

Protokoll 3/2024

Tid Torsdagen den 25 april 2024 kl. 15.30-16.20

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 6 maj, §§ 1-6, 8, 9, 12, 17-21, 24-27

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 25 april 2024,
§§ 7, 10, 11, 13-16, 22, 23

Anders Österberg

Rita Valanko

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) 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)

Tjänstgörande ersättare

Johan Ekwall (M) för Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Torbjörn Ebérus (M) för Svante Linusson (C)

Ersättare:

Emil Bustos (S)

Tove Lönstad (S)

Bengt-Olov Tengmark (S)

Maj-Len Eklund (S)

Agneta Sundberg (V)

Felix Schartner Gierdda (MP)

Gabriel Kroon (SD)

Aron Modig (KD) §§ 1-26

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Mats Lundin, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7 och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-7, 27

§ 1

Val av justerare och tid för justering

Beslut

Exploateringsnämnden utser Rita Valanko (M) att tillsammans med ordföranden Anders Österberg (S) justera dagens protokoll.

Justering sker måndagen den 6 maj 2024.

§ 2 Frågor för beredning

Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Arrendeavtal avseende Föreningen Kulturkampanjen ”Cyklopen” skrivelse från Anders Edin (SD) dnr E2024-01615.
2. Skrivelse om att återföra Gula villan till Mariehäll från Rita Valanko m.fl. (M) dnr E2024-01645

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

Information om studiebesök till Järva 16 maj

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar om ett studiebesök för exploateringsnämnden till Järva den 16 maj. Nämnden föreslås besluta att genomföra studiebesöket.

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att genomföra ett studiebesök till Järva den 16 maj.

§ 3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Beslut

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 10 april 2024 och från den 25 april 2024 anmäls.

§ 4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2024-00105

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna redovisningen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Beslut

Protokoll 1/2024 från den 13 februari 2024 för
stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma
råd för funktionshinderfrågor anmäls.

§ 6

Ekonomisk uppföljning per mars, 2024

Dnr E2024-00638

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 april 2024.

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

Underlag för budget 2025 med inriktning 2026 och 2027 för exploateringsnämnden

Dnr E2024-00523

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets förslag till underlag för budget 2025 med inriktning 2026 och 2027 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna 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 sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 2024.

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) Rita Valanko m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
 - b. att ärendet justeras omedelbart.
 - c. att därutöver anföra:

Vi ser med stor oro på vänsterstyrets ideologiskt drivna förtätningsiver 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.

Vi vill därför att nämndens verksamhet ska ta sin utgångspunkt i inriktningsmålen som finns definierade i Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige:

- En modern storstad med möjlighet och valfrihet för alla.
- En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt.
- En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.

3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

a. Att avslå kontorets förslag till beslut.

b. Att ge kontoret i uppdrag att återkomma till exploateringsnämnden med ett underlag för budget 2025 med inriktning 2026 och 2027 utifrån Sverigedemokraternas skuggbudget 2024.

c. Att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna har i sin skuggbudget för 2024 redogjort för våra visioner, mål och inriktningar. För att genomföra detta ska kontoret återkomma till nämnden med ett omarbetat underlag för budget.

4) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

a. Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut.

b. Att uppdra åt exploateringskontoret att återkomma med förslag till inriktningsbeslut i enlighet med vad som nedan anförs.

c. Att anföra följande:

Staden är till för människan. Om människor ska få så större möjligheter att kunna röra sig fritt utifrån hennes individuella förutsättningar och villkor förutsätter det att staden och dess förvaltningar stärker framkomligheten. Det är avgörande för den enskilde individens möjlighet att själv kunna styra över de verkligt avgörande besluten i livet. I Liberalernas förslag till budget för 2024 fastslås därför tre inriktningsmål för stadens verksamheter.

- Ett frihetens Stockholm som ger varje individ möjligheter att uttrycka sig och förutsättningar att leva ett självständigt liv.
- Ett grönt och innovativt Stockholm som är ledande i klimatomställningen och ger goda förutsättningar för ett fritt närings- och kulturliv.
- Ett Stockholm med god ekonomi som slår vakt om de mänskliga rättigheterna, öppenhet och valfrihet.

Syftet med underlaget för budget 2025 med inriktning för 2026 och 2027 är att beskriva och analysera de kommande årens utveckling och konsekvenserna för staden. Identifierade utvecklingsbehov och strategiska prioriteringar ska redovisas.

Krisen inom byggbranschen med skenande byggkostnader och avstannade byggstarter har satt stadens ambitioner om att nå bostadsmålen på prov. Vi befarar att det avstannade bostadsbyggandet kommer påverka både möjligheten att efterfråga tillgängliga bostäder men även boendekostnaderna negativt – vilket kommer leda till stora problem för staden att locka arbetskraft till staden.

Tillåts detta fortsätta kommer Stockholm uppleva svårigheter att täcka sitt kompetensförsörjningsbehov då allt fler kommer tvingas välja bort Stockholm på grund av höga boendekostnader eller avsaknaden av ett långsiktigt boende.

I den förvärrade bostadsbristens spår ser vi även risken att staden kommer få problem att kunna erbjuda sina invånare den service och välfärd de betalar för genom skattsedeln då det kommer finnas brist på kompetent och tillgänglig personal att anställa.

Med majoritetens löften och tonläge i valrörelsen avseende bostadsbyggandet men med god vetskap om marknadsläget är det anmärkningsvärt att styret nu när man väl har fått stockholmarnas förtroende anser sig bemöta bostadskrisen

på ett trovärdigt sätt samtidigt som vi ser de siffror som presenteras.

