

Protokoll 4/2024

Tid Torsdagen den 16 maj 2024 kl. 15.30-16.20

Plats Samlingssal 2, Tensta Träff,
Hagstråket 13, 163 63 Spånga

Justering Måndagen den 27 maj 2024, §§ 1-6, 10-12, 15, 17-23

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 16 maj 2024, §§ 7-9, 13, 14, 16

Anders Österberg

Johan Ekwall §§ 1-10

Dennis Wedin §§ 11-23

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden §§ 11-23

Margareta Stavling (S)

Lennart Tonell (MP)

Anders Edin (SD)

Tjänstgörande ersättare

Johan Ekwall (M) §§ 1-10

Emil Bustos (S)

Bengt-Olov Tengmark (S)

Agneta Sundberg (V)

Maj-Len Eklund (S)

Robert Stahre (M)

Aron Modig (KD) §§ 1-22

Johan Ekwall (M) § 23

Felix Schartner Giertha (MP)

Patrick Amofah (C)

för Dennis Wedin (M)

för Anders Göransson (S)

för Ida Mohlander (S)

för Clara Lindblom (V)

för Jonathan Metzger (V)

för Rita Valanko (M)

för Fredrik Sand (M)

för Fredrik Sand (M)

för André Nilsson (L)

för Svante Linusson (C)

Ersättare:

Johan Ekwall (M) §§ 11-22

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Staffan Lorentz, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-5, 23 och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-5, 23.

§ 1

Val av justerare och tid för justering

Beslut

Exploateringsnämnden utser Johan Ekwall (M) (§§ 1-10) och vice ordföranden Dennis Wedin (M) (§§ 11-23) att tillsammans med ordföranden Anders Österberg (S) justera dagens protokoll.

Justering sker måndagen den 27 maj 2024.

§ 2 Frågor för beredning

Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse om förstärkt utvärdering av genomförandeprojekt över 1 miljard kronor av Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V) och Lennart Tonell m.fl. (MP). Dnr E2024-01840.
2. Skrivelse om tillfälliga ytor för idrott i Frihamnen, Värtahamnen och på Loudden av Patrick Amofah (C). Dnr E2024-01849.
3. Skrivelse angående 11-spelsplanen i Kristineberg av Johan Ekwall m.fl. (M). Dnr E2024-01875.
4. Skrivelse angående lägesredovisning för bostäder i Farsta Strand av Johan Ekwall m.fl. (M). Dnr E2024-01874.
5. Skrivelse angående den planerade byggvägen i Bagarmossen av Johan Ekwall m.fl. (M). Dnr E2024-01873.

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

§3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Beslut

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 30 april 2024 och från den 16 maj 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 19 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.

§5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Beslut

Protokoll 2/2024 från den 19 mars för stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor anmäls.

§6 Folkhälsomyndighetens förslag till vägledning för bedömning av olägenheter för människors hälsa till följd av långvarig exponering för lågfrekventa magnetfält. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2024-01443

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 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

Patrick Amofah (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Bostadsbristen i Stockholm är ett allvarligt problem, och som riskerar att bli än värre under de kommande åren i och med att byggandet haltat. Dessvärre ser vi att både regeringen och styret i staden vägrar ta tag i de strukturella utmaningar som finns.

Eftersom den byggbara marken är begränsad resurs medger förslaget från Folkhälsomyndigheten en stor risk för Stockholms fortsatta utveckling. Centerpartiet ser allvarligt på påverkan på stadsutveckling som den uppdaterade vägledningen kan innebära. Likt annan infrastruktur måste då även elnätet planeras under mark i kulvert i uppbyggda områden.

§7

Motion av Gabriel Kroon (SD) om ökad transparens i byggsamrådsprocessen. Svar på remiss

Dnr E2024-00563

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
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 9 april 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), Johan Ekwall m.fl. (M), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka Sverigedemokraternas motion som svar på remissen, samt därutöver anföra följande:

Stockholm stads nybyggnation präglas av en bristande samrådsprocess. Mer behöver göras för att öka medborgarnas inflytande och säkerställa att nybyggnation inte enbart utgår ifrån kvantitativa mått utan även kvalitativa. Sverigedemokraterna föreslår att nämnden i sitt remissvar tillstyrker motionen.

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), Agneta Sundberg (V),

Lennart Tonell m.fl. (MP), Johan Ekwall m.fl. (M), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD).

