

## Protokoll 7/2024

**Tid** Torsdagen den 26 september 2024 kl. 15.30-16.20

**Plats** Stora kollegiesalen, Stadshuset

**Justering** Fredagen den 4 oktober 2024,  
§§ 1-5, 9-15, 18-27, 29-35, 37, 38

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 26 september 2024,  
§§ 6, 7, 8, 16, 17, 28, 36,

Anders Österberg

Dennis Wedin

### Närvarande

#### Beslutande ledamöter

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

Margareta Stavling (S)  
Anders Göransson (S)  
Ingela Edlund (S)  
Clara Lindblom (V)  
Lennart Tonell (MP)  
Rita Valanko (M)  
Anders Edin (SD)  
André Nilsson (L) §§ 1-37  
Svante Linusson (C)

#### Tjänstgörande ersättare

Tim Schnoor (V) för Jonathan Metzger (V)  
Johan Ekwall (M) för Fredrik Sand (M)  
Felix Schartner Giertha (MP) § 38 för André Nilsson (L)

#### Ersättare:

Emil Bustos (S)  
Tove Lönstad (S)  
Bengt-Olov Tengmark (S)  
Maj-Len Eklund (S)  
Agneta Sundberg (V)

Felix Schartner Giertha (MP) §§ 1-37

Gabriel Kroon (SD)

Aron Modig (KD) §§ 1-37

### **Tjänstemän**

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Annika Forsing, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Jesper Skiöld, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

## **§ 1**

### **Val av justerare och tid för justering**

#### **Beslut**

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

Justering sker fredagen den 4 oktober 2024.

## **§ 2**

### **Frågor för beredning**

#### **Skrivelser för beredning**

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse om Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen och delprojekt Kolkajen-Ropsten från Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP). Dnr E2024-03285.
2. Cykel var god dröj! Ger Exploateringskontoret cyklister prioritet ens på cykelbanor? Från Svante Linusson (C). Dnr E2024-03286.

#### **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 12 september 2024 och från den 26 september 2024 anmäls.

## **§4 Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret**

Dnr E2024-00105

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 september 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**

Inget protokoll finns att anmäla vid dagens sammanträde.

## §6 Tertialrapport 2/2024 för exploateringsnämnden

Dnr E2024-01368

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt med 350,1 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med 60,1 miljoner kronor (drift).
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt med -350,1 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med -60,1 miljoner kronor (investeringar).
4. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för övergripande driftkostnader med 68,8 miljoner kronor.
5. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för förgäveskostnader avseende projekt med 48,2 miljoner kronor.
6. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för minskade kostnader för internränta med -44,1 miljoner kronor.
7. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering av investeringsbudgeten med anledning av minskade utgifter i samband med förvärv av Årstafältet Postgården 2 och 4 med -300 miljoner kronor.
8. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering av tidigare beviljade medel avseende Trygghetsskapande åtgärder, aktivitetsytor i Västra Hagsätra med -6 miljoner kronor.
9. Exploateringsnämnden godkänner förslag till utökad utredningsbudget upp till 40 miljoner kronor för genomförd utredning av förutsättningarna för exploatering inom Akalla 4:1 m.fl., projekt Finlandsgatan.
10. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.



## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 september 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

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

Exploateringsnämndens tertialrapport 2 för 2024 är en redovisning av utfallet för månaderna januari till och med augusti. Då flertalet av målen är satta på årsbasis utifrån stadens budget så är det generellt sett svårt att göra någon handfast bedömning av resultatet hittills. Prognoserna är dock tydligare än i tertialrapport 1 av den enkla anledningen att de grundar sig på en längre tidsperiod.

Den oro som vi lyfte i samband med förutvarande avrapportering har dessvärre förstärkts. Mest illavarslande är det att se prognosen för antal påbörjade bostäder, som har satts till enbart 3 000 stycken. Hittills i år har noll markanvisningar getts till allmännyttan, samtidigt den rödgröna majoriteten mer eller mindre undantagit privata hyresrättsbyggare från att få markanvisningar gör detta att väldigt få nya hyresrätter överhuvudtaget kommer fram. Socialdemokraterna driver helt enkelt en snedvriden konkurrens på hyresrättsmarknaden med resultatet att inga nya hyresrätter byggs.

Vi ser fortsatt med stor oro på vänsterstyrets ideologiskt drivna förtättningsiver i stadens kulturhistoriskt viktiga villaområden. Detta trots att staden under förra mandatperioden antog en strategi i syfte att värna villastäderna mot ovarsam exploatering. Vi ser också med oro på återgången till en överbudspolitik där exploateringsprojekt inte längre ska behöva bära sina egna investeringsutgifter. Detta sammantaget riskerar leda till såväl en urholkad ekonomi som en stadsbyggnadspolitik som ofrånkomligen

skadar både kulturvärden och stockholmarnas gröna närmiljö. Det står i skarp kontrast till den balanserade stadsutveckling som Moderaternas står för och som vi hellre hade sett som rådande inriktning för nämndens arbete även under innevarande mandatperiod.