Här har Liberalerna presenterat ett antal förslag för att få igång bostadsbyggandet, exempelvis att förenkla omdaning av kontorshus till bostäder samt en revidering av markanvisningspolicyn för att öronmärka bostäder som kan efterfrågas av fler byggs.

Stockholm behöver bostäder här och nu. Att lägga ner Bromma flygplats och gå vidare med projektet att bygga bostäder med så stora osäkerheter samt beräknad inflyttning om 20-30 år, anser Liberalerna inte är ett ansvarsfullt sätt att uppfylla stadens bostadsförsörjningsansvar.

Projektet kommer med stor sannolikhet kräva stora resurser och fokus från andra bostadsprojekt som ligger närmare i tid vilket är negativt både för staden men även de som är i behov av en bostad inom den närmaste tiden. Tvärtom verkar detta projekt vara det enda som den rödgröna majoriteten har för att kunna säga att man uppfyller bostadsförsörjningsansvaret.

Det finns andra områden som ligger närmare i tid som kan tillskapa bostäder m.m. exempelvis i söderort där fokus bör ligga.

Vidare ser vi ett problem med att andelen direktanvisningar som tillämpas vid markupplåtelse har använts i större grad vilket är bekymmersamt både ur ett konkurrensperspektiv men även skapar risk för jäv och korruption. Här ser liberalerna ett stort behov av att metoden används sparsamt och på så vis bjuder in till fler aktörer att bygga på stadens mark. Vi menar att både staden och framtida bostads- och hyresrättsinnehavare skulle gynnas av nytänkande aktörer ges möjligheten till bostadsutveckling i Stockholm.

I övrigt hänvisar liberalerna till sin reservation för budget.

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).

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Kristdemokraterna menar att exploateringskontorets arbete behöver renodlas, inte användas som verktyg i politiska syften. Vi menar att det primära målet i stadsutvecklingen ska vara 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.

Stockholm kommer under överskådlig framtid ha ett investeringsintensivt behov till följd av fortsatt exploatering. Nämndens exploateringsverksamhet är lönsam men påverkar stadens totala driftkostnader, framförallt trafiknämndens. Vi noterar att kontoret ser svårigheter i att uppskatta dessa kostnader; i kombination med ökad skuldsättning och tillhörande kapitalkostnader ser vi ett stort behov av att intensifiera konsekvensanalyserna över nämndens driftkostnadspåverkan. För att säkerställa att stadens underhållsskuld inte fortsätter öka behöver drift och underhåll i ett tidigt skede kunna omhändertas i nämndernas långsiktiga budgetar.

§ 8

Uppsägning av arrendeavtal med Swedavia AB för Bromma flygplats. Hemställan till kommunfullmäktige

Dnr E2024-00907

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden i uppdrag att säga upp arrendeavtal för Bromma flygplats med Swedavia AB till upphörande vid avtalstidens utgång.
2. Exploateringsnämnden beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande av punkt 1, att ge exploateringskontoret i uppdrag att genomföra uppsägning av arrendeavtalet för Bromma flygplats enligt ärendet och teckna erforderliga handlingar.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna 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 sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 2024.

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) Rita Valanko m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anför följande:

Bromma flygplats och flyget är otroligt viktigt för Stockholm som internationella storstad, för vår konkurrenskraft och tillväxt. Flyget håller dessutom på att

ställa om. Moderaterna anser fortsatt att Bromma flygplats ska vara kvar och att fokus istället måste läggas på att bygga ut Arlanda.

Nuvarande avtal med Swedavia gäller till 2038 och staden kan inte ensidigt säga upp det i förtid. Det framgår med all önskvärd tydlighet i exploateringskontorets tjänsteutlåtande. En nedläggning av flygplatsen innan 2038 erfordrar således en aktiv medverkan och erforderliga beslut från staten.

Det vi är överens om över blockgränserna är att Stockholm är i stort behov av fler bostäder. Men det problemet är här och nu, och löses inte genom att planera för bostäder som – oaktat vilket – inte skulle kunna byggas förrän om decennier. Därför vore det oansvarigt av oss politiker att starta planering på en plats där staden inte ens har full rådighet istället för att planera på platser som faktiskt är genomförbara i närtid.

Utöver detta anser vi att underlaget i föreliggande ärende i delar är otillräckligt för att kunna fatta ett väl underbyggt beslut.

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

Att bevara Bromma flygplats är viktigt av flera skäl som sträcker sig bortom de omedelbara konsekvenserna för transport och logistik.

För det första spelar Bromma flygplats en avgörande roll för Stockholms tillgänglighet och integration med resten av landet och världen. Denna närhet underlättar snabba och effektiva resor för affärsresenärer, turister och invånare, vilket i sin tur gynnar stadens ekonomiska och kulturella liv. Bromma erbjuder också ett komplement till Arlanda, vilket ger resenärer alternativ och bidrar till en balanserad fördelning av trafiken.

För det andra utgör Bromma flygplats en kritisk säkerhetsfunktion för samhällsviktigt flyg, som ambulansflyg och räddningshelikoptrar. Att flytta dessa tjänster till andra platser kan försena livräddande operationer och äventyra människors säkerhet.

Ytterligare en aspekt är flygplatsens betydelse för regionens infrastruktur. Att bevara Bromma kan avlasta Arlanda och bidra till en jämnare fördelning av flygtrafiken. Dessutom

skulle det kräva stora investeringar och tid att stärka infrastrukturen kring Arlanda för att kompensera för Brommas förlust.

