

**Tid** Torsdagen den 8 juni 2023 kl. 16.45 – 17.25  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Måndagen den 19 juni 2023 §§ 1-10, 12-27

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 8 juni 2023, § 11

Anders Österberg

Dennis Wedin

**Närvarande**

**Beslutande ledamöter:**

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

Anders Göransson (S) §§ 1-25, 27  
Ida Mohlander (S) §§ 1-25, 27  
Clara Lindblom (V)  
Lennart Tonell (MP)  
Rita Valanko (M) §§ 1-15, 17-18, 20-27  
Fredrik Sand (M)  
Anders Edin (SD) §§ 1-25, 27  
André Nilsson (L) §§ 1-25, 27

**Tjänstgörande ersättare:**

Emil Bustos (S)	för Margareta Stavling (S)
Tove Lönstad (S)	för Anders Göransson (S) § 26
Maj-Len Eklund (S)	för Ida Mohlander (S) § 26
Tim Schnoor (V)	för Jonathan Metzger (V)
Johan Ekwall (M)	för Rita Valanko (M) §§ 16, 19
Johan Ekwall (M)	för Anders Edin (SD) § 26
Robert Stahre (M)	för André Nilsson (L) § 26
Patrick Amofah (C)	för Svante Linusson (C)

**Ersättare:**

Tove Lönstad (S) §§1-25, 27  
Maj-Len Eklund (S) §§1-25, 27  
Agneta Sundberg (V)  
Johan Ekwall (M) §§ 1-15, 17-18, 20-25, 27  
Robert Stahre (M) §§1-25, 27  
Aron Modig (KD) §§1-25, 27

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Lena Holm, Anders Johnson, Daniel Roos, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, borgarrådssekreterare Sherif Zakhour och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 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 19 juni 2023.

## **§ 2**

### **Frågor för beredning och eventuell information från kontoret**

#### Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelser om information angående projekt Slussen från Dennis Wedin m.fl. (M) dnr E2023-01272.
2. Skrivelse om information angående projekt Västra Hagsätra från Dennis Wedin m.fl. (M) dnr E2023-02373.

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

## **§ 3**

### **Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 24 maj 2023 och från den 8 juni 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 16 maj 2023.

### **§ 5**

#### **Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor**

Protokoll 2/2023 från den 18 april 2023 för stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor anmäls.

### **§ 6**

#### **Tertialrapport 1/2023 för exploateringsnämnden**

Dnr E2023-01505

### **Beslut**

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

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att be exploateringskontoret om återkommande information om arbetet med budgetuppdragen om social och ekologisk hållbarhet.
3. Exploateringsnämnden beslutar att uppmana exploateringskontoret att fördjupa samarbetet med berörda förvaltningar och bolag inom staden för att möta marknadsutvecklingen, samt återrapportera till nämnden om projekt som påverkas av svårigheter att komma igång.
4. Exploateringsnämnden anför därutöver följande:

Stockholm är en stad med tydliga skillnader i livsvillkor. Inkomstklyftorna och den socioekonomiska segregationen i staden växer. Möjligheterna att förverkliga ambitioner i livet blir allt mer en konsekvens av var vi bor i staden och den tillgång vi har till boende, stadsqualiteter, grönområden, service, kollektivtrafik, arbetsmarknad och skola. Det är mot denna bakgrund som exploateringsnämnden fått flera nya

uppdrag i årets budget för att aktivt motarbeta en sådan utveckling. Dessa uppdrag inkluderar en ny ekonomisk modell för omfördelning av resurser, en revidering av markanvisningspolicyn för att premiera projekt som bidrar till sociala och ekologiska värden, och att fler hyresrätter med rimliga hyror byggs i hela staden.

En tät och sammanhållen stad är bra för den sociala hållbarheten och klimatet. När staden växer och förtätas tas grön mark i anspråk. Stadsutvecklingen ska ske på ett sätt som tar hänsyn till biologisk mångfald och stockholmarnas tillgång till grönområden för rekreation och avkoppling, samt skydd mot bl.a. värmeöar, skyfall och buller. Det är också viktigt att skydda områden med höga ekologiska värden och därför har vår majoritet som utgångspunkt att mycket stor försiktighet ska råda med byggnation i ekologiskt särskilt betydelsefulla områden, så kallade ESBO. Staden behöver också utveckla ett arbetssätt för att systematiskt kompensera för de ekologiska eller rekreativa värden som tas i anspråk vid exploatering av stadens mark. Därför har exploateringsnämnden fått i uppdrag i årets budget att säkerställa en stärkt biologisk mångfald och utveckla den ekologiska compensationen som verktyg, samt att säkerställa att medel för att kompensera för det värde som gått förlorat säkras. Målet är att de ekologiska värden som tas i anspråk alltid ska ersättas av ekologiska värden i närområdet, och att den biologiska mångfalden i staden som helhet ska bli starkare än innan exploatering.

I tertialrapporten prognostiseras många av årets nya mål och uppdrag som ”helt uppfyllda”. Det ska läsas som kontorets prognos för helårsutfall av budgetens uppdrag. Vi är glada att arbetet påbörjats, men utmaningarna är stora och vi är fortfarande långt ifrån att vara en stad med jämlik tillgång till välfärd, utbildning, jobb och bostad. På samma sätt återstår det mycket arbete för att stadens biologiska mångfald ska stärkas. Uppdragen i budget ska ses som viktiga steg för att nå ett mer jämlikt och hållbart samhälle. Vi ser därför fram emot mer information om kontorets arbete med respektive uppdrag.

En annan överhängande utmaning är det rådande marknadsläget. Ett flertal institutioner har den senaste tiden pekat på att byggkonjunkturen snabbt försämras. Bland annat spår länsstyrelsen att endast en av fem planerade bostäder i Stockholmsregionen kommer att byggas under 2023

(Länsstyrelsen: Endast var femte bostad byggs, Branschaktuellt, 2023-04-13).

Samtidigt har prisutvecklingen inom bygg- och anläggningssektorn varit dramatisk och förväntas inte vika tillbaka inom överskådlig framtid. Det är främst byggherrekostnaderna som ligger kvar på höga nivåer. Eftersom kontoret har en rad genomförandeprojekt igång finns risker till fördyringar.

