, komplicerade och medför risker av såväl ekonomisk som praktisk genomförandekaraktär. Givet de osäkerheter som kontoret redovisar i detta skede så

är det också långt ifrån säkert att den positiva ekonomiska kalkylen skulle kvarstå. Osäkerheterna är av sådan art att det snarare är sannolikt att kalkylen skulle komma att skrivas ned. Det handlar inte minst om osäkerheten kring bebyggelsens omfattning och placering givet naturvärden, ändringar i allmän platsmark och flytt av parkvägar och övergångsställen. Det har heller inte genomförts någon undersökning av bergkvalitet eller förekomst av sulfidmalm, varför man heller inte kan utesluta förekomsten av förorenad mark.

En exploatering på platsen skulle med största sannolikhet också medföra stora olägenheter för närboende i form av buller från både sprängningar och lastbilar, och att barnen får en otrygg väg till skolan under överskådlig tid. En byggnation på Slättgårdsvägen skulle även medföra att den trafik som går där idag leds in på små villagator, vilket givetvis också negativt påverkar barnens möjlighet till trygg lek utanför sina hem.

Utöver detta anser vi att denna typ av exploatering står i strid med den av stadsbyggnadsnämnden antagna strategin för småhus- och villaområden och att förslaget till markanvisning därmed ska avslås.

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

Parkmarken som tas i anspråk för föreslagen bebyggelse utgör en grön kil genom Mälarhöjden och har en stor betydelse för områdets, biologiska mångfald och ekosystemtjänster. Mälarhöjden är en av Stockholms äldsta villaförorter och fick sin spårvagnsförbindelse redan år 1916. Sedan dess har samhället vuxit och förtätats med både ytterligare villor och flerfamiljshus. Detta har skett ganska varsamt utan att områdets karaktär av grön förort gått förlorad. En exploatering av Branterna skulle förstöra mycket av karaktären av villaområde och ”grön lunga” kring Mälarhöjdens centrum och Mälarhöjdens skola. Även en varsam exploatering av området skulle betyda att stora delar av det nuvarande orörda naturområdet skulle behöva sprängas bort och det skulle förändra hela samhällsbilden kring Mälarhöjden.

Stockholm växer och bostadsbristen är ett faktum. Vägen framåt får dock inte innebära att viktiga grönområden byggs bort eller att vårt kulturarv kvävs och förvanskas genom oansvarig förtätning. Sverigedemokraterna anser således att inriktningsbeslutet ska avslås.

Vi anser också att förslaget präglas av en dålig medborgarförankring, och vill understryka vikten av att synpunkter från de som bor i området bör ges större vikt vid utformning av ny byggnation.

- 4) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 5) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra:

När Stockholm växer är det viktigt att vårda värdefulla parker och grönområden. Det är så vi bygger en stad där människor vill leva och bo. Därför vill Centerpartiet inte gå vidare med föreliggande förslag. Förutom att det innebär en mycket expansiv förtätning i ett stort och mycket uppskattat grönområde så finns det dessutom stora naturvärden på platsen. Det framgår också av den naturvärdesinventering som exploateringskontoret har gjort. En stor del av området ingår även som skyddsvärd trädmiljö utpekad av Länsstyrelsen i Stockholms län, varför en exploatering av den storleksordning som föreslås riskerar att få negativ inverkan på platsens naturvärden. Ett antal fridlysta och rödlistade arter har identifierats i området och området innehåller även ett stort antal särskilt skyddsvärda träd.

Centerpartiet vill att Stockholm ska vara en stad med levande centrum och kvarter i varje stadsdel. Men storstadens puls måste också förenas med gröna, rofyllda miljöer. Därför vill vi vårda grönområden och den stadsnära naturen. Stockholm ska vara en stad som är ett levande ekosystem. En grönare stad med många träd bidrar till att förbättra luftkvaliteten, reglerar temperaturen, dämpar buller och ljud, förbättrar avrinningen vid kraftig nederbörd och stärker förutsättningar för bin och andra livsviktiga pollinatörer. Stockholmare älskar sina grönområden både för rekreation och för motion. Det finns fortfarande många andra platser att bygga som inte innebär intrång i så värdefull och uppskattad natur. Även i Mälarhöjden.

Beslutsgång

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

Reservation

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

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

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

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

Särskilt uttalande

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Mälarhöjdens villastad är ett av Stockholms mest attraktiva områden, med en tydlig grön karaktär. All utveckling i området behöver ta hänsyn till den miljö och de kvaliteter som redan finns där. Tillkommande bebyggelse ska förbättra området och bidra till de värden som finns, samtidigt som nya värden tillförs.