§8

Motion av Johan Nilsson (M) om att genomföra en översyn av Stockholms äldre detaljplaner (främst fd stadsplaner) för stadens trädgårds-, villa- och småstugeområden. Svar på remiss

Dnr E2024-00562

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
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 10 april 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), Anders Edin (SD), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Johan Ekwall m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet, samt att därutöver anföra följande:

Vi tackar kontoret för svaret på motionen och konstaterar att kontoret anser att förslaget skulle innebära ett mycket omfattande arbete. Kontoret konstaterar vidare att detaljplaneläggning av privatägda fastigheter och bevarande av kulturmiljövärden är i första hand en fråga för stadsbyggnadsnämnden. Detta är givetvis korrekt, däremot delar vi inte bilden av att alla förslag till förtätningar och kompletteringar redan prövas noga av stadsbyggnadsnämnden efter varje plats förutsättningar och med beaktande av kultur- och naturvärden. Vi har under åren sedan antagandet av småhus- och villastrategin sett ett

antal förslag som går i strid med både kultur- och naturvärden. Till del handlar det om att de äldre detaljplanerna har generösa byggrätter, varför motionens intention är högst relevant för att bevara sagda värden för framtida generationer. Problemet med nu gällande ordning är alltså att stadsbyggnadsnämndens ställningstaganden får underordnad betydelse vid en överprövning i högre instans då detaljplanernas innehåll är det som gäller strikt juridiskt. Därför behöver detaljplanerna ändras. Ur det perspektivet delar vi heller inte kontorets ensidiga fokus på fastighetsvärdena även om vi har full respekt för kontorets ingång i detta.

En attraktiv stad kräver att det finns möjligheter att bo även i småhus, det i sig lyfter värdet på enskilda fastigheter över tid. Därför blir det aningen märkligt när kontoret menar sig se en risk med att motionens förslag skulle riskera stadens mål om blandade upplåtelseformer, när intentionen snarare är att just behålla en bostadsform som annars riskerar att successivt raderas ut. Att ensidigt se till kortsiktiga fastighetsvärden riskerar därför att påverka såväl den blandade stadens attraktionskraft som fastighetsvärdena på längre sikt. Det vore givetvis mycket olyckligt. Ur det bredare perspektivet gläds vi åt Skönhetsrådets remissvar, som finner att motionen berör en för Stockholm viktig problematik gällande okänsliga förändringar, rivningar och hårdgörande i äldre stadsdelar som till sin karaktär har mycket utsparat grönska och i huvudsak enfamiljsbostäder. Skönhetsrådet anser att den enskilt viktigaste åtgärden för staden är att bredda kunskapsunderlaget gällande dessa stadsdelar. Detta kommer vi naturligtvis att ta fasta på i det fortsatta arbetet.

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), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), Anders Edin (SD), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD).

§9

Motion av Dennis Wedin (M) om att utveckla stadens markprismodell. Svar på remiss

Dnr E2024-01300

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna och Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 april 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), Anders Edin (SD) och Aron Modig (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Johan Ekwall m.fl. (M) och Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet, samt att därutöver anföra följande:

Det som händer med bostadsbyggandet just nu är väldigt allvarligt, inte minst i Stockholms stad. Tvärniten i bostadsbyggandet påverkar de stora och långsiktiga investeringarna och slår brett mot stora delar av arbetsmarknaden. År 2021 stod bostadsbyggandet för 21 procent av investeringarna i Sverige. Övriga byggnader stod för 22 procent. I årsredovisningarna för både exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden 2023 illustreras detta tydligt med dystra siffror. Antalet påbörjade bostäder 2023 uppgår endast till 2 893 stycken, att jämföra med årsmålet på 10 000.

Byggekrisen är både en lokal och en nationell fråga, från det kommunala hållet finns en verktygslåda att se över som skulle kunna göra skillnad både här och nu och på lite längre sikt. En fråga handlar om att se över hur stadens markprismodell skulle kunna utvecklas eller kompletteras, för att ges en flexibilitet och stabilitet som håller även i svårare ekonomiska tider. Vi menar att ett alternativ skulle kunna vara en modell för avbetalning eller ”hyrköp” vid försäljning av kommunal mark för bostadsbyggandet, exempelvis genom att upplåtelse först sker med tomträtt för att sedan efter en viss tid köpas loss. Genom att möjliggöra för avbetalning där den totala kostnaden för marken inte behöver betalas av direkt utan kan fördelas över ett antal år, skulle aktörer kunna få ekonomisk möjlighet att starta igång fler projekt även i utmanande tider.