Slutligen bör miljö- och hållbarhetsaspekter beaktas. Även om avvecklingen av Bromma kan frigöra mark för byggnation, kan det leda till ökade utsläpp och miljöpåverkan på grund av längre resor till och från Arlanda. Dessutom bör det föroreningsansvar som nämns i ärendet inte underskattas.

Därför bör ärendet om avveckling av Bromma flygplats avslås. En mer genomtänkt och hållbar lösning skulle vara att behålla flygplatsen och arbeta med att förbättra dess effektivitet och minimera miljöpåverkan, samtidigt som dess roll som en viktig transportnod och säkerhetsfunktion upprätthålls.

4) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- a. Att i första hand avslå förvaltningens förslag till beslut.
- b. Att i andra hand:
 - Vid bifall av förvaltningens beslut att en extern granskare tillsätts projektet.
- c. Att därutöver anföra följande:

Liberalerna är öppna för att bygga bostäder på Bromma framåt i tiden, men är tveksamma till att göra det enligt den rödgröna majoritetens realistiska tidsplan.

Förutsättningen är, vilket även Stockholms Handelskammare framhåller, att det är säkerställt att Arlanda kan klara av den ökade flygtrafiken och infrastrukturen till och från flygplatsen kan möta en större volym av resenärer. Något som inte är garanterat i dagsläget givet det tidsutrymme som finns kvar tills avtalet med staten går ut 2038. Med vetskap om tiden det tar att få ett miljötillstånd godkänt samt den faktiska utbyggnaden av Arlanda flygplats och infrastruktur för att snabbt, billigt och klimativänligt kunna ta sig till och från Arlanda, så ställer vi oss väldigt tveksamma till en avveckling av Bromma flygplats enligt förslagets plan.

I och med att den tekniska utvecklingen inom flyg, både el- och vätagasflyg, väntas bli mer ekonomiskt gångbart finns det en stor potential för att utveckla Bromma till en modern

och grön cityflygplats. Vi ser det som en möjligt missat tillfälle att bidra till ett mer klimatvänligt resande vilket skulle gynna Stockholmsregionen och samtidigt skulle utvecklingen stärka stadens konkurrenskraft.

Liberalerna befarar att de förutsättningar som gäller idag inte kommer att vara gällande 2038 på grund av för många okända och osäkra variabler. Därför finns det överhängande risk att de pengar som läggs nu på att utreda förslaget tyvärr kommer att vara bortslösade redan om ett par år, då utredningarna sannolikt kommer vara obsoleta vid år 2038.

Väljer majoriteten att istället gå vidare med projektet så anser vi att det är bra att det nu planeras ca 16 000 bostäder och man verkar ha hört sammat Liberalernas argument om att värna grönområden. Liberalerna har tidigare varit ute och lyft att det höga antal bostäder som planerades av de rödgröna skulle påverka natur, rekreation och koloniområden negativt och att dessa istället ska värnas.

Stockholm behöver bostäder här och nu. Att gå vidare med projektet att bygga bostäder med så stora osäkerheter samt beräknad inflyttning om 20-30 år, anser Liberalerna inte är ett ansvarsfullt sätt att uppfylla stadens bostadsförsörjningsansvar. Projektet kommer med stor sannolikhet kräva stora resurser och fokus från andra bostadsprojekt som ligger närmare i tid vilket är negativt både för staden men även de som är i behov av en bostad inom den närmaste tiden. Tvärtom verkar detta projekt vara det enda som den rödgröna majoriteten har för att kunna säga att man uppfyller bostadsförsörjningsansvaret. Det är inte ansvarsfullt.

Vidare anser Liberalerna att med tanke på projektets omfattning, där stora delar av stadens förvaltningar och bolag kommer involveras men även att stora investeringar från staden sida kommer göras, att en extern granskare tillsätts i syfte att från början kunna säkerställa att projektet inte skapar lika stora kostnadsökningar som Liberalerna kontinuerligt har lyft i andra större projekt som staden har.

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).

Beslutsgång i del om tilläggsförslag

Ordföranden Anders Österberg (S) frågar om nämnden godkänner eller avslår Liberalernas tilläggsförslag och finner att nämnden beslutar att avslå förslaget.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Att avslå kontorets förslag till beslut,

Att därutöver anföra följande:

Vänsterstyret fortsätter arbetet med att planera för en nedläggning av Bromma flygplats, trots avsaknaden av rådighet. Att framställa sin politiska ståndpunkt som en regelrätt uppsägning tycks enbart vara ett spel för media. Fram till år 2035 har staden möjlighet att signalera om en förlängning av det nuvarande avtalet, alternativt en ny förhandling om arrende, således tar inte nämnden idag beslut om en formell uppsägning; ett beslut enbart Swedavia kan ta.

Bromma flygplats invigdes år 1936 av kung Gustaf V och det socialdemokratiska gatuborgarrådet Yngve Larsson samt var först i Europa med att ha asfalterade landningsbanor. Vi förvånas över majoritetens teknikfientliga inställning till denna flygplats som nu åter har potential att leda teknikutvecklingen. Vi står de facto inför ett banbrytande genombrott inom flygtekniken: miljövänligt kommersiellt flyg utvecklas i rask takt, liksom möjligheten till vertikal start och landning.

Kristdemokraterna ser optimistiskt på flygplatsens framtid, oavsett utformning och omfattning. Utöver persontransporter kan framtidens Bromma flygplats även spela en viktig roll inom logistik när drönartekniken kommit tillräckligt långt för att användas inom frakt- och godshantering. Detta skulle i sådana fall lätta på trycket på stadens trafiksystem, bidra till en mer pålitlig trafik oaktat färdmedel samt skapa stora möjligheter för utformningen av framtidens gaturum. Parallellt behöver staden bidra till ökad logistisk och militär beredskap där en stadsnära flygplats utgör en mycket värdefull resurs i kris eller konflikt.