Den aktuella platsen är komplicerad, och naturvärdena är höga. Det framgår också av den naturvärdesinventering som exploateringskontoret har gjort. I stort sett hela området ingår som skyddsvärd trädmiljö utpekad av Länsstyrelsen i Stockholms län. Ett antal fridlysta och rödlistade arter har identifierats i området och området innehåller även ett stort antal särskilt skyddsvärda träd.

Att tillföra bostäder i denna attraktiva miljö, i närhet till tunnelbanan, har många positiva aspekter. Inte minst möjligheten för fler att ta del av denna vackra miljö. Men all nyproduktion måste också anpassas för att fungera väl på platsen. En exploatering på platsen måste säkerställa att det som utvecklats tillför mer till platsen än de värden som vi går miste av vid en exploatering.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Kristdemokraterna gick till val på en mer varsam förtätning och i vår reservationsbudget för år 2023 presenterar vi nya reformer för att bevara framförallt stadens allt mer sällsynta, renodlade villaområden. Vi föreslår att detaljplanerna i renodlade villaområden justeras för att motverka oaktsam förtätning, samt att en medborgerlig skönhetspanel inrättas

som ett rådgivande organ vid stadsutveckling för att tidigt förankra lokala önskemål och input.

Stockholm ska växa och i relevanta stadsdelar byggas tätt – inte minst för att bevara grönområden. Men stadens renodlade villaområden ska bevaras och detaljplaner snarare skärpas, inte ändras för att möjliggöra en oaktsam förtätning. Det är högst relevant i detta ärende, då fastigheten som föreslås exploateras, enligt gällande Stadsplan för Mälardalshöjden och del av Hägersten, är avsedd för parkändamål. Vi beklagar att vänstermajoriteten går vidare med planer som snarare förändrar och bryter med områdets karaktär än värnar om den.

§ 8

Sätra IP Inriktningsbeslut

Dnr E2021-02269

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Sätra IP upp till 1,7 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 februari 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Svante Linusson (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm behöver fler idrottsanläggningar. I stadens anläggningsstrategi, som togs fram under förra mandatperioden i nära dialog med idrottsrörelsen, pekas ut ett behov av 6,75 nya ishallar fram till 2030, varav fyra stycken bara i söderort. Därför är det glädjande att ersättningen av den uttjänta ishallen på Sätra IP kan bli av och att vårt arbete för

att få till ett samarbete med långsiktig aktör som avser bygga en modern hall med två isrinkar och efterlängtd läktarkapacitet kan bära frukt.

I beslutsunderlaget för konstruktionen av en ny ishall på Mälarhöjdens IP, som beslutades av den grönbå majoriteten i höstas strax före vänsterstyret tog över, var planen att ishallen på Mälarhöjdens IP skulle stå klar i januari 2024. Nu kan vi läsa på stadens hemsida att tidplanen redan har förskjutits till ”våren 2024”. Därför är det oroande att läsa i riskanalysen i föreliggande ärende att en försening av projektet Mälarhöjdens IP skulle innebära att byggstart för Sättra IP också skjuts på framtiden alternativt att området under en tid riskerar stå med en ishall mindre. Att tillskottet på nya ishaller skulle försenas är illa nog, men det vore såklart ännu värre om söderort står med en hall mindre än idag, om än temporärt.

I majoritetens budget för 2023 minskades investeringsbudgeten för idrottsanläggningar med 140 miljoner kronor jämfört med vad vi hade planerat i budget 2022-2024. När investeringsmedlen minskar samtidigt som majoriteten på ideologiska grunder avslutar projekt med privata aktörer, som var tänkta att bidra till bygget av fler idrottsanläggningar i Stockholm, är det klart att något projekt får stryka på foten eller försenas. Vi förutsätter att arbetet med Mälarhöjdens IP nu påbörjas snarast så att även den efterlängtdade moderna ishallen på Sättra IP kan byggas enligt plan.

§ 9

Markanvisning för bostadsändamål inom fastigheterna Sättra 2:1 och Bellmans minne 105 i Bredäng till Storstaden Stockholm Bostad AB

Dnr E2023-00630

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheterna Sättra 2:1 och Bellmans minne 105 till Storstaden Stockholm Bostad AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 februari 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 10

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1, intill kv Granholmen, i Skärholmen till Klövern Byggrätts AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2022-03090

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för ytterligare 50 hyreslägenheter inom fastigheten Skärholmen 2:1 till Klövern Byggrätts AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal till markanvisningsavtalet enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Ekholmsvägen upp till 1,0 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 februari 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 11

**Brandbotten i Bandhagen. Reviderat
genomförandebeslut**

Dnr E2018-02916

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom projektet Brandbotten till en investeringsutgift om 33,2 mnkr, och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 februari 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 12**Markanvisning för studentbostäder inom fastigheten
Örby 4:1 i Bandhagen till Stockholm Rustika
Studentbostäder AB och Stanwood Haley Properties AB**