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringsnämnden har åtagit sig målet att säkerställa ett hållbart samhällsbyggande och uppfylla stadens bostadsmål om 140 000 bostäder till 2035. Med rådande politisk styrning ser vi en stor risk för att vi inte kommer att uppnå det mål om ca 10 000 bostäder per år som behövs. I tider med oro på bostadsmarknaden, med skenande bygg- och räntekostnader, ser vi nu att bostadsbyggandet tappat fart och riskerar att stanna av helt i delar av staden.

Om vi misslyckas med Stockholms bostadsmål finns stora risker för långsiktiga skador mot hela landets tillväxt och utveckling, men framför allt kommer det innebära att många som vill bo och verka i vår stad inte kommer att kunna hitta en bostad i vår stad. Till följd kommer vi även stå inför en kompetensförsörjningsbrist vilket kommer påverka vår välfärd negativt. Det är också bekymmersamt att nämnden missar sitt budgetmål, med ett minskat budgetöverskott. Vi måste gemensamt hitta arbetssätt för att säkerställa att tunna marginaler inte vänder till rött, och att exploateringsnämnden hushåller ansvarsfullt med stadens mark och investeringsprojekt.

Liberalerna är bekymrade över att inte äganderätter har markanvisats, vilket är oroande då det är en boendeform som är särskilt viktigt för att locka internationell arbetskraft till vår stad. Den expert som vill arbeta i Stockholm har varken ködagar eller förståelse för hur bostadsrätter fungerar. För den personen är andrahandshyresmarknaden och äganderättsmarknaden avgörande för valet att etablera sig i Stockholm.

Exploateringsnämnden behöver vända på varje sten för att se hur vi kan säkerställa att så många bostadsprojekt som möjligt ska kunna slutföras.

## §7 Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna. Svar på remiss

Dnr E2024-02387

### 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

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

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

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 augusti 2024.

### Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - a. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
  - b. Att Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna kompletteras i enlighet med som anförs nedan.
  - c. Att därutöver anföra följande:

Stockholms stad ska vara frihetens stad där varje individ fritt kan forma sitt liv, utan att begränsas av diskriminering eller rasism i någon form. Vi ser dock flera brister i det

föreslagna övergripande programmet för de mänskliga rättigheterna.

En lärdom från tidigare stadsövergripande styrdokument är att de bör vara så konkreta som möjligt med tydliga mål och uppdrag för stadens nämnder och bolag. En överhängande risk är annars att det enbart bidrar till ökad administration utan reell förbättring. Styrdokument och handlingsplaner behöver kunna följas upp. Det föreslagna programmet är i sin nuvarande form dessvärre långt ifrån ett tydligt styrande dokument som nämnder och bolag kan förhålla sig till. Konkretisering i åtgärder och styrmedel är centralt för den här typen av program.

Den här typen av program fokuserar ofta på information och kunskapshöjande insatser. Vi vill därför betona vikten av att även fokusera på konkreta åtgärder och stöd riktade till personer som drabbas, t.ex. hur de ska kunna ta tillvara sina rättigheter.

Det är också anmärkningsvärt att antisemitism, afrofofi och hatbrott knappt ges något utrymme i programmet. Liberalerna har vid ett flertal tillfällen påtalat att antisemitismen skiljer sig från rasism och behöver adresseras specifikt. Likaså behöver ett program för de mänskliga rättigheterna, som tar sikte på att motverka all form av rasism, lyfta problematiken med hatbrott. Vad gäller hatbrott löper just afrosvenskar störst risk att utsättas och är överrepresenterade i fall med direkt våld. Stadens arbete mot hatbrott får inte bli en undanskymd del i ett övergripande styrdokument mot rasism.

Vi ser slutligen problem med att ersätta nuvarande styrdokument innan det finns nya handlingsplaner på plats. Det riskerar att skapa ett glapp i pågående arbete.

3) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

a. Att delvis godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

b. Att Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna kompletteras med vad som anförs nedan.

c. Att därutöver anföra följande:

Alla människor är födda fria och lika i värde och rättigheter. För Centerpartiet är rätten till självbestämmande central; alla

stockholmare ska ha rätt att bestämma över sitt eget liv och sin egen framtid, fria från kränkningar, diskriminering och rasism.

Vi välkomnar initiativet med ett sammanhållet program för de mänskliga rättigheterna i Stockholm. Vi instämmer i kontorets syn på stadsplaneringen som ett viktigt verktyg för att främja tillgänglighet, öppenhet och inkludering för alla stockholmare. Däremot ser Centerpartiet att programmet saknar de tydliga ansvarsstrukturer som är nödvändiga för att säkerställa effektiv implementering och uppföljning.

Centerpartiet ser bostäder som en central mänsklig rättighet. Programmet för mänskliga rättigheter nämner bostad som en grundläggande rättighet men saknar helt resonemang, åtgärder eller strategier riktade mot att förbättra den dysfunktionella bostadssituationen i Stockholm. Denna brist är allvarlig och undergräver programmets trovärdighet.