§ 9**Skrivelse om stärkt projektstyrning. Svar på skrivelse från Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP)**

Dnr E2023-04956

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anser skrivelsen besvarad i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 april 2024.

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

Kommunikationsprogram för Stockholms stad. Svar på remiss

Dnr E2024-00398

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 mars 2024.

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

Skrivelsen om stadens markprismodell från Christofer Fjellner m.fl. (M) Svar på remiss

Dnr E2024-00674

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 april 2024.

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

Rita Valanko m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi vill börja med att tacka kontoret för svaret på vår skrivelse. Även om svaret kan tyckas vara aningen defensivt i sin tonalitet så ger det likväl en aktuell och tydlig beskrivning över hur stadens markprismodell fungerar. Vi konstaterar också att exploateringskontoret har tillsatt en intern arbetsgrupp för att se över möjligheterna till eventuella justeringar av markprisindex. Detta menar vi är ett steg i rätt riktning, om än långt ifrån tillräckligt. Det krävs mer än så för att vända på alla stenar och hitta långsiktigt hållbara modeller som på ett bättre sätt än idag fungera över konjunkturcykler. Arbetsgruppens översyn bör utvidgas med att bland annat även se över möjligheterna att korta ledtiderna från markanvisning till tillträde, i syfte att vid markanvisningsavtalets undertecknande kunna ha en något tydligare bild över priset för tidpunkten vid tillträdet. En

annan del som arbetsgruppen bör belysa handlar om möjligheten att bryta ut enskilda bostadsprojekt ur detaljplaner där fler aktörer ingår. På så sätt kan man undvika situationer där en aktör med ekonomisk genomförandekraft stoppas genom att andra ännu inte har klart med finansieringen. Detta är givetvis en dialog som behöver föras med stadsbyggnadskontoret.

§ 12**Åtgärdslista med anledning av marknadsläget.
Svar på skrivelse från Anders Österberg m.fl. (S),
Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP)**

Dnr E2024-00672

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anser skrivelsen besvarad i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 mars 2024.

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

Motion av Dennis Wedin (M) om friköp av tomträtter. Svar på remiss

Dnr E2024-00888

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Reservation

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

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 mars 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Rita Valanko m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet, samt att därutöver anföra följande:

Moderaterna vill kreativt fortsätta hitta lösningar för att stärka äganderätten via friköp av tomträtter. Trots de förändringar vi gjorde kring friköpsnivåerna under förra mandatperioden så är det ekonomiskt utmanande för såväl bostadsrättsföreningar som enskilda att friköpa sina tomträtter. Vi menar därför att Stockholms stad bör utreda alternativa sätt att friköpa tomträtter.

Över tid har tomträttssystemet lett till att det blivit dyrare och dyrare att friköpa en tomträtt i Stockholms stad. Under

förra mandatperioden genomförde vi därför en förändring av friköpsnivåerna i syfte att göra det mer fördelaktigt med friköp även för tomträtter upplåtna med flerbostadshus. Det ökade möjligheten till friköp för enskilda, och var ett viktigt steg i rätt riktning.

Att hitta möjligheter att införa en hyrköpsmodell för friköp av tomträtter skulle vara ett viktigt steg för att möjliggöra för fler stockholmare att äga sina bostäder. Detta samtidigt som staden fortsatt ges möjlighet till adekvata intäkter för de gemensamma tillgångarna, vårt förslag handlar alltså inte om att subventionera stadens mark. Därför blir det märkligt när kontoret hänvisar till EU:s statsstödsregler i detta fall. Lika märkligt blir det när kontoret hänvisar till kommunallagens grundläggande föreskrifter om att utlåning av pengar generellt anses ligga utanför den kommunala kompetensen. Vårt förslag handlar nämligen inte om att staden skulle agera bank, utan om att se över möjligheterna till en avbetalningsmodell.

I Stockholms stad finns det exempelvis 4 725 småhustomträtter och ett stort antal bostadsrättsföreningar på tomträtt, men mellan 2010 och 2020 friköptes enbart 516 småhus och 87 flerbostadshus (varav 11 brf:er). Ett genomförande av ovan nämnda förslag skulle även kunna bidra till att öka stadens försäljningsinkomster och minska stadens skuldsättning, vilket frigör resurser till andra områden av stadens verksamheter, såsom exempelvis skola och äldreomsorg. Att öppna för en avbetalningsmodell och stegvis kunna betala sitt tomträttsköp skulle skapa en långsiktighet för Stockholms stad att veta vilka friköp och intäkter som beräknas, samtidigt som det ger fler stockholmare en ekonomisk möjlighet att friköpa sin mark och därmed också äga sitt boende. Det handlar i grund och botten om en frihetsreform.

- 3) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar att bifalla motionen, samt att därutöver anföra följande:

Liberalerna har länge drivit både drivit frågan om att införa hyrköpssystem, för att fler ska kunna äga sin bostad eller tomt, och att möjliggöra för alla som vill friköpa sin tomträtt.

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) och Anders Edin (SD).

§ 14

Avfallsplan för Stockholm 2025-2030. Svar på remiss

Dnr E2024-00943

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att överlämna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från avfallsnämnden.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 april 2024.