Dnr E2019-03742

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för studentbostäder inom del av fastigheten Örby 4:1 till Stockholm Rustika Studentbostäder AB och Stanwood Haley Properties AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 februari 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 13

Markanvisning för bostäder, förskola och kontor inom fastigheterna Bygeln 1, Bygeln 5, Bygeln 7 och Älvsjö 1:1 i Rågsved till Vrefast Bygeln 1 Fastighets AB, Vrefast AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr E2023-00602

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Bygeln 7 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom fastigheten Bygeln 5 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
3. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Bygeln 1 till Vrefast Bygeln 1 Fastighets AB och Vrefast AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
4. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 februari 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 14

Markanvisning för skola, idrottshall och parkering inom fastigheten Sköndal 1:8 i Sköndal till Skolfastigheter i Stockholm AB. Tillägg till föravtal för Program för Stora Sköndal samt föravtal med Förvaltnings AB Storskogen
Dnr E2021-00467

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner markanvisning för skol- idrott- och parkeringsändamål inom fastigheten Sköndal 1:8 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner tillägg till föravtal med Stora Sköndal Framtidsutveckling AB.
3. Exploateringsnämnden godkänner föravtal med Förvaltnings AB Storskogen.
4. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 8,5 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 mars 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 15

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Farsta Strand till Aros Bostadsutveckling AB och Fastighetskontoret. Inriktningsbeslut
Dnr E2022-03322

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden godkänner delvis exploateringskontorets förslag till beslut.
 - a. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten del av Farsta 2:1 till Aros Bostadsutveckling AB samt fastighetskontoret och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
 - b. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Ullerudsbacken/Högerudsbacken upp till 4,8 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
 - c. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
2. Exploateringsnämnden beslutar att radhusen utgår.
3. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Vi välkomnar att projektet har höga miljömål samt att förslaget är anpassat till terrängen och platsens förutsättningar. Det gläder oss att bebyggelsen även bidrar till en mer attraktiv stadsmiljö samt ökar trivseln och tryggheten i området som idag är mörkt och upplevs otruggt.

Samtidigt finns i området höga naturvärden med skyddsvärda arter. Eftersom projektet är beläget vid och delvis i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område ska mycket stor försiktighet råda med byggnationen. Flertalet djuplodande utredningar måste göras i syfte att minimera projektets negativa påverkan på naturvärden och maximera projektets positiva påverkan på naturvärdena. I kommande process måste det utredas hur projektet kan bidra till att

stärka de höga naturvärdena i området och den biologiska mångfalden, bland annat genom relevant ekologisk kompensation.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 januari 2023. Kontorets föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att anvisa mark för bostäder inom fastigheten del av Farsta 2:1 till Aros Bostadsutveckling AB samt fastighetskontoret och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Att godkänna förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Ullerudsbacken/ Högerudsbacken upp till 4,8 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Att begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och André Nilsson (L) föreslår:
 - a. Att i huvudsak godkänna exploateringskontorets förslag till beslut.
 - b. Att uppdra till exploateringsnämnden att under kvartal 2 2024 återkomma till nämnden med en lägesredovisning att ta ställning till inför ett planerat genomförandebeslut under kvartal 2, 2025.
 - c. Att därutöver anföra:

Det föreslagna markanvisningsområdet innehåller stora naturvärden. Området innehåller i huvudsak påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) men även delar med högsta naturvärde (naturvärdesklass 1). Det är viktigt att den planerade bebyggelsen avgränsas för att minimera intrånget i den värdefulla naturen och att exploateringskontoret ombesörjer fullgod grönkompensation. Vi noterar också att

platsen har stora utmaningar vad gäller markförhållandena i övrigt och att både topografin och de geotekniska förhållandena ska utredas vidare. Det innebär såväl ekonomiska som tidsmässiga risker, vilket kan påverka projektkalkylen negativt. För att nämnden ska ges ökad möjlighet att styra projektet ges exploateringskontoret i uppdrag att återkomma med en lägesrapport till nämnden under kvartal 2, 2024.

- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 4) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag till inriktning och underlag för markanvisningsavtal samt att uppdra åt kontoret att ta fram ett reviderat förslag enligt följande:

Centerpartiet ser positivt på förtätning av områden i anslutning till kollektivtrafik, såsom Farsta strand, särskilt när det bidrar till en mångfald av upplåtelseformer, såsom i detta fall där det är tänkt att byggas bostadsrätter i ett område som domineras av hyresrätter.