Stockholms bostadsmarknad i sin nuvarande form gynnar de som redan är etablerade på den, och stänger samtidigt effektivt ute många från att ta sig in. De som står långt fram i bostadskön har oftast redan en tryggad boendesituation. Samtidigt bor många unga vuxna fortfarande hemma, ensamstående föräldrar med barn tvingas flytta runt på osäkra andra- och tredjehandskontrakt och personer med samhällsbärande yrken inte kan ta emot jobb Stockholm.

Centerpartiet har därför föreslagit att alla bostäder i allmännyttan ska fördelas efter behov, inte efter antal år i bostadskön. Vi måste även tillgängliggöra socialt hållbara bostäder för hushåll med begränsade ekonomiska resurser. Har man inte en trygg boendesituation blir det ytterst svårt att tillgodogöra sig övriga mänskliga rättigheter som utbildning, arbete, hälsa, privatliv, vila och fritid.

Ett program för de mänskliga rättigheterna som inte gör minsta ansats till att skapa en tryggare och mer rättvis boendesituation är i grunden bristfälligt och behöver omvärderas för att uppfylla sitt syfte. Centerpartiet i Stockholm är redo att leda denna förändring för att säkerställa att alla stockholmare kan leva ett fritt, värdigt och tryggt liv.

## Beslutsgång

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

av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och Anders Edin (SD).

### Särskilt uttalande

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

Stockholm ska vara en stad där man kan leva i trygghet och frihet. Vi välkomnar därför att staden får ett mer samlat program för att säkerställa den visionen om allas människors lika värde och grundläggande rättigheter. Arbetet med att förverkliga dessa rättigheter får dock inte innebära att vissa grupper i samhället faller mellan stolarna. Vi ser en växande antisemitism i världen, Sverige och Stockholm vilket måste tas på allvar. Det judiska fotavtrycket har bidragit till det Stockholm vi känner i dag men judiska föräldrar vittnar om rädsla för att deras barn ska bli måltavlor för hot och våld idag. Rädslan har lett fram till att få unga judar i dag vågar bära judiska symboler. Den oron har politiken ett ansvar för att ta på allvar. Det har konstaterats i statliga utredningar att den judiska minoriteten i Sverige i minst utsträckning får sina rättigheter tillgodosedda av kommuner och regioner, det är allvarlig kritik. När Stockholm nu får ett samlat program för de mänskliga rättigheterna som ska gälla för samtliga nämnder och bolagsstyrelser är det av största vikt att den judiska minoritetens verklighet i Stockholm inte åsidosätts.

## **§8**

### **Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för Södre Torn 1, Mälarterrassen, vid Slussen, Södermalm**

Dnr E2018-01942

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom Södre Torn 1, Mälarterrassen, med Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 september 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.

## §9 Trafikanalys vid Slussen. Svar på skrivelse från Svante Linusson (C)

Dnr E2024-02223

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

### Reservation

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

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 augusti 2024.

### Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - a. Att delvis avslå kontorets förslag till beslut.
  - b. Att uppdra åt kontoret att återkomma med en redovisning av analyser rörande gång- och cykeltrafik i Slussenområdet.
  - c. Att därutöver anföra följande:

Centerpartiet efterfrågar fortsatt större insyn i processen att analysera de konsekvenser den uteblivna rampen på gång- och cykelbron kommer medföra. Det är tacksamt att den initialt bristfälliga situationen gällande skyltning och vägmarkering för separation av trafikslagen på Vattentorget i viss mån har förbättrats sedan öppningsdagen. Vi uppmanar kontoren att kontinuerligt se över i vilken utsträckning detta får önskad effekt. Samtidigt kan vi konstatera att den lösning som nu ser ut att cementeras för cykeltrafiken över Slussen fortsatt kommer präglas av skarpa svängar, konflikt-design – och som senare uppdragats,



även leverans- och tillgänglighetstrafik till Vattentorget restauranger, något vi lyfter i en separat skrivelse till nämnden. Med en stadigt ökande belastning på Stockholms cykelinfrastruktur kommer vi dessvärre ha all anledning att åter behöva lyfta ärendet med framkomlighetsutmaningarna i Slussenområdet även framöver.

### Beslutsgång

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

## **§10 Egnahemsträdgårdar i Gamla Enskede. Svar på skrivelse av Svante Linusson (C)**

Dnr E2024-02225

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 augusti 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**

Svante Linusson (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Centerpartiet vill tacka kontoret för svaret, och välkomnar att en dialog mellan exploateringskontoret och berörda parter i Gamla Enskede har upprättats. Vi följer den kommande processen och hoppas på en konstruktiv lösning samtliga inblandade kan ställa sig bakom.