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 Projekt Sjöstadshöjden. Reviderat inriktningsbeslut

Dnr E2024-01081

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Hammarbyhöjden 1:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till inriktning för projekt Sjöstadshöjden och att exploateringsnämnden medges rätt att fortsätta planering för projekt Sjöstadshöjden upp till 59 miljoner kronor (reviderat inriktningsbeslut), som underlag för ett kommande genomförandebeslut.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 mars 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Rita Valanko m.fl. (M) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Projekt Sjöstadshöjden har föreslagit att utveckla området kring Hammarbyvägen för att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse, förskola, kontor och centrumverksamhet. Syftet är att koppla ihop Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden samt stärka det ekologiska sambandet mellan Nackareservatet och Årstaskogens naturreservat.

Projektet omfattar totalt cirka 500 bostäder, kontorsytor för cirka 5 000 arbetsplatser, lokaler för centrumändamål och en förskola.

Trots projektets ambition att utveckla området, har följande skäl lett till beslutet att avslå Projekt Sjöstadshöjden:

Miljö- och hållbarhetsfrågor: Projektet bedöms ha en betydande negativ påverkan på det ekologiska sambandet mellan Nackareservatet och Årstaskogens naturreservat. Den planerade omfattande byggnationen riskerar att fragmentera och försvaga viktiga ekologiska korridorer.

Trafiksituation och säkerhet: Områdets komplexa topografi och närhet till Södra länkens bergtunnlar har lett till en omfattande utredning kring säkerhet och infrastruktur. Hammarbyvägen är en sekundär väg för farligt gods, och det finns osäkerhet kring ombyggnad och omledning av vägen som krävs för projektet.

Kulturmiljö och samhällsplanering: Projektet riskerar att påverka områdets kulturhistoriska värden och kan leda till förlust av befintliga grönområden som är viktiga för stadsdelens identitet och rekreation.

Sverigedemokraterna ser betydande miljöpåverkan och säkerhetsproblem som överväger de potentiella fördelarna. Beslutet om avslag reflekterar en ökad medvetenhet om miljöfrågor och samhällets behov av att skydda viktiga gröna områden och ekologiska korridorer.

Sammanfattningsvis är detta beslut ett viktigt steg mot att säkerställa att utvecklingen av regionen sker på ett sätt som gynnar både nuvarande och framtida generationer, samtidigt som det bevarar områdets natur- och kulturtillgångar.

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), Rita Valanko m.fl. (M) och André Nilsson (L).

Särskilt uttalande

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm behöver både bostäder och nya lokaler för våra företag och verksamheter. Det här projektet innebär ett gott

tillskott, men har därutöver andra viktiga syften. Stadsdelar utanför Stockholms innerstad är tyvärr alldeles för segregerade och separerade. Ofta planeras vägar och bebyggelse på ett sätt som har skapat enklaver och låga flöden mellan stadsdelar som har stor nytta av varandra. Det måste vara vägledande för det här projektet att skapa så goda kommunikationer som möjligt mellan Hammarbysjöstad och med de stadsdelar som ligger söder om.

§ 16

Motion av Dennis Wedin och Therese Lindström, båda (M), om att utveckla Ringvägen till ett grönt alléstråk med liv och rörelse. Svar på remiss

Dnr E2024-00565

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 mars 2024.

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) Rita Valanko m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet, samt att därutöver anföra följande:

Vi ser positivt på att exploateringskontoret delar vår syn på att Ringvägen har en potential att utvecklas från en trafikdominerad gata till en mer levande och grön stadsmiljö för människor.

Med tanke på att det i översiktsplanen anges möjligheter till att också utveckla en sammanhängande bebyggelse längs Ringvägen, så hade vi sett fram emot ett något mer utvecklat svar på remissen från kontorets sida. Det är naturligtvis viktigt i all stadsutveckling, stor som liten, att stadens berörda nämnder har en nära och aktiv dialog med varandra så att vi kan börja lämna stuprörsbyråkratin bakom oss. En

eventuell utveckling och förändring av Ringvägen är därför inte alls en fråga enbart för trafikkontoret att ansvara för.

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).

§ 17

Förändring av markanvisning samt överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom kvarteret Ribosomen, del av fastigheten Vasastaden 1:16, Hagastaden, Vasastaden med Ribosomen Bostäder AB, Ribosomen Kontor AB samt Humlegården Fastigheter AB

Dnr E2024-01115

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner att markanvisningen för den del av kvarter Ribosomen som avser bostäder överläts från Ribosomen Kontor AB, namnändrat från Fastighets AB Stenhöga Ettan, på oförändrade villkor till Ribosomen Bostäder AB.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del av fastigheten Vasastaden 1:16 till Ribosomen Kontor AB med en preliminär köpeskilling om cirka 196 miljoner kronor samt överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del av fastigheten Vasastaden 1:16 till Ribosomen Bostäder AB med en preliminär köpeskilling om cirka 134 miljoner kronor samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelse, i enlighet med tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 mars 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 18 Reviderat utredningsbeslut för projekt Älvsjö- Örby

Dnr E2024-00716

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner projektdirektivet i enlighet med tjänsteutlåtandets bilaga.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del att kontoret fortsätter att utreda förutsättningarna för projekt Älvsjö-Örby och föreslår att kommunfullmäktige godkänner att exploateringsnämnden medges rätt att fortsätta utredningarna upp till 55 miljoner kronor, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut.

Reservation

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

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Rita Valanko m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Moderaterna har länge drivit på för en större stadsutveckling i Älvsjö och vi ser därför med tillförsikt fram emot det kommande programarbetet. Vi drev ett programarbete med start 2012, som sedan tyvärr stoppades av Socialdemokraterna år 2016. Under den grönblå majoriteten, 2020, såg vi till att Stockholms stad köpte Stockholms Handelskammars del av Stockholmsmässan, i specifikt

syfte att staden skulle få full rådighet över fastigheterna inför en kommande försäljning av mässverksamheten och en större stadsutveckling på platsen.