Med vikande efterfrågan och stigande priser är det av stor vikt att kontoret analyserar vilka konsekvenser detta kan få för nämndens mål och vilka åtgärder som nämnden och kontoret kan och bör vidta. Det finns exempelvis risk att det blir svårare att nå överenskommelse om exploatering med byggaktörerna. En sådan utveckling påverkar även andra nämnders mål, exempelvis stadsbyggnadsnämndens mål om antagna/godkända detaljplaner. Kontoret uppmanas fördjupa samarbetet med berörda förvaltningar och bolag inom staden för att möta utvecklingen, samt återrapportera till nämnden om projekt som påverkas av svårigheter att komma igång.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 maj 2023.  
Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

1. Godkänna tertialrapport 1/2023 och överlämna den till kommunstyrelsen.

### **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), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) föreslår 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), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

### **Reservation**

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

### **Särskilt uttalande**

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

Exploateringsnämndens tertialrapport 1 för 2023 är en redovisning av utfallet för månaderna januari till och med april. Då flertalet av målen är satta på årsbasis utifrån budgeten så är det generellt sett svårt att göra någon handfast bedömning av resultatet hittills. Dock finns det tendenser att skönja inom ramen för kontorets framlagda prognoser, såväl positiva sådana som en del av mer illavarslande karaktär. Mest illavarslande är det att se prognosen för antal påbörjade bostäder, där prognosen för året har satts till enbart 4 000 stycken. Det är en enorm nedskrivning jämfört med målet på 10 000 stycken, hittills i år har blott 451 bostäder påbörjats. En annan indikator som vänsterstyret misslyckas med är antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper. Årsmålet är satt till 250 stycken, men prognosen i tertialrapporten ger att noll (0) kommer att påbörjas under året. Detta samtidigt som vänsterstyret inte lyckats markanvisa en enda bostad i syfte att nå minskade boendekostnader.

Vi ser fortsatt med stor oro på vänsterstyrets ideologiskt drivna förtätningssiver i stadens kulturhistoriskt viktiga villaområden. Detta trots att staden under förra mandatperioden antog en strategi i syfte att värna villastäderna mot ovarsam exploatering. Vi ser också med oro på återgången till en överbudspolitik där exploateringsprojekt inte längre ska behöva bära sina egna investeringsutgifter. Detta sammantaget riskerar leda till såväl en urholkad ekonomi som en stadsbyggnadspolitik som ofrånkomligen skadar både kulturvärden och stockholmarnas gröna närmiljö. Det står i skarp kontrast till den balanserade stadsutveckling som Moderaternas står för och som vi hellre hade sett som rådande inriktning för nämndens arbete även under innevarande mandatperiod.

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm har ett ambitiöst men nödvändigt bostadsmål för att kunna bemöta bostadsbehoven hos alla som vill bo i vår stad. Tyvärr kan vi se att det under årets tre första månader enbart har påbörjats 451 bostäder. Att med rådande läge klara

målet om ytterligare ca 9500 bostäder under årets resterande nio månader är en utmaning som kräver tillräckliga åtgärder från politiken. Att vi nu lyckas hantera det svåra marknadsläget som råder, och säkerställa att bostadsbyggandet inte stannar upp helt, behöver bli en av politikens viktigaste och mest prioriterade uppgifter. Vid sidan av dessa stora utmaningar har nämndens budgetföljsamhet försvagats jämfört med förgående år, och fördyringar är ett allvarligt hot mot att hålla många av de pågående projekten lönsamma, och genomförbara. Nämnden har ett viktigt och svårt uppdrag som kommer att kräva både tydligare prioriteringar och nya lösningar.

### **Ersättaryttrande**

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Vänsterpartiernas ideologiska gir ligger fast. Trots ambitiösa mål om ett högt bostadsbyggande, billigare hyror och social hållbarhet så bedrivs en politik som riskerar att ge motsatt effekt. De målgrupper som majoriteten anser sig värna om gynnas av att utbudet av såväl hyres- som bostadsrätter ökar i hela staden. Målet är fler och billigare bostäder. Men med rådande politiska inriktning, kombinerad med dagens ränteläge, gör vänstermajoriteten det allt svårare för både allmännyttan och byggsektorn att bidra till att uppnå det målet.

Kristdemokraterna välkomnar att majoriteten fortsätter det viktiga arbete som vi påbörjade förra mandatperioden, med ett bibehållet fokus på social hållbarhet vid exploatering samt trygga, tillgängliga och levande stadsmiljöer. Stadens strategi för en äldrevänlig stad och programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning är viktiga utgångspunkter i det arbetet. Vi vill dock, mot bakgrund av stadens åldrande befolkning, understryka vikten av att tydligare prioritera en hög tillförsel av seniorbostäder samt ett fortsatt fokus på att säkerställa än fler specialbostäder för stadens målgrupper. Därtill behöver arbetet med social hållbarhet även beakta det befintliga beståndet bostäder vid exploatering.

Vi följer med stort intresse det viktiga arbete som staden påbörjat med Fokus Järva, men vill betona behovet av fler bostadsrätter i de lokala stadsdelarna. I vissa delar av Järva utgör hyresrätter omkring 90 procent av bostadsbeståndet och vi förutsätter att majoritetens ambition om blandade stadsdelar även gäller inom Fokus Järva.

Vi menar att det primära målet i stadsutvecklingen är att motverka bostadsbristen genom att bygga samman staden på ett attraktivt och socialt hållbart sätt, med blandade upplåtelseformer och verksamheter i hela staden, utifrån varje stadsdels lokala förutsättningar och karaktär.

Vänstermajoritetens systematiska fokus på långtgående miljöregleringar är lovvärd men behöver sättas i relation till dess konsekvenser. Utöver att fördyra och försvåra exploatering och stadsutveckling så leder hårda lokala regleringar till att attraktiviteten för branschen att bygga i Stockholm minskar, jämfört med andra storstadskommuner i Sverige.

Stockholm är och ska förbli en av världens mest gröna och miljövänliga huvudstäder genom ansvarsfullt förvaltande. Det ska vara ett förvaltande utifrån ett helhetsperspektiv, där goda ambitioner tillåts problematiseras innan de tillämpas. Det är så vi skapar en hållbar stadsutveckling för alla som bor och verkar i Stockholm, både idag och i framtiden.

## § 7

### **Årsrapport 2022 för exploateringsnämnden. Svar på remiss från Stadsrevisionen**

Dnr E2023-01273

#### **Beslut**

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

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över årsrapport 2022 för exploateringsnämnden.
2. Exploateringsnämnden beslutar att exploateringskontoret ska återkomma till nämnden under hösten med en uppföljning av åtgärder som vidtagits med anledning av stadsrevisionens rapport.
3. Exploateringsnämnden anför därutöver följande:

Stadsrevisionen för fram allvarsamma synpunkter på nämndens verksamhet år 2022. Det är också allvarligt att flera punkter är återkommande under flera år. Det är tydligt att Moderaterna brustit i sin styrning av exploateringsnämnden.



Nuvarande majoritet har tagit ett grepp om styrningen av exploateringsnämnden. Nämnden leds av det biträdande finansborgarrådet, avstämningar med kontoret görs minst varje vecka, en bostadsgeneral har tillsatts och förvaltningscheferna för både exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret samlas regelbundet.