## **§11 Försäljning av fastigheten Sundbyberg 2:9 i Sundbybergs kommun**

Dnr E2024-02299

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner försäljningen av fastigheten Sundbyberg 2:9 i Sundbybergs kommun för en köpeskilling om 25 800 000 kr, i enlighet med tjänsteutlåtandets bilagda köpekontrakt.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 augusti 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 Godkännande av andrahandsupplåtelse på Strandvägen inom Stockholms Hamn AB:s arrendeområde**

Dnr E2024-02855

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till tilläggsavtal till avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. mellan Stockholms kommun och Stockholms Hamn AB.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 augusti 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

### **Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07). Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område. SOU 2024:38. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2024-02318

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 augusti 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.

## **§14 Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Hässelby Villastad 28:1 i Hässelby Villastad med Ikano Bostad AB**

Dnr E2024-02468

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Hässelby Villastad 28:1 vid Grantoppsgränd i Hässelby Villastad med Ikano Bostad AB.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 september 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

### **Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Hässelby villastad 10:13, invid fastigheten Skogsklockan 1, i Hässelby villastad till Nordfeldt Development AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2022-00343

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Hässelby villastad 10:13, invid fastigheten Skogsklockan 1, till Nordfeldt Development AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Skogsklockan upp till 4,4 miljoner kronor (inriktningsbeslut) som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

#### **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 5 september 2024.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

Framlagda förslag till beslut

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

Det är uppenbart att den rödgröna majoriteten, under Socialdemokraternas ledning, verkar ha gjort det till sin stadsbyggnadspolitik att skövla i Stockholms skogar. De vill bygga i Herrängsskogen, i Rissneskogen och nu också i Karl Bondes skog. Den sistnämnda, och det som avser det aktuella ärendet, ligger dessutom i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO).

Platsen för markanvisning ligger i Hässelby villastad på den södra sidan om Lövstavägen, i utkanten av skogsområdet Karl Bondes skog. Området som föreslås för markanvisning är planlagt för parkändamål enligt en stadsplan från 1966. Vi noterar att kontoret anför att resultatet från kommande ekologiutredningar kan påverka projektet. Vår bedömning är dock redan nu att arter och/eller träd kommer bedömas påverkas i så stor grad att en planläggning för bostäder i rimlig omfattning inte är möjlig. Därför väljer vi att avslå förslaget redan nu, det sparar såväl skattemedel som onödig oro bland Hässelbyborna.

Dessutom ser vi med oro på att täckningsgraden redan i det här tidiga skedet enbart uppgår 137 procent, samtidigt som det finns stora ekonomiska osäkerheter i projektet. Kontoret har genomfört en känslighetsanalys där ett scenario med 15 procent reducerad bygg rätt i kombination med tio procent högre exploateringsutgift samt tio procent lägre markpris testats. Vid en sådan situation skulle projektets täckningsgrad enbart vara 108 procent. Det skulle alltså föreligga en stor risk att projekt går back.

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

Exploateringskontoret har identifierat både ekonomiska och miljömässiga osäkerheter i det planerade bostadsprojektet i Hässelby villastad. Projektet omfattar cirka 100 lägenheter, där hyresrätter och bostäder för LSS och SHIS ingår. I ett tidigt skede beräknas stadens kostnader uppgå till 33,7 miljoner kronor, men dessa kan förändras beroende på flera faktorer, såsom utformning och exploateringsgrad.

Projektområdet ligger parallellt med Lövstavägen, som utgör en källa till trafikbuller och risker kopplade till transporter av farligt gods. En drivmedelsstation ligger också cirka 100 meter från området, vilket gör att dessa frågor behöver utredas vidare. Platsen ligger även nära



områden där marksaneringar har genomförts på grund av föroreningar.

Miljömässigt ligger projektområdet inom ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO). Ett område med hög naturvärdesklass, kommande detaljplaneprocesser kommer att behöva inkludera ytterligare utredningar, såsom trädinventering och konsekvensbedömningar för skyddade arter och träd. Projektet har potential att bidra till den gröna infrastrukturen, men detta förutsätter åtgärder utanför det aktuella projektets gränser.

Sverigedemokraterna motsätter sig därmed byggplanerna och yrkar avslag i ärendet.

### Beslutsgång

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

### Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Att avslå förslag till beslut,

Att därutöver anföra följande:

Kristdemokraterna gick till val på att stoppa ovarsam förtätning av staden samt att bevara de renodlade småhus- och villaområdena. I övergången mellan flerfamiljshusen öster om planområdet, radhusbebyggelsen i norr samt småhusbebyggelsen i väst, efterfrågar vi en mer harmonisk stadsutveckling i samklang med den skiftande exploateringsgraden längs Lövstavägen. Vi motsätter oss styrets planer på höghus längs vägen och föreslår istället fler stadsradhus, kedjehus och småhus. Detta skulle även säkra projektets täckningsgrad och ekonomiska bärighet, som i förslaget är att betrakta som låg.