Precis som vid beslutet om att starta programarbetet så vill vi även i detta ärende skicka med att staden behöver ta in stockholmarnas synpunkter och önskemål på hur platsen kan utvecklas. Förutom kommunal och kommersiell service, idrott och kultur så bör frågor ställas om vilken typ av bostäder som efterfrågas. Vi vet alla att det finns ett stort behov av både fler småhus och större lägenheter för till exempel barnfamiljer som vill stanna kvar i staden men också för andra som vill flytta hit. I stället för att skapa konflikter måste vi helt enkelt bli bättre på att fråga stockholmarna vilka kvaliteter de vill att nya bostadsområden ska ha. Vi kan inte bara räkna antal bostäder.

Inom ramen för det fortsatta utredningsarbetet behöver det också studeras hur den trafikala situationen på Älvsjövägen till/från E4/E20 samt på Åbyvägen och Huddingevägen skulle påverkas av ytterligare 15 000 arbetsplatser och 7 000 bostäder och om det innebär att åtgärder måste genomföras på dessa viktiga genomfartsleder. Vi anser också att programområdets höga grundvatten på grund av tidigare sjöområde (Kyrksjön) kan utnyttjas för att skapa fina vattenspeglar och vattenkonst och därmed göra stadsdelen unik i sitt slag med bäckar, vattenfall och dammar. Det skulle också innebära att stadsutvecklingen kan bidra till att främja biologisk mångfald och skapa en mycket attraktiv boendemiljö.

Det är viktigt med en god samordning med andra projekt som tillkommit i närområdet sedan det tidigare utredningsbeslutet. Inte minst handlar det om kommande depålokalisering i Älvsjö, där vi i remisskedet lyfte ett antal frågetecken som vi ansåg att det var synnerligen viktigt att få utredda innan ett genomförande kan bli aktuellt. Dessa synpunkter är delvis avgörande för hur den framtida strukturen kan komma att se ut. Det handlar bland annat om buller som kommer att påverka både närboende och närliggande naturreservat, samt trafiksituationen och kulturhistoriskt viktiga byggnader som exempelvis Älvsjö gård med sina anor från 1500-talet. Enligt Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) avses Älvsjö IP grusplan att användas som etableringsyta och arbetstunnel för

tunnelbanedepån i Älvsjö. Omkring 40 procent av idrottsplatsen i sin helhet kan komma att påverkas av etableringen. Idrotts- och föreningslivet är högt prioriterat för oss, det bidrar positivt till samhället och individen på många sätt. Att riskera stora delar av detta lokalt är av uppenbara skäl därför en ohållbar situation. För Moderaterna är det en central position att idrottsytorna omhändertas i positiv bemärkelse inom ramen för stadens fortsatta utredningar och planering.

- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna vill att utvecklingen av centrala Älvsjö går mot en mer småskalig stadsutveckling som främjar balans och hållbarhet. Med en ny vision för området, bygger man vidare på Stockholms översiktsplan genom att prioritera småskalighet i byggnation och stadsplanering. Detta tillvägagångssätt gynnar både lokalbefolkningen och miljön.

Småskalighet innebär att man bevarar områdets naturliga och kulturella värden samtidigt som urban tillväxt sker på ett kontrollerat och harmoniskt sätt. Mindre byggprojekt gör det möjligt att minska trycket på befintlig infrastruktur och bevara grönområden.

Genom att satsa på mindre byggprojekt kan bostadsbyggandet bättre anpassas till lokala behov, vilket främjar en varierad mix av boendeformer och ekonomisk integration. Småskalig utveckling gynnar också miljövänliga lösningar, som anpassad vattenhantering för att hantera klimatutmaningar som skyfall.

Sverigedemokraterna strävar efter att bygga småskaligt på redan exploaterade ytor för att minimera den miljömässiga belastningen och samtidigt skapa trivsamma, inkluderande miljöer för människor att leva i. Genom att fokusera på mindre byggprojekt kan vi bevara områdets naturliga och kulturella värden samt integrera grönområden i stadsplaneringen.

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) och André Nilsson (L).

Särskilt uttalande

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

Vi ser positivt på möjligheten att utveckla en helt ny stadsdel när området som idag domineras av Stockholmsmässan nu tillgängliggörs för stadsutveckling. Enligt översiktsplanen har Älvsjö mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter och kommer att utvecklas som regional målpunkt med den nya tunnelbanan och Spårväg syd. Projekt Älvsjö-Örby kommer att bidra till ett långsiktigt bostadsbyggande i Stockholm genom ett tillskott om minst 7 000 bostäder samt till utveckling av kontor och privat och offentlig service med ett tillskott om 15 000 arbetsplatser. Det finns även goda möjligheter att öka idrottsutbudet inom området. Vi ser fram emot utvecklingen av ett levande, hållbart och tillgängligt område med goda stadskvaliteter.

Genom att rationalisera trafikapparaten på platsen skapas nya ytor för bebyggelse samtidigt som barriärer byggs bort och Älvsjö kopplas samman med närliggande områden. Staden blir på så sätt mer sammanhållen och tillgänglig för alla stockholmare. Sammanlänkningen bryter också en stor barriär mellan västra och östra söderort vilken sträcker sig långt genom området.