Det är dock viktigt att Stockholms stad för en nära och löpande dialog med branschen för att se vad som är möjligt med gemensamma krafter. Men det får inte leda till att vi från politiskt håll rear ut våra gemensamma tillgångar.

I kontorets svar på motionen kan vi läsa att det redan pågår en dialog kring utformningen av en ny eller justerad markprismodell. Så var inte fallet när motionen skrevs, men det är naturligtvis bra om det finns en bred politisk samsyn i denna fråga så att en justerad modell kan vara hållbar över tid. Vi delar dock inte kontorets bedömning av de juridiska utmaningarna fullt ut, vårt förslag handlar varken om utlåning av pengar, stöd till enskilda eller försäljning på icke marknadsmässiga villkor.

På ett bostadsseminarium hos Stockholms Handelskammare i februari lovade stadsbyggnadsborgarrådet Jan Valeskog (S) att det redan i mars månad skulle komma ett ärende med förslag till åtgärder för att underlätta köp av mark för bostäder. Något sådant ärende har vi tyvärr ännu inte fått se.

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), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), Anders Edin (SD) och Aron Modig (KD).

§10 Markanvisning för hotell-, restaurang- och kontorsändamål inom fastigheten Trafikflyget 4 i Riksby till Trafikflyget 4 i Stockholm AB

Dnr E2022-04555

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för hotell-, restaurang- och kontorsändamål inom fastigheten Trafikflyget 4 till Trafikflyget 4 i Stockholm 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 10 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.

§11

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med försäljning av mark för bostäder inom fastigheten Hattarvik 1 i Kista med Index Invest International AB (publ) och Kista Äng AB

Dnr E2020-00370

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Index International AB (publ) och Kista Äng AB för fastigheten Hattarvik 1 i Kista i enlighet med tjänsteutlåtandet samt ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 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.

§12

Markanvisning för verksamhetsändamål inom fastigheten Gamla stan 1:30 till S:t Erik Tullhusen AB

Dnr E2024-01455

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för verksamhetsändamål inom fastigheten Gamla stan 1:30 till S:t Erik Tullhusen AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 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.

§13

Motion av Dennis Wedin och Kristina Lutz, båda (M), om utveckling av Kungsträdgården. Svar på remiss

Dnr E2024-01085

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner 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 9 april 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), Anders Edin (SD), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att tillstyrka motionen i sin helhet.
 - b. Att ge exploateringskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för att flytta tomträtten Sju Sekel till en alternativ plats i Kungsträdgården och därmed möjliggöra för en rivning av befintlig restaurangbyggnad och en tydligare entré från Hamngatan.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Moderaterna vill att Kungsträdgården ska bli en mer levande och grön mötesplats. Platsen används idag alldeles för lite, stadsplaneringen är för sluten med en otydlig entré från city och det är för mycket asfaltmiljö. Vi vill stärka

Kungsträdgården som trädgård med fler träd, blommor och buskar – och säkerställa fler aktiviteter och uteserveringar.

Som det ser ut idag uppfyller inte Kungsträdgården inte sin potential som mötesplats för stockholmarna och besökare. Platsen har all möjlighet att vara ett viktigt samt andrum i centrala Stockholm, men parken är relativt sluten och det är nog många som snarare uppfattar Kungsträdgården som ett uppdelat torg än som en trädgård. För att detta ska lyckas måste alla berörda nämnder i staden arbeta mot samma mål. Vi ser därför med tillförsikt på att exploateringskontoret delar vår syn på att Kungsträdgården har potential att kunna bli ännu mer levande och grönnare än vad platsen är idag.

För exploateringskontorets vidkommande, mer specifikt, handlar motionen om att börja med att inleda förhandling med tomträttsinnehavaren till Sju Sekel, det som i allmän mun kallas TGIF-byggnaden. Kontorets svar på detta lämnar dock en del övrigt att önska. Man skriver att det är svårt och skulle kunna vara kostsamt, men uppenbarligen är det inte omöjligt – även om vi inte får något svar på detta just här och nu.