Det föreslagna området har stora naturvärden och mycket av det större sammanhållna grönområdet har naturvärdesklassning 1. Därför bör exploatering av detta område ske mycket varsamt, särskilt vad gäller den planerade bebyggelsen utmed Högerudsbackens västra sida. Vi anser att kontoren ska återkomma med ett förslag som säkerställer att resterande natur inom området väster om Högerudsbacken skyddas och att den föreslagna bebyggelsen inte gör åverkan på mark med högsta naturvärdesklass, även om det innebär en revidering av antalet radhus. Det är också viktigt att tillgängligheten till naturområdet förbättras för allmänheten av exploateringen, exempelvis genom tydliga släpp mellan radhusen, justering av radhustomternas placering, skyltning, med mera.

Centerpartiet anser att de föreslagna terrasshusen utmed Ullerudsbacken med fördel kan byggas med fler våningar än de fyra-fem som stadsbyggnadskontoret föreslagit, särskilt med tanke på att punkthusen på andra sidan vägen har så mycket som tio våningar. Detta skulle i högre grad bidra till att uppfylla stadens mål för bostadsbyggande och samtidigt ta mindre grönyta i anspråk när staden växer. Därtill anser vi att kontoren bör undersöka möjligheten att konstruera parkeringsgarage under den nya bebyggelsen mellan Ullerudsbacken och Högerudsbacken för att minska behovet

av parkering utmed Ullerudsbacken, vilket kan innebära möjlig grönyteskompensation och skulle levandegöra befintliga kvarter.

Beslutsgång

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

Reservation

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

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

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

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

I takt med att vi blir allt fler stockholmare behöver staden fortsätta växa. Som en av världens mest gröna, klimatvänliga och vackra huvudstäder välkomnar vi att fler väljer just Stockholm som sitt hem. Men för att bevara de värden som gör vår stad attraktiv att besöka, flytta till eller växa upp i behöver stadsutvecklingen ske varsamt och med stor hänsyn till befintlig bebyggelse.

De punkthus som föreslås tar inte bara grönområde i anspråk, de riskerar även att befästa platsens sovstadskaraktär och miljonprogrammets ohållbara stadsplanering. Därtill motsätter vi oss förslaget att bygga 15 radhus på en lummig villagata. Istället för oaksam förtätning ser vi goda förutsättningar för fler villor.

Oaksam exploatering och förtätning i villaområden måste upphöra. Samtidigt behöver miljonprogrammets negativa konsekvenser motverkas genom en stadsutveckling som bygger en sammanhållen stad såväl socialt som fysiskt. Tyvärr föreslås i detta ärende nybyggnation som går tvärt emot detta.

§ 16

Förändrat väghållaransvar och väghållningsområde för del av Uppsalavägen

Dnr E2022-05276

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets förslag till förändrat väghållaransvar och väghållningsområde för del av Uppsalavägen.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret rätt att träffa erforderliga avtal som krävs med Trafikverket i enlighet med punkt 1.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 17 februari 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 17

Motion om ett utomhusbad i Stockholm samt flytt av Domstolsverkets verksamhet. Motion av Karin Ernlund med flera (alla C). Svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2023-00340

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 februari 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Det fanns bred politisk enighet över blockgränserna i frågan om att bygga en anläggning för bad i östra Riddarfjärden, vilket är relativt ovanligt när det kommer till stadsbyggnadsärenden i centrala Stockholm. Trafikkontoret tillstyrkte bygglov och till och med Länsstyrelsen har varit välvilligt inställda och beviljat ett tidsbegränsat bygglov. Mark- och miljödomstolen anser att det finns vissa oklarheter kring hur badanläggningen ska förankras i sjöbotten, och det långsiktiga planarbetet på Stora Essingen, vilket är såklart är beklagligt och något som vi invänder mot i sak.

Statens fastighetsverk (SVF) verkar ha tappat perspektiven och närheten till de medborgare, vars bästa det är deras uppgift att verka för. Sola, bada och lära sig simma är aktiviteter som enligt myndigheten är så pass störande att de riskerar Domstolsverkets verksamheter. Verksamhet som idag ligger bredvid en motortrafikled, en järnvägsbro och den mest trafikerade järnvägen i Sverige. SFV efterfrågade i sitt remissvar ”lösningar som inte förutsätter tillträde över Riddarholmen”, en formulering som avslöjar en i vårt tycke problematisk inställning till stockholmare som promenerar i sin stad.

SFV lägger därmed en våt filt över all möjlig framtida stadsutveckling på en av Stockholms absolut bästa platser – Riddarholmen – med argument att det skulle störa Domstolsverkets verksamheter. Vi menar fortsatt att Domstolsverket bör överväga en flytt av sina känsligaste verksamheter om de tänker stå fast vid att vår stad inte får levandegöras i dess mest centrala lägen, men har förståelse för att det beslutet inte är upp till stadens förvaltningar att fatta.