Som en del av omvandlingen kommer även nya kvaliteter att utvecklas. Idrotten har idag en viktig plats i områdets norra del som föreslås utvecklas med nya kvarter. I och med det ökade befolkningsunderlaget behöver idrotten i området utvecklas och stärkas. I den framtida stadsutvecklingen är det viktigt att hitta lösningar för att ersätta befintliga idrottsytor med nya innan de gamla tas bort.

Vi vill betona vikten av att värna de ekologiska värdena i de områden som bedöms ha högt respektive påtagligt naturvärde och som nämns i tjänsteutlåtandet: ädellövsdungen i norra delen av området, parkmiljön kring Älvsjö gård och miljön kring Älvsjöbadet samt området norr om Turingeparken. Sjöängen söder om Brännkyrka ska bevaras och utvecklas för rekreation och bevarande av befintliga natur- och kulturvärden.

Den ekologiska konnektiviteten mellan Älvsjöskogen och Hagsätraskogen behöver stärkas. Frågan om en eko- och sociodukt över stambanan har varit aktuell för utredning inom staden sedan flera år tillbaka och nämns bland de stadsdelsvisa åtgärdsförslagen för biologisk mångfald för området. Kostnadsbilden av en sådan åtgärd har dock försvårat genomförandet. I samband med att det befintliga området kring Stockholmsmässan tillgängliggörs för stadsutveckling öppnas det för nya finansieringsmöjligheter av åtgärder som syftar till att stärka den biologiska mångfalden, bland vilka en eko- och sociodukt mellan Älvsjöskogen och Hagsätraskogen är prioriterad. Vi ser fram emot ett förstärkt arbete för sammanhängande grönstruktur och fungerande spridningsfunktioner i området.

Inom ramen för arbetet för att anpassa områdets markförhållanden inför exploatering ska också möjligheten till att förbättra Magelungens vattenstatus genom att återskapa det naturliga vattenflödet från området till Magelungen undersökas.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Kristdemokraterna välkomnar att arbetet med att planera för en tät, levande och modern stadsdel i Älvsjö-Örby nu återupptas. En förutsättning för detta har varit lokaliseringen av den framtida tunnelbanestationen samt initierandet av den så kallade mässtunneln. Centrala Älvsjö är redan idag en viktig kollektivtrafiksknutpunkt och under 30-talet kommer den befintliga pendeltågs- och busstrafiken kompletteras med både tunnelbane- och spårvägsanslutningar. Mot bakgrund av detta anser vi att platsen är lämplig för hög exploatering.

Planområdet omfattar en stor yta i centrala Älvsjö som delvis ansluter flera renodlade villaområden, avgränsade med tydliga infrastrukturbarriärer och grönområden. Det möjliggör för en hög exploatering utan negativ påverkan på befintlig småskalig bebyggelse, framförallt i planområdets centrala delar där Älvsjömässan finns idag.

Enligt kontoret bedöms projektet i sin helhet som lönsamt men det förutsätter en tillräckligt hög exploateringsgrad. Vi efterfrågar därför en fortsatt hög exploateringsgrad i det fortsatta arbetet med fokus på planområdets centrala delar för

att minimera riskerna med ovarsam förtätning i
gränsområdena mot småhusbebyggelsen.

§ 19**Samarbetsavtal med fastighetsnämnden inför prövning av ny detaljplan för sim- och idrottshall inom fastigheten Östberga 1:6 och del av fastigheten Årsta 1:1, inom Årstafältet etapp 6**

Dnr E2024-00779

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner samarbetsavtal med fastighetsnämnden inför prövning av ny detaljplan för sim- och idrottshall inom fastigheten Östberga 1:6 och del av fastigheten Årsta 1:1, inom Årstafältets etapp 6.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 20

Föravtal till exploateringsavtal för bostadsändamål inom Hjälpslaktaren 4 i Johanneshov till Hjälpslaktaren 4 AB

Dnr E2024-01159

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner föravtal till exploateringsavtal med Hjälpslaktaren 4 AB avseende fastighet Hjälpslaktaren 4.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 mars 2024.

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**Tillägg till markanvisningsavtal gällande del av fastigheten Örby 4:1 i stadsdelen Bandhagen med Arne Dufva Bandhagen AB**

Dnr E2022-01199

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner byte av avtalspart från Arne Dufva Fastigheter AB (tidigare Arne Dufva Förvaltnings AB) till Arne Dufva Bandhagen AB i markanvisningsavtal gällande del av Örby 4:1.
2. Exploateringsnämnden godkänner att markanvisning för bostadsändamål inom del av Örby 4:1 till Arne Dufva Bandhagen AB förlängs i enlighet med förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från april 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 22

Förslag till genomförandeplan för Sundbybergs stad enligt lokalt åtgärdsprogram för Brunnsviken. Svar på remiss

Dnr E2024-00545

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 mars 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 23 Gränsvärde för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration. Svar på remiss

Dnr E2024-00767

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Bostadsbristen i Stockholm har en negativ påverkan på vår ekonomi, försämrar kraftigt ungas möjligheter till eget boende samt bidrar till inlåsnings effekter i ett redan hårt reglerat och mycket trögt bostadssystem. Samtidigt behöver omställningen till ett mer hållbart samhälle fortsätta.

Enligt Boverket kommer förslaget om gränsvärden leda till ökade produktionskostnader, minskat byggande och högre hyror för hyresrätter. Samtidigt anges andra överlappande styrmedel som koldioxidskatten och utsläppsrättigheter som mer styrande mot en hållbar byggbransch.

Exploateringskontoret skriver därtill att det är svårt att avgöra av Boverkets analys vad dessa konsekvenser skulle få för effekt på staden.