På ett övergripande plan borde staden inleda ett bättre samarbete med fastighetsägarna runtomkring – och få fler involverade i arbetet att göra parken till en bättre plats både gestaltningsmässigt och innehållsmässigt. Även här skulle exploateringskontoret kunna ta en central roll.

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), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), Anders Edin (SD), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD).

§14

Skrivelse av Jan Jönsson (L) om att staden ska köpa Sättra centrum. Svar på remiss

Dnr E2024-01302

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 11 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

Skrivelse om att säga upp avtalet med bensinmacken vid Lindhagensplan. Svar på skrivelse från Dennis Wedin m.fl. (M)

Dnr E2024-01146

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 april 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD) föreslår att nämnden beslutar att som svar på skrivelsen anföra följande:

Vi vill tacka kontoret för svaret på vår skrivelse och konstaterar att ett andra samråd om järnvägsplanen kommer att inledas den 21 maj. I samrådshandlingarna kommer regionen att presentera ett slutligt förslag på lokalisering av arbetstunnel till station Fridhemsplan. Frågan om arbetstunnels placering är således ännu inte avgjord.

Rålambshovsparken är en av stockholmarnas mest uppskattade parker. Det är en viktig rekreationsplats för både barn och vuxna samt en uppskattad mötes- och evenemangsplats för stockholmare och besökare året om. Moderaterna ser därför alternativet vid Lindhagensplan som det enda möjliga. Det skulle inte ge lika stor negativ påverkan på bebyggelse, stads- och gaturum samt

kulturmiljö. Till skillnad mot Rålambshovsparken är Lindhagensplan redan idag en trafikstörd plats, den negativa inverkan på Stockholm blir således mindre med det alternativet.

Kontorets svar på frågan om att säga upp tomträttsavtalet på Gångaren 7 vid Lindhagensplan gör oss dock lite förvånade. Det är naturligtvis bra att kontoret har påbörjat en dialog med ST1 och att en frivillig överenskommelse är vad som eftersträvas. Att däremot endast överväga en uppsägning av tomträten eller inlösen enligt lagen om byggande av järnväg om så inte sker, ser vi som ett alltför svagt ställningstagande från stadens sida i detta skede.

Det är Stockholms stad, via exploateringsnämnden, som har ansvaret för tomträttsavtal i staden och kan därmed sätta ned foten i frågan. En uppsägning kan enligt avtalet som tidigast ske den 30 september 2025, men vi menar att detta bör tas upp redan nu för att ge både bensinmacken, staden och regionen så tydliga förutsättningar som möjligt. Det är synnerligen viktigt för att kunna långsiktigt börja förbereda för att arbetstunneln kan byggas vid Lindhagensplan och Rålambshovsparken räddas.

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), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP) och Anders Edin (SD).

§16 Tunnelbana Älvsjö-Fridhemsplan. Genomförandeavtal

Dnr E2024-01335

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner genomförandeavtal för tunnelbana Älvsjö – Fridhemsplan enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att teckna erforderliga följdavtal samt vid behov träffa tilläggsavtal förutsatt att dessa inte är av principiell betydelse.
3. Exploateringsnämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandeavtal för tunnelbana Älvsjö – Fridhemsplan enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.
4. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Aron Modig (KD) och Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till Moderaternas och Kristdemokraternas förslag.

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 april 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V) och Lennart Tonell m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och Aron Modig (KD) med stöd av Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att exploateringsnämnden godkänner genomförandeavtal för tunnelbana Älvsjö –

Fridhemsplan enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1, villkorat att alternativ Lindhagensplan beslutas avseende arbetstunneln för station Fridhemsplan.

- b. Att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga följdavtal samt vid behov träffa tilläggsavtal förutsatt att dessa inte är av principiell betydelse.
- c. Att exploateringsnämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandeavtal för tunnelbana Älvsjö – Fridhemsplan enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1, villkorat att alternativ Lindhagensplan beslutas avseende arbetstunneln för station Fridhemsplan.
- d. Att exploateringsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.
- e. Att därutöver anföra följande:

Den 22 maj planeras samrådet för tunnelbanan att inledas och ska pågå till den 19 juni. I dagsläget finns det därmed en osäkerhet kring vilket av alternativen för arbetstunneln vid Fridhemsplan som kommer att beslutas. Ett samråd är heller inte ett beslut, utan precis som det låter en formell process för inhämtande av synpunkter. Exakt vad dessa sedan leder till återstår därför att se.