Stadsrevisionen skriver att ”Nämnden har under året inte varit aktiv och efterfrågat information som skäligen bör krävas som underlag för beslutsfattande. Exempelvis vad gäller projekt Slussen inklusive bussterminal Katarinaberget finns inga noteringar om att nämnden har agerat, efterfrågat lägesredovisning eller att nämnden tagit ställning till ett nytt genomförandebeslut då det sedan under en tid varit känt att ett budgetöverskridande är att vänta.” Den 17 oktober 2022 skiftade majoriteten i Stadshuset och ordföranden i exploateringsnämnden. Den 11 november 2022 lade den nya majoriteten en skrivelse i nämnden om projekt Slussen, inklusive bussterminal, där vi krävde en skyndsam genomlysning av projektläget avseende kostnader samt möjliga besparingar och intäkter. I februari 2023 fick nämnden en lägesredovisning och en dragning av bussterminalen i Katarinaberget. I mars 2023 godkände nämnden ett reviderat genomförandebeslut för projekt Slussen, inklusive ny bussterminal, samt en dragning om Slussenprojektet.

Kritiken som framförs av revisorerna handlar om hur nämndens moderata ledarskap hanterat ärendet under förra mandatperioden. Vi vill i det sammanhanget understryka att det från oppositionspartier fanns förslag till beslut och efterfrågan av mer information. Till exempel i juni 2022 då Stadsrevisionens årsrapport för 2021 behandlades och i april 2022 då Stadsrevisionens rapport om Projekt Slussen behandlades. Även tidigare år har det inkommit förslag till beslut när nämnden behandlade Stadsrevisionens årsrapport och i kommunstyrelsen har det lagts förslag till beslut och särskilda uttalanden vid behandling av Stadsrevisionens rapporter om översiktsplanens styrkraft samt Projekt Slussen.

Stadsrevisionen skriver också att ”Under året har den ekonomiska rapporteringen till nämnden inte varit tillräcklig vad gäller omfattningen av de rättningar som gjorts avseende investeringsredovisning.” Nämnden fick en grundlig genomgång av detta på sin nämndutbildning i januari 2023.

Det gläder oss att exploateringskontoret har vidtagit flertalet åtgärder med anledning av revisionsrapporten. Bland annat tar kontoret fram en åtgärdsplan i nära dialog med revisionskontoret. Dessutom görs under året en översyn av kontorets organisation och en ny organisation införs i höst. Gällande Projekt Slussen har det gjorts organisatoriska förstärkningar och en beredningsgrupp har införts som stöd till förvaltningschef och projektchef. Vi ser fram emot regelbunden återkoppling om hur arbetet fortskrider, bland annat om kontorets interna kontrollarbete.

Vi vill att exploateringskontoret återkommer till nämnden i höst med en redovisning av vilka åtgärder som vidtagits för att komma tillrätta med dessa allvarliga brister.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 maj 2023.  
Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

1. Godkänna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över årsrapport 2022 för exploateringsnämnden.

### **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), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) föreslår 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), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

#### **Reservation**

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

#### **Särskilt uttalande**

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

Moderaterna välkomnar stadsrevisorernas arbete. En del av kritiken har rättas under tidens gång, andra saker återstår. Det är viktigt att alla partier i nämnden tar sitt ansvar och lyssnar in vad som bör bli bättre.

När det gäller Slussen specifikt så är exploateringsnämnden ansvarig för ombyggnationen 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. Vid det reviderade genomförandebeslutet den 23 mars 2023 konstaterade vi att projektet återigen hade fördröjats och ett nytt beslut tyvärr krävdes för att projektet ska kunna färdigställas.

Givet komplexiteten och projektets historik och kostnadsökningar som helhet såg vi då 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. Avslutningsvis anser vi att exploateringskontoret bör återkomma till nämnden under hösten med en uppföljning av de åtgärder som vidtagits med anledning av stadsrevisionens rapport som helhet.

**§ 8**  
**Handlingsplan samt åtgärder för att förenkla  
tillskapandet av fler attraktiva seniorbostäder i  
Stockholm. Motion av Johan Nilsson (M). Svar på remiss**  
Dnr E2023-01024

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 maj 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), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra:

Vi kan konstatera att det inte markanvisats för några seniorbostäder av den modell som beskrivs i motionen. Vanliga lägenheter där seniorer är en prioriterad målgrupp för köp eller hyra är inte tillräckligt, det finns aktörer som gärna erbjuder mer anpassade lägenheter, gemensamhetsytor och sociala aktiviteter. Det är den typen av bostäder som behöver tillskapas för att främja flyttkaruseller och för att möta den efterfrågan som finns från de kommande generationerna av äldre.

### 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), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C).

### Reservation

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

## § 9

**Vilka åtgärder staden tar för att mota befarat byggstopp.  
Skrivelse från André Nilsson (L)**

Dnr E2023-01590

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 maj 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**

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna tackar förvaltningen för deras svar på vår skrivelse om det allvarliga läget för nyproduktionen, och deras arbete för att bibehålla stadens utveckling, trots det svåra ekonomiska läget.

Att produktionen av bostäder, och utvecklingen av vår stad, fortsätter är grundläggande för att mildra den ofrihet som finns för alla de människor som idag inte kan flytta till den bostad som de behöver för att följa sina drömmar i den här staden. Trots att marknadsdjupet minskat är bostadsbehoven stora, och vi ser såväl trångboddhet såväl som utflytt från staden, som tydliga konsekvenser när bostadsproduktionen är otillräcklig.

Att kontoret redan nu arbetar aktivt med olika metoder för att säkerställa att så många projekt som möjligt blir genomförbara är tydligt, inte minst i ärendena som vi hanterar det här nämndsammanträdet. Förhoppningsvis finns det lärdomar som dessa svårare tider kan ge oss, som går att föra med oss till mer normala tider. Exempelvis behovet av att arbeta mer flexibelt och kunna ändra användning eller upplåtelseform under projektet – och att ständigt hitta andra arbetssätt som underlättar för de som bygger i vår stad.

Det är tydligt att nämnden och kommunfullmäktige kommer att behöva arbeta hårt och ta ett större ansvar om vi inte ska riskera att få en nedkylning av bostadsbyggandet som biter sig fast många år framöver. Det är nu i början av den här krisen som vi har som störst möjligheter att sätta in åtgärder som ger effekt.

## § 10

### **Boverkets förslag till föreskrifter om översiktsplan; med konsekvensutredning. Svar på remiss**

Dnr E2023-01371

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 maj 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

### **Motion om att stadens skolgårdar ska uppfylla Boverkets krav om kvadratmeteryta per elev. Motion av Linnea Vinge (SD). Svar på remiss**

Dnr E2023-00858

#### **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 5 maj 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), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att motionen tillstyrks samt att därutöver anföra följande:

Stockholm är den kommun med sämst antal kvadratmeter skolgård per elev i hela Sverige. Samtidigt är lek och rörelse en viktig del av barns utveckling och tillräckliga skolgårdsytor en förutsättning för att barn ska kunna leka och röra på sig under rasterna. Boverket menar att ett rimligt mått på friyta är 30 kvm per elev i grundskolan, vilket staden bör eftersträva att uppnå.