Vad gäller ytterligare platser för ett utomhusbad anser vi att en placering i Södra Värtan bör utredas ytterligare om det går att uppföra en anläggning utan risker kopplade till fartygstrafiken. Det är därtill brist på ordentliga badplatser inom Östermalms stadsdelsområde. Utifrån lärdomar av tidigare stadsutveckling i vattennära miljö, såsom Liljeholmskajen och Hornsbergs strand, kan vi konstatera att stockholmarnas efterfrågan på badmöjligheter är stor och bör tillgodoses.

Centerpartiet anser att Söder Mälarstrand lämpar sig särskilt väl för en badanläggning och uppmanar kontoret att i samarbete med övriga förvaltningar säkerställa att detta planeras för i arbetet med att se över Söder Mälarstrands utveckling. Centerpartiet har även föreslagit ett utomhusbad i Hammarby Sjöstad, en stadsdel som trots sitt namn och sitt vattennära läge helt saknar badmöjligheter idag. Någon brist på strategiskt lämpliga platser i centrala lägen råder inte och det är dags för Stockholm att tillvarata sin potential som levande vattenstad.

Beslutsgång

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

Reservation

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

§ 18

Markanvisning för konsthall, restaurang och konferens inom fastigheten Hjorthagen 1:3, Kolkajen, Norra Djurgårdsstaden i Östermalm till AB Industricentralen
Dnr E2018-02092

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för konsthall, restaurang samt konferens inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till AB Industricentralen och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal samt överlåta

befintlig byggnad om cirka 750 kvm enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 februari 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 19**Projekt Slussen. Reviderat genomförandebeslut 2023**

Dnr E2023-00615

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del det fortsatta genomförandet av projekt Slussen, omfattande investeringsutgifter om 20 770 mnkr, investeringsinkomster om 8 140 mnkr och försäljningsinkomster om 538 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner det fortsatta genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta att genomföra projektet.
2. Exploateringsnämnden beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt punkt 1, att förvaltningschefen medges rätt att ansöka om relevanta bidrag, exempelvis för förebyggande åtgärder mot naturolyckor.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 mars 2023.

Nämndens behandling av ärendet**Jäv**

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

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att exploateringsnämnden godkänner för sin del det fortsatta genomförandet av projekt Slussen, omfattande investeringsutgifter om 20 770 mnkr, investeringsinkomster om 8 140 mnkr och försäljningsinkomster om 538 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner det fortsatta genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta att genomföra projektet.
 - b. Att exploateringsnämnden beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, att förvaltningschefen medges rätt att ansöka om relevanta bidrag, exempelvis för förebyggande åtgärder mot naturolyckor.
 - c. Att exploateringsnämnden samt kommunstyrelsen ska delges en löpande lägesredovisning fram till dess att projekt Slussen i sin helhet står klar. Denna ska göras kvartalsvis som ett minimum.
 - d. Att exploateringskontoret vid närmast påföljande sammanträde återkommer till nämnden med en redovisning över vilka kostnadsbesparande åtgärder som kontoret har analyserat inför detta reviderade genomförandebeslut.
 - e. Att därutöver anföra:

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnationen av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena har pågått, och pågår fortfarande, med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, komplicerade geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan. Ett färdigställande av Slussen är givetvis nödvändigt och projektet har under alla år haft en bred politisk uppbackning oavsett styrande majoritet i Stadshuset. Vi konstaterar att projektet återigen har fördröjats och ett reviderat

genomförandebeslut tyvärr krävs för att projektet ska kunna färdigställas.

Givet komplexiteten och projektets historik och kostnadsökningar som helhet ser vi ett behov av att öka den politiska styrningen av det fortsatta arbetet. Istället för att exploateringskontoret som tidigare, ges full delegationsrätt på de olika delbesluten i genomförandet, så anser vi att det behövs en ny form av avvikelserapportering till nämnden som lämnas betydligt tätare än tidigare. Detta för att öka nämndens möjlighet till politisk styrning vad gäller tidplan och ekonomi kopplat till de beslutade ramarna. Exploateringskontoret behöver också hitta en modell för uppföljning av de upphandlingar som görs, i syfte att förstärka rapporteringen till nämnden. Vi anser därtill att exploateringsnämnden samt kommunstyrelsen ska delges en löpande lägesredovisning fram till dess att projekt Slussen i sin helhet står klar. Denna ska göras kvartalsvis som ett minimum.