Rålambshovsparken, Rålis, är en av stockholmarnas mest uppskattade parker. Det är en viktig rekreationsplats för både barn och vuxna samt en uppskattad mötes- och evenemangplats för stockholmare och besökare året om. När Stockholm växer behöver kommunikationen förbättras – därför är det både viktigt och välkommet att byggnationen av en ny tunnelbanelinje mellan Fridhemsplan och Älvsjö är igång.

Men i och med tunnelbanebyggnationen riskerar Rålis bli en byggarbetsplats under åtminstone ett decennium, för att därefter få en permanent arbetstunnel. Gröna ytor av parken skulle behöva användas – och mängder av träd som i dag ramar in parken behöver i sådana fall fällas. Det skulle innebära oåterkalleliga skador på en av stockholmarnas mest älskade grönytor och mötesplatser. För Moderaterna i Stockholms stad är en permanent arbetstunnel som innebär bestående och negativa ingrepp i delar av Rålambshovsparken inte ett alternativ.

Det andra alternativet för arbetstunneln, vid Lindhagensplan, skulle inte ge lika stor negativ påverkan på bebyggelse, stads- och gaturum samt kulturmiljö. Till skillnad mot Rålis är Lindhagensplan redan idag en trafikstörd plats, och den negativa inverkan på Stockholm blir således mindre med det alternativet. Trafiksituationen skulle behöva säkerställas och den befintliga bensinmacken ersättas på annan plats, men det är görbart och skulle inte innebära oåterkalleliga skador av ett uppskattat grönområde.

Tomträttsavtalet för Gångaren 7 (bensinmacken) har en avtalsperiod på 20 år från 1970. År 2030 förlängs det alltså med ytterligare 20 år om det inte sägs upp innan. En uppsägning kan enligt avtalet som tidigast ske den 30 september 2025, men vi menar att detta bör tas upp redan nu för att ge både bensinmacken, staden och regionen så tydliga förutsättningar som möjligt. Det är synnerligen viktig för att kunna långsiktigt börja förbereda för att arbetstunneln kan byggas vid Lindhagensplan och Rålambshovsparken räddas.

- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att exploateringsnämnden godkänner genomförandeavtal för tunnelbana Älvsjö – Fridhemsplan enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1, samt Sverigedemokraternas förslag i tillägg.
 - b. Att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga följdavtal samt vid behov träffa tilläggsavtal förutsatt att dessa inte är av principiell betydelse.
 - c. Att exploateringsnämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandeavtal för tunnelbana Älvsjö – Fridhemsplan enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1, samt Sverigedemokraternas förslag i tillägg.
 - d. Att exploateringsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.
 - e. Att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna ställer sig i stort bakom genomförandeavtalet men vill samtidigt skriva in att genomförandeavtalet inte får ske genom att projektera för en arbetstunnel intill Rålambshovsparken. Det enda tänkbara

alternativet ska vara en tunnel vid Lindhagensrondellen, i annat fall ska projektet avbrytas.

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), Agneta Sundberg (V) och Lennart Tonell m.fl. (MP).

§17

Överlåtelse av dagvattenanläggning till Stockholm Vatten AB inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga

Dnr E2024-01228

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner överlåtelse av dagvattenanläggning inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga till Stockholm Vatten AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa överlåtelseavtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 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.

§18
**Tillägg till överenskommelse om exploatering
med Aspudden Fastighets AB inom del av
fastigheten Aspudden 2:1**

Dnr E2022-04478

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

§19

Tillägg till markanvisning för bostäder inom fastigheten Sättra 2:1 till Stockholms Kooperativa Bostadsförening. Reviderat inriktningsbeslut

Dnr E2024-00726

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Sättra 2:1 till Stockholms Kooperativa Bostadsförening och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa tilläggsavtal till markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Sigbardiorden upp till 2 miljoner kronor (reviderat inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 april 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå förvaltningens förslag, samt att därutöver anföra följande:

En av de främsta anledningarna till vårt avslag är den ovarsamma förtätning som föreslås i ett redan tätt bebyggt område. Bredäng, som byggdes ut på 1960-talet, har begränsade grönområden kvar som är viktiga för invånarnas välmående och livskvalitet. Genom att omvandla dessa ytor till bostäder minskar tillgången till rekreationsområden och

naturliga miljöer, vilket kan försämra den sociala hållbarheten i området.