### 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), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C).

### Reservation

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

## § 12

### Markarbeten för genomgångsbostäder för nyanlända, Humanisten 1, Ekhagen. Genomförandebeslut

Dnr E2023-01813

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra markarbeten inför byggnation av genomgångsbostäder för nyanlända på fastigheten

Humanisten 1 i Ekhagen till en projektutgift om cirka 20,2 miljoner kronor.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 maj 2023.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - a. Att godkänna exploateringskontorets förslag till beslut.
  - b. Att exploateringsnämnden därtill ger exploateringskontoret i uppdrag att projektera för omklädningsrum och toaletter intill Ekhagens bollplan som kan nyttjas av såväl närboende som föreningsliv.
  - c. Att därutöver anföra:

Modulhuset i Ekhagen är en ersättning för de tillfälliga bostäder som stått i Slakthusområdet och att flytta dessa är en förutsättning för den samlade stadsutvecklingen vid Globenområdet. Modulhuset kommer att inrymma 24 mindre lägenheter om vardera 2-4 ROK och planeras för familjer.

Den föreslagna placeringen av modulhuset i Ekhagen är det minst dåliga alternativet efter att ett flertal alternativa platser på Östermalm har studerats. Vi vill dock understryka vikten av att huset anpassas väl till platsen, både vad gäller gestaltning och den befintliga naturmiljön med bland annat ett antal värdefulla ekar. Det är också viktigt att tillgången till verksamheterna i och kring Ekhagsstugan och Ekhagens bollplan inte förändras.

Ekhagens bollplan utgörs idag av en mindre konstgräsplan med utvecklingspotential som kan komma boende till del. Rörelse och motion främjar den fysiska och psykiska hälsan. Det är därför viktigt att det finns goda förutsättningar för idrott, såväl spontan som organiserad, i hela staden och likvärdig tillgång till idrott och tillhörande infrastruktur är



en del av det. Ekhagens närhet till naturen gör det enkelt att även utöva naturnära fysisk aktivitet och skulle med omklädningsrum och toaletter ges denna del av staden ytterligare bättre förutsättningar för rörelse och hälsa.

I samband med uppförandet av modulbostäderna anser vi därför att det är angeläget att även projektera för omklädningsrum och toaletter som kan nyttjas av närboende och föreningslivet i anslutning till Ekhagens bollplan.

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

Med Sverigedemokraternas förslag om att korta etableringstiden för nyanlända till 24 månader föreligger inget behov av ytterligare genomgångsbostäder.

### **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), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C).

### **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.

### **Särskilt uttalande**

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

Vi välkomnar att 24 genomgångsbostäder som är en del i stadens viktiga uppdrag med att ordna bostäder till nyanlända stockholmare nu kommer att förverkligas i Ekhagen. Det är positivt att bostäderna kommer att byggas på en yta som redan är hårdgjord. Ekhagen är ett område med värdefulla trädmiljöer som ska bibehållas för framtiden. Vi vill därför betona vikten att det under markarbeten ska tas hänsyn till de värdefulla träden samt övriga gröna miljöer som finns i den direkta omgivningen till de kommande bostäderna. Trädens stam, rötter och kronor ska skyddas på lämpligt sätt så att de inte kommer till skada under markarbetena.

Patrick Amofah (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är mycket bra att vi i Stockholm, trots vår platsbrist, tar vårt ansvar och skapar genomgångsbostäder för nyanlända. Den föreslagna platsen har inneburit anpassningar av bostädernas utformning och placering. Det är viktigt att idrottsytornas användning inte påverkas och att viktiga naturvärden bevaras.

I det här ärendet är exploateringskontorets prislapp uppseendeväckande hög. Vi vill uppmana kontoret att i första hand söka lokaliseringar av redan hårdgjord yta som väntar på exploatering. Modulhusen kommer från en sådan placering i Slakthusområdet och det borde inte vara omöjligt att finna motsvarande i de delar av Norra Djurgården där exploatering fortfarande är många år bort.

I det här fallet är kostnaden för markarbeten så pass hög att vi anser att exploateringskontoret ska undersöka med stadsbyggnadskontoret om det finns möjlighet att få modulhusen att stå där en längre tid än de 5+5 år som nu verkar möjligt. Användningsområdet bör också kunna skiftas till tillfälliga studentbostäder om behovet av genomgångsbostäder för nyanlända förändras.

Vi anser också att exploateringskontoret bör pröva möjligheten att bidra till områdets utveckling i dialog med andra berörda förvaltningar, så som idrottsförvaltningen när investeringar ändå görs på platsen.

### § 13

#### **Tillägg till överenskommelse om exploatering med försäljning för bostäder inom del av fastigheten Sätra 2:1 (Vårfrugillet) i Bredäng till ÅSF2 AB**

Dnr E2023-01763

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tillägg till överenskommelse om exploatering med försäljning för bostäder inom del av fastigheten Sätra 2:1 i Bredäng med ÅSF2 AB, och ger exploateringskontoret i uppdrag att teckna tilläggsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 maj 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:

Vi ställer oss mycket positiva till projektet Vårfrugillet och den utveckling av nya bostäder som det medför. Vi konstaterar att två av de planerade punkthusen är färdigställda och att bostadsrätterna redan är inflyttade, men att byggaktören nu har kontaktat staden med anledning av att försäljningen för de återstående bostadsrätterna går dåligt. Förslaget till tilläggsavtal avser därför en möjlighet för aktören att istället upplåta omkring 60 av bostäderna med hyresrätt för att inte riskera stå med ett tomt hus när bostäderna är inflyttningsklara i höst.

Vi har redan sett tendenser från vänsterstyret att godkänna en ändrad inriktning från bostadsrätter till hyresrätter i redan beslutade överenskommelser, exempelvis för projektet Tenstaterassen. Det finner vi vara en olycklig ordning, inte minst i områden där hyresrätten redan utgör den dominerande upplåtelseformer. I Bredäng är 78 procent av bostäderna hyresrätter idag. Samtidigt konstaterar vi att omfattningen i projektet Vårfrugillet har ökat från 115 till 199 bostäder sedan överenskommelsen om exploatering tecknades. I detta fall innebär det att det ursprungliga tillskottet av bostadsrätter även fortsatt kan bestå. Ärendet innebär en möjlighet till upplåtelse med hyresrätt, vi ser dock fortsatt helst att även det tredje punkthuset upplåts med bostadsrätt. Ett alternativ som vi annars gärna hade sett prövats, i rådande läge, vore att de återstående bostäderna upplåts med hyrköp.