## §16

### **Motion av Annika Elmlund och Dennis Wedin, båda (M), om hur vi kan utveckla och förbättra Stockholms kajstrategi samt se över helheten på vattnet. Svar på remiss**

Dnr E2024-01857

#### **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 19 augusti 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), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet, samt att därutöver anföra följande:

Stockholm är en av världens vackraste städer och våra kajer är omåttligt populära platser. Här samsas restauranger, caféer och glassförsäljare med fartyg och flanörer. Det är därför viktigt att kajerna erbjuder platser med god möblering, utkiksplatser, att de är tillgänglighetsanpassade och att det på kajerna finns möjlighet till lugn och ro.

I juni 2022 antog kommunfullmäktige den nu gällande kajstrategin för Stockholms hamnar. Med strategin skulle staden ges möjlighet att utveckla kajerna och att bättra

tillvarata den potential som kajerna erbjuder och på så sätt skapa mervärde till både invånare och besökare.

Strandvägen är ett exempel på en kaj där förändringen är påtaglig. Längs med kajen ligger båtar förtöjda. En del fungerar som restauranger och barer. För ett levande stråk är det viktigt med den typen av aktörer. Men det måste vara under ordnade former och en bra balans.

Det är för oss uppenbart att det inte räcker, eftersom det saknas tydliga riktlinjer. Som det ser ut nu ges stora möjligheter till fri tolkning eftersom det saknas en guide om vad och hur man får bygga.

Det måste helt enkelt vara enkelt att göra rätt. Det finns ett behov att lägga till en byggnadsordning och en plan för helheten som bättre kan utgöra ett stöd. En inspiration som kan bidra med kunskap och skapa engagemang kring hur vi utvecklar våra kajer för framtidens Stockholm. Där ska också finnas mål så att vi kan mäta att dessa efterlevs. Kajerna bör utformas med stöd i kunskap om den specifika platsen samtidigt som arkitekturen ska uttrycka sin samtid. Den bör också ge bra förutsättningar för goda och trygga miljöer – både för kaj och vatten.

### Beslutsgång

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

## §17

### **Motion av Per Rosencrantz (M) om att förbättra gatulivet i Norra Djurgårdsstaden. Svar på remiss**

Dnr E2024-01795

#### **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 9 juli 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), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet, samt att därutöver anföra följande:

Norra Djurgårdsstaden, ett av Stockholms mest ambitiösa stadsutvecklingsprojekt, har omvandlats från industrimark till en grön och dynamisk stadsdel. Här planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 arbetsplatser. Trots att flera områden fortfarande är under utveckling, är det väsentligt att uppmärksamma att vissa delar redan är färdigställda och är ett hem för ungefär 7 000 invånare. Det är av största vikt att vi lyhört lyssnar på och aktivt arbetar för att tillgodose deras behov.

Ett karakteristiskt drag hos stadsdelen är dess hållbarhetsprofil och närhet till natur, samt öppna kvarter med begränsad biltrafik som främjar barns fria lek. Ett undantag är dock Husarviksgatan samt delar av Drevergatan och Labradorgatan, vilka löper parallellt med Husarviken och utgör ett gångfartsområde med tydlig skyltning. Trots detta leder den långa raksträckan till att hastigheten ofta överskrids, särskilt av varustransporter och taxi. Under sommarhalvåret har boende på egen hand satt upp blomlådor och andra spontana farthinder för att minska farten, särskilt vid korsningen där Husarviksgatan möter Taxgatan. Precis vid denna korsning ligger ett populärt fik direkt mittemot en lekpark. Även om dessa spontana farthinder är välmenade, kan de utgöra en risk för blåljuspersonal och räddningstjänst. Staden bör därför ta till sig av de boendes initiativ och installera officiella, anpassade farthinder för att säkerställa både säkerhet och tillgänglighet.

Ett annat område i Norra Djurgårdsstaden som skulle kunna förbättras med relativt enkla åtgärder är Storängstorget. Torget, som är känt för sin populära fontän, omges av flera restauranger. På Lövängsgatan, som är belagd med gatsten och utrustad med farthinder, ligger tre välbesökta restauranger. Dessa restauranger har för närvarande mycket små uteserveringar som är begränsade till trottoaren. Trots att Lövängsgatan inte är avsedd för genomfartstrafik, används den ofta på detta sätt, vilket har orsakat missnöje bland de boende, särskilt bland småbarnsfamiljer. För att öka torgets attraktivitet och trygghet bör staden utreda om det går att stänga av Lövängsgatan för biltrafik, hela eller delar av året, på den korta sträckan mellan Slättervallsgatan och Hamlingsgatan.

### Beslutsgång

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

## §18

### Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder. Anmälan om svar på remiss

Dnr E2024-02119

#### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

#### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 juli 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

Svante Linusson (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Centerpartiet välkomnar Boverkets rapport och till stor del även kontorets utlåtande. Trots att bostadsbristen är ett stort problem, framför allt i storstäderna byggs det alldeles för lite. En stor del av orsaken till detta är de mycket omfattande byggreglerna som finns i Sverige. I många projekt hade man kunnat öka antalet bostäder betydande om kraven som ställs på t.ex. en fullt tillgänglighetsanpassad planlösning hade varit mer flexibla.