Dessutom ifrågasätter vi varför denna markanvisning nödvändigtvis ska genomföras i Bredäng, ett område som redan har en hög befolkningstäthet. Utan att påverka befintliga grönområden och utan att skapa ytterligare påfrestningar på infrastrukturen.

Sverigedemokraterna anser att staden bör ompröva dessa planer och istället söka mer hållbara lösningar för bostadsutveckling som bevarar grönområden och minskar belastningen på infrastrukturen. Att bygga fler bostäder är viktigt, men det måste göras med omsorg och respekt för både miljön och de människor som bor i området. En varsam och genomtänkt stadsplanering är avgörande för att säkerställa en god boendemiljö för alla invånare i Bredäng.

Av dessa skäl yrkar Sverigedemokraterna avslag på förvaltningens förslag till beslut. Vi uppmanar staden att ompröva planerna och att hitta mer hållbara och genomtänkta lösningar för bostadsutveckling, som tar hänsyn till både miljömässiga och sociala aspekter. En varsam och långsiktig stadsplanering är nödvändig för att säkerställa att alla invånare kan njuta av en god boendemiljö och livskvalitet.

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), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD).

§20

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 i Vårberg till Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Dnr E2024-00865

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 april 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå förvaltningens förslag, samt att därutöver anföra följande:

Vårberg är redan ett tätbebyggt område med en stor andel flerbostadshus och begränsade gröna ytor. Att bygga ytterligare bostäder på mark som idag är planlagd som park kan leda till minskad tillgång till grönområden, vilket är viktigt för de boendes trivsel och välbefinnande. Sverigedemokraterna betonar vikten av att bevara dessa gröna ytor för rekreation och som andningshål i en annars tät stadsbebyggelse.

Vidare menar Sverigedemokraterna att den sociala hållbarheten riskerar att undermineras genom en alltför

snabb och omfattande bebyggelse. Projekt Fokus Skärholmen, som syftar till att främja social hållbarhet i stadsbyggandet, bör enligt partiet ta större hänsyn till invånarnas åsikter och behov. En ovarsam förtätning kan leda till ökad segregation och sociala problem, istället för att skapa en välfungerande och integrerad stadsdel.

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), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD).

§21 Bänkskåpet 2 i Högdalen. Reviderat genomförandebeslut

Dnr E2024-01479

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till fortsatt genomförande av projektet Bänkskåpet 2 till en projektutgift om 31,6 miljoner kronor och en försäljningsinkomst om cirka 48,1 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

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.

§22

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), Agneta Sundberg (V) och Lennart Tonell m.fl. (MP):

1. Exploateringsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Anders Edin (SD), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD) 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), Agneta Sundberg (V) och Lennart Tonell m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD) 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), Agneta Sundberg (V) och Lennart Tonell m.fl. (MP).

Särskilt uttalanden

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Patrick Amofah (C) och Aron Modig (KD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi finner det anmärkningsvärt att den rödgröna majoriteten har återupptagit exploateringen vid Herrängsskogen och det är

anmärkningsvärt att man internt inte kan komma överens i den här viktiga frågan därför väljer att bordlägga ärendet för tredje gången i rad. Eftersom samtliga partier i den grönblå majoriteten var överens om att stoppa planeringen 2022 så får vi utgå ifrån att det är Miljöpartiet som håller emot inom den rödgröna majoriteten. Inte minst för att Miljöpartiet uttryckligen har lovat lokalt att det inte är aktuellt att bygga på den här platsen.

§23 Information från exploateringskontoret

Dnr E2024-00117

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

Sammanfattning

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar om:

1. Pågående upphandling i projektet Östra Hagastaden.
2. Pågående upphandling i projekt Slussen.
3. Marknadsläget och hur Riksbankens räntesänkningar påverkar marknaden.
4. Presidiet med rådet för funktionshinderfrågor den 13 maj.
5. Kontorets medverkan i Järvaveckan, i samband med Järvaveckan den 29 maj till 1 juni invigs en fysisk modell över Järva.
6. Vattentorget, Slussen, öppnar den 6 juni och kontoret deltar i Slakthusdagen den 18 maj.

Norra Djurgårdsstaden

Staffan Lorentz, projektchef Norra Djurgårdsstaden, informerar om projektet Norra Djurgårdsstaden.

Vid protokollet

Kerstin Thörner