## **§ 14**

### **Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för idrottsändamål inom fastigheten Sätra 2:1 i Skärholmen med Hemsö Baggen AB. Genomförandebeslut**

Dnr E2021-02269

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom fastigheten Sätra 2:1 för projekt Sätra IP till en projektutgift om 14,8 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 maj 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:

Stockholm behöver fler ishallar. Enligt stadens strategi för idrottsanläggningar har Söderort ett behov av fyra nya ishallar till 2030. Den befintliga ishallen på Sätra IP är i dåligt skick och behöver rivas. Detta ärende innebär uppförandet av två ishallar på Sätra IP, en träningshall samt en publikhall som uppfyller Svenska ishockeyförbundets regelbok för anläggningar för matcher i division 1 herrar. Dessa kommer att utgöra ett värdefullt tillskott för det lokala föreningslivet och stärka Stockholm som evenemangsstad.

I och med detta ärende fortsätter genomförande av Sätra IP utifrån den inriktning som startade under den grönbå majoriteten, i samarbete med privata aktörer som vill vara med och investera i Stockholmsidrotten. Det är bara när vi krokas arm med externa aktörer som vi kan frigöra medel i stadens investeringsbudget för att möjliggöra för fler ny- och reinvesteringar i stadens idrottsanläggningar. Utan gemensamma krafter kan vi inte bygga ikapp Stockholms anläggningsbrist.

Samtidigt som vi gläds över att samarbetet kring ett genomförande av Sätra IP fortskrider så har vi redan hunnit se

oroväckande beslut från vänsterstyret. Att ta tillbaka projekt i kommunal regi såsom Brännkyrkahallen och Västertorps sim- och idrottshall kommer att försena eller kanske till och med stoppa projekten helt.

Patrick Amofah (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 Mälärhöjdens IP, som beslutades av den grönbå majoriteten i höstas strax före vänsterstyret tog över, var planen att ishallen på Mälärhöjdens IP skulle stå klar i januari 2024. Vi har tidigare konstaterat att tidplanen redan har förskjutits till tidigast ”våren 2024”. Det finns en överhängande risk att Sätra IP också skjuts på framtiden alternativt att området under en tid riskerar stå med en ishall mindre. I detta ärende framgår att byggstart planeras till 2024 och ska stå klar 2025. Vi förutsätter att berörda förvaltningar påskyndar arbetet med Mälärhöjdens IP så att även den efterlängtdade moderna ishallen på Sätra IP kan byggas enligt plan. Att tillskottet på nya ishallar 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.

## § 15

### **Tillägg till markanvisning för bostäder och förskola inom fastigheten Årsta 1:1 på Årstafältet till OOF Group AB**

Dnr E2021-03316

## **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tillägg till markanvisning för bostäder och förskola inom fastigheten Årsta 1:1 till OOF Group AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 maj 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**

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

Vi välkomnar att markanvisningen tar oss ett steg närmare färdigställandet av Årstafältet, ett av stadens största stadsutvecklingsprojekt. Vi beklagar dock att den fristående förskolan har utgått som en konsekvens av besparingsarbetet och ersatts med förskola i bottenplan. Det är viktigt att man inom projektet gör allt man kan för att skapa stora och högkvalitativa ytor för förskolans inomhus- och utomhusmiljöer. Här är det viktigt att utformningen prioriterar förskolans pedagogiska verksamhet så att förskolebarnen och boende inte konkurrerar om gårdsyta.

Ärendet visar på ytterligare behov att ta fram en planeringsprocess för skol- och förskolegårdar som säkrar kvalitet och tillräckliga ytstorlekar. Det är ett arbete som vi i den rödgröna majoriteten har satt igång och fortsatt kommer att prioritera under mandatperioden.

### **§ 16**

#### **Tillägg till markanvisningsavtal inom del av fastigheten Årsta 1:1 i stadsutvecklingsområdet Årstafältet till OBOS Nya Hem Mark AB**

Dnr E2023-01835

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner att markanvisningsavtal med Kärnhem Bostadsproduktion AB och BWG Homes AS överläts till OBOS Nya Hem Mark AB.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till förnyelse av markanvisningsavtal för bostadsändamål inom del av fastigheten Årsta 1:1 till OBOS Nya Hem Mark AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 juni 2023.

## 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.

## § 17

**Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträttsupplåtelse för bostäder, centrumändamål och kyrkoverksamhet inom Västra Hagsätra.**

### Genomförandebeslut

Dnr E2023-01872

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering inom fastigheterna Älvsjö 1:1, Hagsätra 1:2, Stubbneken 1, Rågrian 1, Ärtåkern 1, Höstsådden 1, Rågskysten 1, Fjäderlåset 1, Långskysten 6-8 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till

genomförande för projekt Västra Hagsätra och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 175,1 miljoner kronor, en projektinkomst om 2,2 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 71,6 miljoner kronor.

2. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Älvsjö 1:1 och fastigheten Hagsätra 1:2 till Sveafastigheter Bostad Hagsätra Junior AB med en preliminär köpeskilling om cirka 64,8 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.
3. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheterna Långskysten 7-8 och med tomträttsupplåtelse inom fastigheterna Långskysten 6-9 till Ikano Bostad Hagsätra Utveckling AB och Ikano Bostad Hagsätra AB med en preliminär köpeskilling om cirka 6,8 miljoner kronor enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
4. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträtt inom fastigheten Fjäderlåset 1 till Fastighets AB Fjäderlåset enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
5. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträtt inom fastigheten Älvsjö 1:1 till Sveafastigheter Bostad Hagsätra AB enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
6. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträtt inom fastigheten Hässjan 1 och del av fastigheten Älvsjö 1:1 till Etiopiska Ortodoxa Tewahdo Kyrka Ärkestift I Sverige enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 maj 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 André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).

- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna uppskattar ett mer planerat exploateringsförfarande där större planområden ger möjlighet att planera både befintliga och framtida behov väl. I detta fall anser vi att planen fallerat i sin medborgarförankring. Ärendet bör återremitteras för att lyssna in lokalbornas synpunkter. Det är ju ändå de som ska bo och uppskatta området framgent.

Höghuset, nr 9, vid Kvarntorpsgränd bidrar inte till områdets trevnad. Höghus kastar omfattande slagskuggor över sitt närområde, på våra breddgrader stora delar av året, och drar dessutom ner kraftiga vindar. Skugga och blåst ger inte trevliga centrummiljöer. Höghus smälter inte heller in eller respekterar områdets befintliga struktur eller stadsbyggnad.