Universell utformning är en viktig utgångspunkt för att alla ska kunna delta i samhället på lika villkor. Till exempel genom att säkerställa att även de med synnedsetning har möjlighet att läsa handlingar till kommuners nämnder. Samtidigt måste man erkänna att det ställer olika krav att ha möjlighet att besöka en väns lägenhet tillfälligt och att permanent nyttja den som bostad.

Många av de lägenheter som anses som de mest attraktiva i Stockholm är också bostäder som inte hade varit tillåtna att bygga idag. Framför allt i små lägenheter med bara ett rum

som är tänkta att hysa en eller två personer är det helt orimligt att en så stor del av boarean ska gå åt till ett tillgänglighetsanpassat badrum. I varenda nybyggd lägenhet. Här måste det räcka att bostäder är tillgängliga för besök.

Många attraktiva lägenheter återfinns också i äldre bostadshus som helt saknar hiss, trots att de har tre eller fyra våningar. Det måste gå att bygga studentbostäder i bostadshus med två våningar utan hiss i framtiden. Att införa en procentsats per våningsplan hade ställt ytterligare krav som hade minskat flexibiliteten vid byggande av studentbostäder.

Centerpartiet välkomnar att kontoret ser ett behov av att se över reglerna även för andra boendeformer. De lättare krav som föreslås borde gå att applicera även på bland annat genomgångsbostäder och ungdomsbostäder. Bostadsbristen drabbar inte enbart studenter och det finns anledning att överväga att minska regelkrånglet på alla bostäder.

## **§19 Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering inom fastigheten Rävö 1 med Botrygg projektutveckling AB i projekt Klockelund i Farsta**

Dnr E2018-00256

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Botrygg Projektutveckling AB för fastigheten Rävö 1 i Farsta i enlighet med tjänsteutlåtandet samt ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 augusti 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.



## **§20**

### **Skrivelse angående lägesredovisning för bostäder i Farsta Strand. Svar på skrivelse från Dennis Wedin m.fl. (M)**

Dnr E2024-01874

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 maj 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**

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

Vi tackar exploateringskontoret för svaret på vår skrivelse, men konstaterar att våra farhågor kring intrånget i värdefull natur samt ekonomiska risker kvarstår. Vi anser således fortsatt att den planerade bebyggelsen måste avgränsas för att minimera intrånget i den värdefulla naturen och att exploateringskontoret i övrigt ombesörjer fullgod grönkompensation.

**§21****Markanvisning för bostäder och förskola inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i Skarpnäck till JM AB, Selvaag Bostad AB, AB Stockholmshem och Skolfastigheter i Stockholm AB.  
Inriktningsbeslut**

Dnr E2023-04612

**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 återremittera ärendet till exploateringskontoret.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringskontoret att återkomma med ett justerat ärende utifrån följande:

I sydöstra Skarpnäck ligger området Skarpa by. Platsen omnämns första gången på 1300-talet. Den äldsta bevarade byggnaden är Skarpnäcks herrgård som tidigare var ett säteri och storgods från 1800-talet. År 1922 såldes gården till Stockholms stad. På 1960-talet byggdes flera hus för en kommunal verksamhet för hemlösa och vårdbehövande män. Vårdbyggnaderna förvaltas idag av fastighetskontoret och är uthyrda för olika verksamheter, bland annat vårdverksamhet inom beroendevård. I närområdet finns ängar, ekar och äldre odlingsmarker. Platsen har både kulturmiljö- och naturvärden.

Skarpa by är en del av program för Bagarmossen-Skarpnäck. I Bagarmossen och Skarpnäck tar staden ett helhetsgrepp kring utvecklingen. Planeringen omfattar upp till 3 500 bostäder, bättre service och kollektivtrafik samt fler platser för möten och rekreation, samtidigt som natur- och kulturvärden behålls och utvecklas. Det pågår bostadsplanering runt hela Skarpnäcksfältet. Många planer för nya bostäder i anslutning till eller inom Skarpnäcksfältets område är antagna eller under framtagande. Då befolkningen i området på lång sikt kommer att fördubblas är stadens prioritering att Skarpa by ska utvecklas varsamt till en i huvudsak småskalig stadsdel med höga miljö- och klimatambitioner som ska bidra med mycket värden till både nuvarande och framtida Skarpnäcksbor i form av bland annat mötesplatser, skönhet

och vistelsevärden. Genom verksamheter som tillför stadskvaliteter som bland annat konstnärsateljéer, kulturverksamhet, handelsträdgården (som bör ges en öppen offentlig del vid det centrala parkstråket i samband med gemensamma odlingar) ska Skarpa by vara ett område att vara stolt över och trivas i.