Det har tidigare efterfrågats krav på kostnadsbesparingar. En redovisning av kostnadsbesparande åtgärder saknas dock helt i föreliggande ärende och vi anser att nämnden bör få ta del av hur exploateringskontoret arbetat med kostnadsbesparingar. Vi anser att kostnadsbesparingar behöver genomföras. Staden behöver också säkerställa ett effektivt och tillitsfullt samarbete mellan projektets olika aktörer och tydligare politisk styrning med kontrollstationer, när risken för förseningar och fördyringar uppenbaras. Alla stora projekt och evenemang medför risker och sårbarheter inom organisationen. Vi vill därför att staden ska utveckla en central funktion med externa granskare för stora projekt som exempelvis Slussen.

Avslutningsvis kan vi därför bara beklaga att vänsterstyret skickade ut detta mycket omfattande och komplexa ärende till oppositionen blott en vecka innan nämndens sammanträde. Vi anser också att det är anmärkningsvärt att nämnden får en dragning om projektet först efter att sammanträdet avslutats och beslut fattats. I komplicerade ärenden som detta hade vi snarare önskat en process där nämnden fått en fördjupad dragning vid föregående sammanträde för att beredas möjlighet att ställa frågor och underlätta inläsningen i de komplicerade sakfrågorna som ärendet berör i rimlig tid.

- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- a. Exploateringsnämnden godkänner för sin del det fortsatta genomförandet av projekt Slussen, omfattande investeringsutgifter om 20 770 mnkr, investeringsinkomster om 8 140 mnkr och försäljningsinkomster om 538 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner det fortsatta genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom Exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta att genomföra projektet.
 - b. Exploateringsnämnden beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, att förvaltningschefen medges rätt att ansöka om relevanta bidrag, exempelvis för förebyggande åtgärder mot naturolyckor.
 - c. Exploateringsnämnden ger Exploateringskontoret i uppdrag att genomföra en extern haverikommission av projektet Nya Slussen.
 - d. Därutöver anföra:

Sverigedemokraterna vill framhålla några av de problem och brister som har blivit tydliga i projektet Nya Slussen. Först och främst är budgetavvikelsen på 13,5 procent mot beslutad nettoutgift och förseningen av bussterminalens driftsättning med sex månader mycket oroande. Detta visar på bristande planering och kontroll över projektets ekonomi och tidsramar. Projektets omfattning har förändrats över tid, vilket har lett till att kostnaderna har ökat och att projektet har försenats med cirka två år. Dessa förändringar och förseningar är oacceptabla för medborgarna i Stockholm och skadar förtroendet för politiken och beslutsfattarna.

Sverigedemokraterna var inte delaktiga i beslutet bakom nya Slussen. Vi förordnade en upprustning av befintlig anläggning. Byggnationen av Nya slussen har påbörjats och staden kan inte i detta läge avsluta projektet. Vi ställer oss därför bakom det fortsatta genomförandet, trots den anmärkningsvärda fördringen. Här vill vi påtala att grunden som lades av övriga partier inför beslutet under 2010 har skapat denna allvarliga situation.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds

av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

§ 20

Markanvisning för restaurangändamål inom kv. Strömkedjan och kv. Slussmästaren i Södermalm till Startskottet 42111 unt Fastighets AB Södermalm 7:85

Dnr E2023-00501

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för restaurangändamål inom fastigheterna Södermalm 7:85 och Södermalm 7:87 till Startskottet 42111 AB unt Fastighets AB Södermalm 7:85 och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 februari 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

- a. Att avslå kontorets förslag till beslut.

- b. Att öppna upp markanvisningen för fler intressenter med annan metod än direktanvisning.
- c. Att därutöver anföra:

Slussen är ett av Stockholms största infrastrukturprojekt och utgör också en brygga mellan Sveriges kanske viktigaste kulturmiljö, och Södermalm. Därför engagerar Slussen både stockholmare och många andra människor som bor utanför staden.

När staden anvisar mark är det av största vikt att förfarandet går rättvist och klanderfritt till. För att säkerställa detta krävs det tydliga regler, transparens och att alla intressenter får likvärdig chans att presentera anbud. Detta är särskilt viktigt i ärenden där stora värden kan tillskapas till den som köper marken, och i ärenden där det finns flera intressenter. Generellt är därför direktanvisning olämplig som metod för mark som kan ha flera intressenter och som kommer tillskapa stora ekonomiska värden över tid för köparen. Som den här tomträten.

Även om den föreslagna aktören har deltagit i ett annat jämförelseförfarande är det svårt att likställa detta med det aktuella ärendet. Då det tidigare jämförelseförfarandet riktade sig mot annan mark är risken stor att andra aktörer som har både intresse och kapacitet att utveckla tomträten lämnas utanför. Därför föreslår vi att förvaltningen tar förslaget till fler aktörer genom att använda sig av någon av de andra formerna för markanvisning.