Rent generellt går sällan välplanerade områden att förtäta till det bättre, utan ofta är det kultur- och naturvärden som får stryka på foten. Vi menar att målet för Stockholms stads exploatering långsiktigt bör vara att låta stenstaden växa vägg i vägg med den gamla. Att skapa öar av tätbebyggda stadskvarter, eller oftast misslyckade försök till sådana, långt ut i ytterstaden eller i våra uppskattade förorter ger sällan någon ”stad” att tala om, utan i stället täta, kala och otrivsamma sovstäder. Med sin brist på liv – i gatuplan, i kvarter och på centrumplatser – utgör dessa områden misslyckade stadsbyggnadsprojekt i de döda miljonprogramsområdenas anda.

- 3) Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- a. Att i huvudsak tillstyrka kontorets förslag
  - b. Att inte ge förtur till boende i området till de nya hyresrätterna.
  - c. Att därutöver anföra följande:

Att bryta segregationen är en ödesfråga för Stockholm och Sverige. Vi måste satsa på områden som Tensta och bryta känslan av utanförskap som många ungdomar där idag växer upp med. Det är därför väldigt tråkigt att i det här ärendet se

att det inte finns några bostadsrätter. Därmed får vi inte den variation i boendeformer som är så central.

Vi ser med bestörtning hur majoriteten därutöver också väljer att ytterligare motverka arbetet med att bryta segregationen i området genom att aktivt hindra inflyttning av personer från andra delar av Stockholm och Sverige. Den styrande majoriteten S, V och MP försöker fiska röster lokalt genom att erbjuda en genväg i bostadskön. Detta är dels en katastrof för arbetet med att bryta segregationen, då det cementerar vilka som bor i vilka stadsdelar. Det är också ett sätt att göra bostadskön allt mer irrelevant. Ty genvägar för de lokalt boende innebär senvägar och längre kötid för alla andra. Den styrande majoriteten saknar inte bara en bra politik för hur staden ska bryta segregationen; de lägger samtidigt krokben för sin egen, på köer baserade, bostadspolitik.

#### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer därefter övriga förslag 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 André Nilsson (L).

#### **Reservation**

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

Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **§ 18**

#### **Exploatering för bostadsändamål inom del av fastigheten Sköndal 2:1 i Sköndal. Genomförandebeslut**

Dnr E2023-01833

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom del av Sköndal 2:1 omfattande investeringsutgifter om 13,6 mnkr och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 maj 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**

**Markanvisning för bostäder och kontor inom fastigheten Kristinebergs Slott 11 i Kristineberg, Kungsholmen till Selvaag Bostad AB. Markanvisning för kontor inom fastigheten Kristinebergs Slott 11 i Kristineberg, Kungsholmen till NCC Property Sjuttiofyra AB**

Dnr E2019-03729

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Kristinebergs Slott 11 till Selvaag Bostad AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för kontor inom fastigheten Kristinebergs Slott 11 till NCC Property Sjuttiofyra AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 april 2023.

### **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.

## **§ 20**

### **Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för kontorsändamål av fastigheterna, Sorbonne 1 och Sorbonne 2, Hagastaden, Vasastaden, Stockholm**

Dnr E2020-04310

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med marköverlåtelse av mark för kontorsändamål av fastigheterna, Sorbonne 1 och Sorbonne 2, Hagastaden, Vasastaden, Stockholm med Castellum Stockholm Sorbonne 1 AB samt ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 maj 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.

## **§ 21**

### **Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för skoländamål inom fastigheten Futharken 2 och del av Åkeshov 1:1 i Norra Ängby med Skolfastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2019-01925

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

## § 22

**Markanvisning för bostäder inom fastigheten  
Springbrunnen 1 samt del av Grimsta 1:2 i Hässelby gård  
till Svante Jernberg AB. Reviderat Inriktningsbeslut  
Dnr E2023-00212**

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Springbrunnen 1 samt Grimsta 1:2 till Svante Jernberg 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 Springbrunnen upp till 4,2 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 maj 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), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Det byggs så att det knakar i Hässelby. Fler invånare genom redan beslutat förtätning, inte minst stundande plan för Hässelbyverkets område med uppåt 1 500 bostäder, kommer att kraftigt öka trycket på Hässelbys idrottsplatser. Hässelby gårds bollplan ligger i direkt närhet till verket och andra förtättningsområden. Vi anser det därför riskabelt att bygga

bort ytor omkring bollplanen då framtiden ser ut att ge ökade behov av idrottsytor och -funktioner i stadsdelen.

### **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), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C).

### **Reservation**

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

## **§ 23**

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Kälvesta 1:3 m.fl. i Kälvesta till AB Svenska Bostäder och BTH Projektutveckling 6 AB**

Dnr E2023-10807

### **Beslut**

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

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Kälvesta 1:3 m.fl. till AB Svenska bostäder och BTH Projektutveckling 6 AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringskontoret att pröva möjligheten att öka antalet Stockholmshus.
3. Exploateringsnämnden anför därutöver följande:

Vi välkomnar markanvisningen av hyresrätter, bostadsrätter och radhus i Kälvesta. Det är mycket glädjande med en markanvisning till bostäder i Stockholmshus.

Stockholmshusen utvecklades av den rödgröna majoriteten under mandatperioden åren 2014-2018. Stockholmshusen innebär ett nytt sätt att bygga bostäder på som både pressar hyrorna och kortar ledtiderna, bland annat genom ramavtal för seriellt byggande där kostnaderna och ledtiderna kan pressas för varje nytt hus som byggs. Moderaterna ströp dock

byggandet av Stockholmshus och åren 2019-2021 markanvisades inte en enda bostad i Stockholmshus. Utöver det stoppades under samma period byggandet av 416 bostäder i Stockholmshus som redan var beslutade.

Stockholmshusen är också anpassade för att ge statligt investeringsstöd vilket skulle ge upp till 30 procent lägre hyror vid nyproduktion. Det skulle innebära en minskad hyra med 1 000-2 000 kr i månaden beroende på lägenhetens storlek. Den moderatledda regeringen har dock stoppat det statliga investeringsstödet.

Vi är glada att istället för avveckling nu kunna skala upp och utveckla arbetet i syfte att göra Stockholmshusen fler, bättre och billigare. Därför är det angeläget att kontoret prövar möjligheterna att öka antalet Stockholmshus på platsen i kommande process.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 april 2023.  
Kontoret föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Anvisa mark för bostäder inom fastigheterna Kälvesta 1:3 m.fl. till AB Svenska bostäder och BTH Projektutveckling 6 AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

### **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), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra:

I Kälvesta finns i dag enbart radhus, parhus och villor, totalt cirka 1 500 bostäder. Många av husen byggdes under miljonprogrammets tid. Förslaget med hyresrätt i flerbostadshus innebär en ny byggnadstypologi och upplåtelseform i stadsdelen.

Trygghetsmätningen från 2020 visar att det är förhållandevis få kvinnor och män som känner sig otrygga eller oro för att utsättas för brott i det offentliga rummet i Kälvesta. Stadsdelen har de lägsta siffrorna sett till hela Hässelby-Vällingby.