Området identifierades för bostadsutveckling inom programmet för Bagarmossen-Skarpnäck och föreslås utvecklas för bostäder. Herrgårdsområdet planeras att bevaras och utvecklas som mötesplats. Någon eller några av byggnaderna från tiden som vårdinstitution föreslås bevaras. Dagens verksamhetsområde öppnas upp, mindre småskaliga verksamheter bevaras och blandas med bostäder vilket bidrar till en levande stadsdel. Socialt och åldersmässigt blandad befolkningsstruktur ska eftersträvas genom blandade boendeformer.

Som en del av utvecklingen av Skarpa by ska en helhetsvision och målformuleringar vidareutvecklas som möjliggör för systemlösningar för förbättrad ekologi, social hållbarhet och minskad klimatbelastning.

Skarpa by ska utvecklas till en ekostadsdel med ambitionen att vara världsledande i ekologiskt hållbar stadsplanering. En vision för ekostadsdelen har arbetats fram tillsammans med stadsbyggnadskontoret och stadens hållbarhetsspecialister. Visionen vilar på tre övergripande mål: klimat- och resurssmart, levande och långsiktig och med naturen som nav. Nyttan av olika lösningar och deras genomförbarhet ska utredas under detaljplaneprocessen. Målen och hur dessa ska uppnås ska konkretiseras i en hållbarhetsstrategi.

En avgörande faktor är att minska den totala klimatpåverkan genom teknikneutrala krav. Det är den samlade påverkan och naturbaserade lösningar som är avgörande snarare än ambitionen att inkludera ny spjutspetsteknologi.

I projektet ska följande möjligheter prövas:

- gemensamhetsodling i parken.
- Topografisk anpassning för att undvika sprängningar och bibehålla områdets karaktär.
- ”3-30-300-regeln”, alltså att kunna se 3 träd från sitt hem, krontäckningsgrad i kvarteret/området på 30 procent, mindre än 300 meter till en park eller en skog.

- Minska hårdgjorda ytor så mycket som möjligt samt maximera grönska och gröna ytor, inte minst mångfunktionella gröna ytor.
- Åtgärder för att förebygga slitage på den omgivande naturen som en exploatering och ökad aktivitet kan medföra.
- Öppna dagvattenlösningar.
- Över tid stärkt biologisk mångfald och ekosystemtjänster.
- Krav på gröna tak och väggar.
- Ombyggnation och komplettering av befintliga hus istället för rivning.
- Återanvändning av material om rivning behövs.
- Krav på återbrukade material i byggnader.

Området ska så långt som det är möjligt vara bilfritt. Det kan exempelvis uppnås genom att fastighetsägare åtar sig att genomföra olika mobilitetsåtgärder som möjliggör sänkta parkeringstal på kvartersmark, samt deltar i parkeringsköp av en mobilitetshub i utkanten av detaljplaneområdet vilken också kan försörja andra närliggande exploateringsprojekt.

Utgångspunkten är att minst hälften av bostäderna ska vara hyresrätter. Målet är också att projektet ska skapa goda förutsättningar till pressade hyror för tillkommande nyproduktion. Ett led i detta är en hög andel markanvisningar till allmännyttan vars pilotprojekt Mobilitet inom ramen för Stockholmhusen också är i linje med stadens sociala och ekologiska ambitioner för området. Allmännyttan behöver då tilldelas en tillräckligt stor byggvolym för att möjliggöra pressade hyror. Minst ett av de nya bostadshusen i området bör prövas för kollektivhus. Minst en av aktörerna bör vara en byggemenskap. I projektet kan också förutsättningarna för någon högre byggnad, gärna med trästomme, prövas.

För att projektet Skarpa by ska kunna bli av behöver det vara ett lönsamt projekt i enlighet med stadens investeringsstrategi. God lönsamhet ska eftersträvas för att under projektets framskridande möjliggöra en ökad andel hyresrätter i senare skeden av projektet.

Topografisk anpassning av bebyggelsen och infrastrukturen spelar en viktig roll för att minska både miljö- och klimatbelastningen samt begränsa markkostnaderna. Att vägnätet i stort bibehåller sin sträckning för att behålla den lantliga karaktären med slingrande vägar är också av intresse för att värna landskapets kulturmiljö.

Kontoren ska i det fortsatta arbetet redovisa olika vägval och ekonomiska förutsättningar för dessa. Mellan inriktningsbeslut och genomförandebeslut ska projektet lyftas till nämnden vid ett extra tillfälle. Det kan med fördel vara efter samråd, när de ekonomiska förutsättningarna för projektet är tydligare. Då kan avvägningar göras av nämnden utifrån de ekonomiska förutsättningarna.

Skarpnäcks gård och de fyra kvarvarande inackorderingshemmen är uthyrda till en privat aktör som driver ett HVB-hem för missbruk och ett akut- och planeringsboende. Socialnämndens avtal med Skarpnäcksgården, boende för personer med missbruksproblem och samsjuklighet, löper ut år 2028. I planeringen behöver alternativ tas fram för att möta socialnämndens behov av akutboendeplatser för personer som lever i hemlöshet.