Samtidigt som vi ser logiken i att inrätta ett nationellt regelverk för att minska byggsektorns klimatpåverkan, istället för lokala särregleringar, hade vi föredragit en annan tillämpning. Byggsektorn är redan hårt ansatt och staden är långt ifrån att nå sina bostadsmål. Istället för att inrätta ett gränsvärde utifrån en median som påverkar hela byggsektorn på bred front i ett redan mycket utmanande läge, vore ett tak att föredra med fokus på att motverka de allra mest klimatpåverkande byggmetoderna.

Trots goda intentioner riskerar ambitiösa klimatregleringar knäcka ryggen på den byggsektor som är helt avgörande för att motverka bostadsbristen i landet. Att sluta bygga får inte bli det enda hållbara alternativet. Sverige och Stockholm ska naturligtvis fortsätta ställa om. Men vägen till hållbarhet når vi ansvarsfullt genom teknikutveckling och successiv utfasning av miljöskadliga ämnen och arbetsmetoder - med utgångspunkt i respektive sektors förutsättningar.

§ 24 Utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation

Dnr E2023-01752

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av exploateringskontorets utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation (tjänsteutlåtandets bilaga 1).

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Rita Valanko m.fl. (M) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av exploateringskontoret utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation.
 - b. Exploateringsnämnden beslutar att ej införa gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna vänder sig emot nya pålagor som riskerar att öka byggkostnaderna. Vi anser att gränsvärden har en begränsad påverkan på de totala nationella, samt globala utsläppen. Men slår samtidigt oproportionerligt hårt mot allmänheten genom höjda hyror och bostadspriser.

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), Rita Valanko m.fl. (M) och André Nilsson (L).

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

- a. Att godkänna exploateringskontorets redovisning av utredningen,
- b. Att avstå från att inrätta kommunala gränsvärden för klimatbelastning,
- c. Att därutöver anföra följande:

I bostadsbristens Stockholm är det inte lönsamt att bygga bostäder, paradoxalt nog. I takt med att räntekostnaderna skenat har byggtakten bromsat markant. På grund av decennier av sönderreglering saknas ett funktionellt bostadssystem: det är svårt, dyrt och tar tid att bygga, olönsamt att hyra ut; alldeles för dyrt att köpa och det krävs kötid på flera decennier för att hyra. Sverige är i stort behov av en ny bostadspolitik och förbättrade förutsättningar för byggsektorn för att återgå till en hög byggtakt.

Kristdemokraterna ser logiken i att inrätta nationella gränsvärden för nybyggnation, trots att vi hellre ser ett inrättande av tak för klimatpåverkan än en bred tillämpning som riskerar att knäcka ryggen på en redan hårt ansatt byggsektor. Vi är dock mycket kritiska till vänsterstyrets planer på kommunal särreglering i form av egna gränsvärden för Stockholms stad, samt att dessa sätts på en nivå som riskerar ge skadliga konsekvenser.

Enligt kontoret kommer Boverkets föreslagna gränsvärden leda till dyrare bland annat ökade produktionskostnader, minskat byggande och högre hyror. Kontoret skriver även att styrets egna gränsvärden - vilka sätts markant högre än de föreslagna nationella - kommer leda till dyrare inköp, ökade byggkostnader, dyrare bostäder, minskat bostads- och samhällsfastighetsbygge samt att staden får allt svårare att nå sina bostadsmål. Gränsvärdena kommer även försvåra stadens arbete med att skapa gröna, levande och attraktiva stadsmiljöer eftersom det skapas starka incitament att inte

bygga underjordiska garage; en förutsättning för att lösa parkeringsfrågan utan att ta grönområden eller stadsrum i anspråk vid stadsutveckling.

Det är högst anmärkningsvärt att samma majoritet som vill bygga bostäder med överkomliga hyror, skapa grönare stadsrum och öka byggtakten inte bara går vidare med utan även skärper en reglering som kommer ge helt motsatt effekt. Trots goda intentioner riskerar ambitiösa klimatregleringar knäcka ryggen på den byggsektor som är helt avgörande för att motverka bostadsbristen. Att sluta bygga får inte bli det enda hållbara alternativet.

§ 25

Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordningen om omgivningsbuller 2024-2028. Anmälan om svar på remiss

Dnr E2024-00849

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 26

Tilläggsavtal till markanvisningsavtal för bostäder vid Vantörsvägen inom fastigheterna Långbro 13:1 och Herrängen 1:1 i Herrängen. Inriktningsbeslut

Dnr E2021-01797

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Anders Edin (SD) och André Nilsson (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till förslaget att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 januari 2024.

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) Rita Valanko m.fl. (M), Anders Edin (SD) och André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslaget att bordlägga ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att bordlägga ärendet enligt förslag från ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

§ 27 Information från exploateringskontoret

Dnr E2024-00117

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

Sammanfattning

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar om:

- Exploateringskontorets arbete med kontroll av underentreprenörer i Projekt Slussen.
- Pågående entreprenadupphandling avseende intunnling i Projekt Slussen.
- Marknadsläget och exploateringskontorets dialog med byggbranschen.

Otillbörlig påverkan och korruption

Susanne Bengtsson, avdelningschef mark, värdering och juridik, föredrar lagstiftning samt stadens riktlinjer och arbete kring otillbörlig påverkan, korruption och jävsregler.

Slättgårdsvägen

Eleonor Eklind Forslin, avdelningschef projekt syd, informerar om projektet Slättgårdsvägen.

Vid protokollet

Kerstin Thörner