Kälvesta är i dag ett uppskattat och välplanerat område och har behov av sina grönområden för motion och rekreation. Markområdena som tas i anspråk fyller även en viktig funktion för områdets skyfallshantering, biologiska mångfald och ekosystemtjänster.

### **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), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

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

### **Ersättaryttrande**

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Vi blir allt fler stockholmare. Staden behöver växa och i relevanta stadsdelar byggas tätt – inte minst för att bevara grönområden och stadens renodlade villaområden. Enligt Kristdemokraternas mening behöver staden växa varsamt med fokus på lämpliga platser nära kollektivtrafik, befintlig tätbebyggelse samt med stor hänsyn till respektive plats unika förutsättningar och karaktär.

Vi välkomnar i stora delar den föreslagna exploateringen i Kälvesta men efterfrågar en mer varsam utformning för att inte bryta områdets befintliga, småskaliga karaktär. Väster om projektområdet finns ett renodlat villaområde som stegvis övergår i radhusbebyggelse. Denna övergång bibehålls i projektområdets norra del, där radhus föreslås, men vi motsätter oss den skarpa brytningen som skapas med kvarter C i projektområdets södra del. Vi föreslår att projektet justeras till att omfatta radhusbebyggelse även i kvarter C,



utifrån intentionen att flerfamiljshusen i kvarteren A-B mer varsamt ska introduceras på platsen.

## § 24

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Karis 1-2 och 8, Karis s:7 och s:9, samt del av Akalla 4:1 i Akalla till Citycon AB**

Dnr E2023-01397

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Karis 1-2 och 8, Karis s:7 och s:9, samt del av Akalla 4:1 till Citycon AB 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 5 maj 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) Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande
  - a. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
  - b. Att exploateringskontoret tillsammans med den markanvisade aktören ska utreda hur en idrottshall kan uppföras inom projektet.
  - c. Att därutöver anföra följande:

Centerpartiet ser mycket positivt på att det byggs fler bostäder i Järvaområdet och att det blir förbättrade kopplingar till intilliggande områden vid Finlandsgatan. Stadsutveckling på Järva är ett viktigt fokusområde framöver och när man bygger

för fler människor måste man också ta stor hänsyn till helheten – inte minst konsekvenser för barn och unga. Även om förslaget om skola och förskola dragits tillbaka på grund av att det långsiktiga skolbehovet i Akalla tillgodoses genom andra planerade nybyggnadsprojekt saknas fortfarande 2,75 idrottshallar fram till 2031 i det aktuella stadsdelsområdet.

Idrottsnämnden tog just ett utredningsbeslut av en ny idrottshall vid Mariehamngatan i Akalla. Det är en mycket efterlängtad idrottsanläggning som är ett resultat av det grönbåla samarbetet och ett av uppdragen i 2022 års budget. Dock räcker inte idrottshallen på Mariehamngatan för att nå de mål i området som beskrivs i styrdokumentet Stockholms stads strategi för idrottsanläggningar 2022–2026. Vänstermajoriteten skriver mycket om deras satsning på Fokus Järva men väljer att inte prioritera det viktigaste i arbetet, nämligen barn och unga, där vi vet att möjlighet och tillgång till idrottsplatser är livsviktigt.

Den tänkta idrottshallen vid Finlandsgatan var planerad som en solitär och kan byggas för sig. Med tanke på svårigheten att hitta lämplig och tillgänglig mark borde vänstermajoriteten överväga att fortsätta planerna på idrottshallen även om det inte är inom ramen för SAMS. Om vänstermajoriteten ändå väljer att hallen ska utgå vill vi se en omlokalisering av vart den istället ska placeras på Järva. Det håller inte att planerade idrottshallar utgår när det stora behovet ser ut som det gör i området. Idrott ska, som standard, vara en grundläggande del av all stadsutveckling.

### **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**

Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **§ 25**

**Tillägg till överenskommelse om exploatering med ByggVesta TT AB inom projekt Tenstaterrassen**  
Dnr E2023-01788

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 maj 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) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - d. Att avslå exploateringskontorets förslag till beslut.
  - e. Att den tidigare beslutade överenskommelsen om exploatering med försäljning för bostäder fortsatt ska gälla.
  - f. Att därutöver anföra följande:

Vi ställer oss mycket positiva till projektet Tenstaterrassen och den utveckling av nya bostäder och stärkt koppling till Järvafältet som det medför. Projektet som sådant igångsattes av dåvarande Alliansstyre i staden och överdäckningen av motorvägen stod klar redan för flera år sedan.

På Tenstaterrassen planeras 500 bostäder, varav cirka 250 bostadsrätter, cirka 150 hyresrätter och ett vårdboende med cirka 80 bostäder. Några lägenheter kommer också att bli trygghetsboende. Vid E18:s två tunnelmyningar placeras parkeringshus som även utgör bullerskydd mot E18. Nya gator byggs för att koppla ihop Tenstaterrassen med övriga Tensta och tack vare en ny trappa och gång- och cykelväg möjliggörs ytterligare en direktkoppling från Tensta ut på Järvafältet.

2009 anvisade staden mark för att bygga bostäder vid överdäckningen i Tensta och klartecken gavs för att börja planera området. Bebyggelseförslaget ingick i Vision Järva 2030 och bidrog till målet ”Bra boende och mer varierad stadsmiljö”. Under årens lopp har dock planarbetet pausats

och nya byggaktörer fått markanvisning. Byggaktörer är nu ByggVesta TT AB och Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB. Detaljplanen och stadens beslut om att starta genomförandet av projektet vann laga kraft i november 2022, då under ledning av den grönbå majoriteten.

Samtidigt noterar vi att tilläggsförslaget innehåller väsentliga ändringar jämfört med nämndens tidigare beslut. Den består i att byggaktören nu föreslås bygga enbart hyresrätter istället för att, som tidigare, bygga hälften bostadsrätter och hälften hyresrätter. I tjänsteutlåtandet framgår att detta är en del i arbetet med Fokus Järva, det vill säga ett politiskt ställningstagande. Vi vet sedan tidigare att Vänsterpartiet röstade emot det ursprungliga förslaget till överdäckning och därmed nya bostäder, hela vägen upp till kommunfullmäktige. Det gläder oss därför att man nu verkar ha vänt i den frågan, men det är uppenbart att motståndet till nya bostäder enbart gällde bostadsrätter.