Vi har inga synpunkter på val av förvärvare, och har alla skäl att tro att den aktuella intressenten kan utveckla tomträten i en riktning som utvecklar både området och Stockholm som helhet, till en mer attraktiv stad. Men oavsett vem som erbjuds möjlighet att förvärva tomträten är det viktigaste att processen går korrekt och fullt demokratiskt till. Det kan vi inte säkerställa utan att öppna upp markanvisningen för fler intressenter.

- 3) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att ärendet i huvudsak godkänns.
 - b. Att kontoret ombeds återkomma med en beskrivning av hur trafiken ska ordnas för restaurangbesökare till och från Skeppsbron och Munkbron.
 - c. Att därutöver anföra:

Slussen är viktig mötesplats mitt i Stockholm och etablering av restauranger är mycket välkommet, inte minst för att på samma gång återbörda platsen dess centrala roll i Stockholms nöjesliv och skapa nya former för rekreation och nöje.

Men Slussen är också ett viktigt nav för trafik med mycket stora flöden av fotgängare, cyklister och motorfordon. Det nämns i ärendet som en stor fördel att restaurangerna kan nås utan att korsa någon biltrafik. Därigenom blir det säkrare för fotgängare och bättre framkomlighet och säkrare även för bilisterna. Från Skeppsbron och Munkbron kommer det att vara mycket höga flöden av cyklister, även kvällstid. Det saknas i ärendet en analys av hur gående till restaurangerna ska interagera med cyklister som passerar där.

Om detta inte planeras noga så riskerar det att bli en dålig design där konflikter uppstår, människor skadas och framkomligheten försämras, helt i onödan. Därför bör exploateringskontoret närmare beskriva hur en säker trafiksituation för både fotgängare och genomfartscyklister ska åstadkommas.

Beslutsgång

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

Reservation

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

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

§ 21

Motion om att anlägga en piazza i kvarteret Yxan 4:s östra spets från Karin Ernlund (C). Svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr E2023-00523

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 februari 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Enligt planeringsprinciperna i Stockholms stads strategi för offentliga rum ska planering vid stadsutveckling stärka gatans roll som vistelseplats, kvaliteten på offentliga rum ska höjas och flexibel användning ska främjas, bland annat för möjlighet till kultur och torghandel. Centerpartiet ställer sig därför frågande till att den aktuella platsen av exploateringskontoret inte bedöms lämplig för en piazza. Platsen har ett unikt läge med utsikt över Riddarfjärden och ligger i direkt anslutning till det grönskande gångstråk som skulle förbinda torget med Skinnarviksbergets parkområde. Platsen fyller idag heller ingen annan funktion än som genomfartsgata för en busslinje.

Exploateringskontoret skriver i sitt yttrande att den planerade bebyggelsen i kvarteret Yxan 4 av tillgänglighetsskäl ”inkluderar att möjliggöra för rundkörning runt kvarteret på grund av att fler bostäder och lokaler inom kvarteret genererar fler trafikrörelser i området. De nya byggnadernas entréer kräver också angöring från gatan för boende, besökare och nyttotrafik som sopbilar och leveranser till fastigheten”. Trafikkontoret delar den bilden i sitt yttrande.

Centerpartiet ser hellre att platsen anpassas för människor, både de boende i området och de som kommer att vilja besöka platsen, än bilar. Tillgängligheten är förstås också viktigt men

bör istället lösas med en genomgående gångbana där passage för nödvändiga transporter och blåljus är möjlig. Inte heller behövs några vändplaner i ändarna av Högalidsgatan och Heleneborgsgatan. Några vändplaner finns nämligen inte idag vilket visar att dessa ej heller är nödvändiga.

Rörande en ny sträckning av busslinje 66 skriver Exploateringskontoret: ”Busstrafik som kan fortsätta att köra runt fastigheten Yxan 4 ses dock av kontoret som viktig då hela kvarteret byggs för senior- och vårdboende, samt att det finns befintliga äldreboenden i området. Därmed anses hållplatslägen för buss 66 runt kvarteret Yxan 4 viktiga att bevara.”

Trafikkontoret för ett liknande resonemang: ”Det nya kvarteret byggs för senior- och vårdboende. God tillgänglighet till kollektivtrafik är viktigt för äldres hälsa och välmående. Det bedöms viktigt att behålla buss 66 hållplatslägen runt kvarteret då borttagande av dessa skulle medföra en längre gångväg för de äldre i området.”

Vi håller förstås med om att närheten till kollektivtrafik är viktig, i synnerhet då det är äldreboenden som ska byggas. Men faktum är att en ny linjesträckning av buss 66 inte skulle innebära någon längre gångväg för den äldre som bor i kvarteret Yxan 4 än idag – så länge den närmaste busshållplatsen, vilken idag är placerad på Varvsgatan, behåller sitt läge. Och med tanke på vad som är ”viktigt för äldres hälsa och välmående” bör man också väga in vad det skulle betyda för seniorerna, som den nya byggnationen i kvarteret byggs för, att ha en livfull piazza i sin omedelbara närhet. Med allt vad det innebär för möjligheten att komma ut en stund, kunna socialisera med andra stockholmare och turister eller kanske bara avnjuta en kopp kaffe eller en gin tonic i solen.

Planförslaget innebär att korsningen Heleneborgsgatan-Högalidsgatan öppnas upp för biltrafik och endast en smal gångbana omgärdar kvarteret. Centerpartiet ser hellre att platsen anpassas för människor än bilar. Tillgängligheten kan ombesörjas genom att anlägga en genomgående gångbana där passage för nödvändiga transporter och blåljus är möjlig. Inte heller behövs några vändplaner i ändarna av Högalidsgatan och Heleneborgsgatan. Några vändplaner finns nämligen inte idag vilket visar att dessa ej heller är nödvändiga.

Stockholms stad har höga ambitioner på att öka andelen gående, cyklande och kollektivresenärer. För att uppnå detta krävs avvägningar när utrymmet på stadens gator, torg och andra allmänna platser ska fördelas i syfte att helheten ska bidra till ett attraktivt offentligt rum. Därför bör staden ta vara på detta tillfälle att bygga för människorna som bor och vistas i Stockholm snarare än bilarna som trafikerar våra gator.

Beslutsgång

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

Reservation

Svante Linusson (C) och vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till förslag från Svante Linusson (C).

§ 22

Anmälan av svar på remiss från Länsstyrelsen på förslag om ändringar för vissa områden av riksintresse för naturvård

Dnr E2022-05559

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 februari 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Det finns förståelse för behovet av att löpande uppdatera dessa gränser, men det måste ske med försiktighet i Bromma, givet de höga naturvärden som behöver värnas och bevaras. Därför är det positivt att de föreslagna gränsjusteringarna även innebär en arealökning om 3,1 hektar mark inom Kyrksjölötens naturreservat. Om det finns exempelvis tekniska skäl för andra justeringar kan det vara motiverat.

Planerna för minskningen av riksintressearealen vid Judarnskogen är dock mycket omfattande (närmare 4 hektar), och väsentligt större jämfört med de andra aktuella områden som föreslås att minskas. Judarnskogen med omnejd är ett mycket uppskattat naturområde dit många Brommabor vänder sig för rekreation, idrotts- och friluftsliv. De potentiella konsekvenserna av Länsstyrelsens begäran om ändringar av riksintressearealen, i syfte att frigöra mark för bostadsbyggande i detta område, är svåra att överblicka. Med anledning av ovanstående helhetsbedömning bör nuvarande gränser bibehållas vad avser Judarnområdet.

Svante Linusson (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Centerpartiet har under lång tid varit drivande för att riksintressesystemet ska reformeras. Vi vill att befintliga riksintressen preciseras och att krav ställs på att de återkommande aktualiseras. Grunden borde vara att kommuner har rätt att själva definiera viktiga värden inom sina gränser och att våra egna kommunala naturreservat väger tungt. Därför är det positivt att se ett arbete med att löpande uppdatera dessa gränser och att möjliggöra ett fortsatt högt åtagande för bostadsbyggande samtidigt som viktiga grön- och naturområden värnas.

Planerna för minskningen av riksintressearealen vid Judarnskogen är dock mycket omfattande (närmare 4 hektar), och väsentligt större jämfört med de andra aktuella områden som föreslås att minskas. Judarnskogen med omnejd är ett mycket uppskattat naturområde dit många Brommabor vänder sig för rekreation, idrotts- och friluftsliv. Med anledning av ovanstående helhetsbedömning menar vi att de kommande gränserna för riksintresse för naturvård Bromma De Geermorän-system ska justeras så att de inte i något fall går innanför gränserna för reservatsområdena inom dessa områden.

§ 23**Markanvisning för 400 kV- ställverksstation inom fastigheten Råcksta 1:21 i Råcksta, till Affärsverket svenska kraftnät**

Dnr E2019-01771

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för ställverk inom fastigheten Råcksta 1:21 till Affärsverket svenska kraftnät och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 januari 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 24**Revidering av sammanträdestider 2023 för exploateringsnämnden**

Dnr E2022-05083

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden fastställer sammanträdestiden för fastställda datum 2023 till kl. 16.45 med start från och med den 20 april.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 mars 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Vid protokollet

Kerstin Thörner