Detta handlar om att man ändrar förutsättningarna i redan ingångna avtal om upplåtelseformerna på Tenstaterrassen. Det Tensta och Järva behöver är inte fler hyresrätter utan ett större inslag av ägt boende såsom till exempel bostadsrätter. I just Tensta uppgår andelen hyresrätter idag till hela 76 procent av det totala beståndet. Att detta välkomnas av vänsterstyret är på grund av ideologiska skäl, men en lägre andel bostadsrätter är inte vad Järva behöver. Moderaterna vill möjliggöra bostadskarriärer genom fler ägda bostäder. Vi vill ge de Tenstabor som trivs i sin stadsdel men önskar äga sitt boende större möjlighet att flytta till en bostadsrätt. Därför är det viktigt att det redan ingångna avtalet hålls.

Detta synes oss vara enkom ytterligare ett uttryck för att vänsterstyret vill låsa fast människor i ett utanförskap är det faktum att förslaget till avtal nu innehåller ett krav på att minst en tredjedel av hyresrätterna i första hand ska gå till människor som redan bor på Järva. Det är inte att tro på Järva, utan snarare ett osympatiskt sätt att politiskt utnyttja rådande inflation och omvärldsläge för en kortsiktig och ideologiskt driven bostadspolitik som i det längre perspektivet motverkar möjligheterna till en positiv utveckling på Järva. Givet projektets omfattning, där alla lägenheter inte kommer att kunna byggas samtidigt, så vore det snarare önskvärt om staden avtalade om att de 175 hyresrätter kunde påbörjas i första hand medan byggstart av de 175 bostadsrätterna gavs tillåtelse påbörjas när omvärldsläget stabiliserats igen.

Det är minst sagt anmärkningsvärt och något som väcker många frågor. Finns det till exempel någon tidsgräns för när stockholmare från andra delar av staden kan få söka den tredjedel av bostäderna? Eller är det så att en tredjedel av hyresrätterna ska stå tomma så länge som ingen från Järva söker dem? Och varför motarbetar vänsterstyret på detta sätt aktivt att människor från Östermalm eller Kungsholmen ska kunna flytta till Tensta? Fokus Järva verkar uppenbarligen landa fel redan innan det har börjat.

Avslutningsvis ser vi ändå en positiv del i det föreliggande förslaget och det handlar om ambitionen kring att säkerställa att ett antal större lägenheter byggs. Det är bra att det finns en samsyn kring detta över blockgränserna, även om det i detta fall enbart rör sig om 22 av 350 bostäder och som sannolikt skulle ha byggts ändå givet projektets omfattning.

3) Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- a. Att i huvudsak tillstyrka kontorets förslag
- b. Att inte ge förtur till boende i Järva till de nya hyresrätterna.
- c. Att därutöver anföra följande:

Att bryta segregationen är en ödesfråga för Stockholm och Sverige. Vi måste satsa på områden som Tensta och bryta känslan av utanförskap som många ungdomar där idag växer upp med. Det är därför väldigt tråkigt att i det här ärendet se de fyra husen som var tänkta som bostadsrätter bytas till hyresrätter. Därmed får vi inte den variation i boendeformer som är så central, inte minst för att bryta den så kallade lyckoparadoxen. I Tensta uppgår redan andelen hyresrätter till 76 procent och därför hade vi hoppats att majoriteten prövat andra sätt att behålla projektets inriktning med fokus på bostadsrätter, trots en tillfälligt tuffare marknad.

Vi ser med bestörtning hur majoriteten därutöver också väljer att ytterligare motverka arbetet för att bryta segregationen i området genom att aktivt hindra inflyttning av personer från andra delar av Stockholm och Sverige. Den styrande majoriteten S, V och MP försöker fiska röster lokalt genom att erbjuda en genväg i bostadskön. Detta är dels en katastrof för arbetet med att bryta segregationen, då det cementerar vilka som bor i vilka stadsdelar. Det är också ett sätt att göra bostadskön allt mer irrelevant. Ty genvägar för de lokalt boende innebär senvägar och längre kötid för alla andra. Den

styrande majoriteten saknar inte bara en bra politik för hur staden ska bryta segregationen; de lägger samtidigt krokben för sin egen, på köer baserade, bostadspolitik.

### **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**

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

Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersättaryttrande**

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Vänsterpartiernas uttalade ambition om att bygga en stad med blandade upplåtelseformer faller när den väl sätts på prov. Det bevisar detta ärende.

Ett bibehållet fokus på social hållbarhet vid exploatering är viktigt, inte minst inom Fokus Järva där hyresrätter dominerar och i vissa stadsdelar utgör omkring 90 procent av beståndet. Med föreslagen förändring i ett redan ingånget avtal förstärks det homogena utbudet bostäder i Tensta ytterligare. Att samtliga föreslagna hus i projektet upplåtna som bostadsrätter nu istället blir hyresrätter försvårar för Järvaborna att kunna äga sitt eget boende utan att behöva flytta till en annan stadsdel.

Kristdemokraterna förvånas även över vänstermajoritetens beslut att reservera en tredjedel av alla lägenheter till Järvabor. Förutom att försvåra för de lokalt boende att kunna äga sitt eget boende så bidrar förslaget även till att cementera segregationen. Om segregationen i Järvaområdet ska upphöra behöver fler få möjlighet att äga sitt boende och flytta till, inte bara från, området.

## **§ 26**

### **Information från exploateringskontoret om organisationsöversyn**

Dnr E2023-02006

**Beslut**

1. Exploateringsnämnden tackar förvaltningschef Thomas Andersson för informationen om ny organisation på exploateringskontoret.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets presentation, Ny organisation på exploateringskontoret 8 juni 2023.

**§ 27****Markanvisning för bostadsändamål inom del av fastigheten Sköndal 2:1 i Sköndal till Stena bygg AB. Föravtal för Sköndals Centrum. Inriktningsbeslut**

Dnr E2021-05094

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Sköndal 2:1 till Stena Bygg AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 4 mnkr (inriktningsbeslut).
3. Exploateringsnämnden godkänner föravtal med Stena Bygg AB.
4. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 maj 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), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).

- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet samt att därutöver anföra följande:

Den aktuella exploateringen avser cirka 50 lägenheter med bostadsrätt och 350 bostäder med hyresrätt, en förbättrad centrumbyggnad och en ny förskola. I centrum skapas ett landmärke i form av ett högt punkthus, som riskerar att kasta omfattande slagskuggor över sitt närområde, stora delar av året. Därtill drar höghuset ner vind.

Sköndal är ett spännande utvecklingsområde och Sverigedemokraterna ser positivt på den uppfräschning som planeras av centrumet. Vi vill att det ska fortsätta vara ett blomstrande lokalt centrum, som är till gagn för de boende i området. Vägen framåt får däremot inte leda till att attraktiva områden tappar attraktionskraft och trivsel genom oansvarig förtätning.

Vi anser därför att ärendet bör återremitteras för att säkerställa ökad lokal förankring och för att utelämna höshusbyggnaden ur planerna.

### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Anders Österberg (S) finner därefter 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), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C).

### **Reservation**

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

Vid protokollet

Kerstin Thörner