### **Reservation**

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

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 augusti 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) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

## Beslutsgång

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

## §22

### **Markanvisning för bostäder inom fastigheten Jämlikheten 2 och del av Skarpnäcks Gård 1:1 i Skarpnäck till Klöver Stockholm Jämlikheten 2 Ekonomisk Förening**

Dnr E2021-03055

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Jämlikheten 2 till Klöver Stockholm Jämlikheten 2 Ekonomisk Förening och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Ljusnevägen upp till 3,1 miljoner kronor (inriktningsbeslut) som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 augusti 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 Slutlig utrantering av nedlagda utgifter för projekt Södra Skanstull på Södermalm

Dnr E2023-01182

### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner utrantering av nedlagda utgifter om 17 229 445 kronor för projekt Södra Skanstull på Södermalm.

### Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 augusti 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

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Visionen om att utveckla en sammanhängande stadsstruktur mellan Södra Skanstull och Gullmarsplan var inte bara positiv, den var också nödvändig för en stad som växer. Därför är det mycket beklämmande att de resurser staden lagt ner på att uppnå denna vision, och de prisbelönda planer som staden arbetat fram, nu går om intet.

Vi liberaler har tidigt varit tydliga genom att bl.a. ha motionerat om behovet att brygga över barriären mellan Södra Skanstull. Vi kommer fortsätta driva på för en för människan positiv stadsutveckling, där även Gullmarsplan blir en integrerad med innerstadens sammanhängande stadsmiljö.



**§24****Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Södermalm Fastigheter AB och Besqab AB i kv Persikan på Södermalm**

Dnr E2023-04611

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Södermalm Fastigheter AB och Besqab AB i kv Persikan på Södermalm i enlighet med tjänsteutlåtandet samt ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 augusti 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.

## §25

### **Föravtal och begäran om planstart för mark- och vattenområde med byggnad innehållande pool- och kallbadhus, restaurang och café inom fastigheten Södermalm 1:23 på Södermalm till Stockholms Hamn AB**

Dnr E2024-02683

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner föravtal med Stockholms Hamn AB avseende mark- och vattenområde för pool- och kallbadhus, restaurang och café inom fastigheten Södermalm 1:23 till Stockholms Hamn AB 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 19 augusti 2024.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### Framlagda förslag till beslut

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

Stockholms Hamn AB, ett av staden helägt bolag, önskar utveckla del av fastigheten Södermalm 1:23 med en yta om cirka 3600 m<sup>2</sup> BTA där de önskar uppföra pool- och kallbadhus, restaurang och café. Sverigedemokraterna ställer sig tveksamma till en utbyggnad av kallbadhus och cafeverksamhet som tar vattenspegeln i anspråk. Stockholms vackra vattenspegel är unik, kulturhistorisk och

bevarandevärd. Den aktuella upprustningen av söder mälärstrand samt det ökade kommersiella intresset för båtrestauranger bör utgöra ett tillräckligt inslag i stadsmiljön. Ett tillägg i form av kallbadhus riskerar att bli ett kostsamt och outnyttjat förslag.

### Beslutsgång

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

### Särskilt uttalande

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

Vi ser mycket positivt på möjligheten att uppföra ett pool- och kallbadhus med tillhörande restaurang och café på Söder Mälärstrand. Det skulle innebära ett värdefullt tillskott till såväl Södermalm som för stockholmarna i stort. Vi vill dock göra ett par medskick inför den fortsatta processen, givet att den är aningen ot tydligt beskriven i tjänsteutlåtandet.

Det är viktigt att byggnation och drift sker genom en extern aktör och inte i kommunal regi. Även plankostnad bör i möjligaste mån tas av den externa aktören och kopplas specifikt till aktuell detaljplan i syfte att minska eventuella yttre faktorer. Därtill är det viktigt att stadens alla berörda instanser tillser att planprocessen fortlöper smidigt och inte stannar upp på grund av delade meningar internt i staden.

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

För oss Liberaler är Stockholm till för varje individs frihet och möjligheter. Därför har vi länge prioriterat att återge närheten till vattnet till människor som vill kunna ta sig ett dopp eller lära sig att simma utan att oro sig för varken båttrafik eller skadliga gifter. Vi välkomnar detta föravtal och ser gärna att nämnden fortsätter aktivt med att möjliggöra fler badanläggningar i vår stad.

Svante Linusson (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Centerpartiet välkomnar beskedet att inleda en planprocess för anläggning av ett nytt pool- eller kallbadhus på Söder Mälärstrand, med tillhörande restaurang eller café. Stockholm är i ett stort behov av fler möjligheter till både säsongs- och

åretruntbad, och möjligheter till detta är eftertraktat bland medborgarna. För att denna process förhoppningsvis ska löpa mer framgångsrikt än tidigare försök att få till anläggningar längs Riddarfjärden hoppas vi att stadens olika instanser arbetar aktivt tillsammans för att föra föravtalet framåt, och samtidigt bemöter efterfrågan på bad på fler platser i staden.

**§26****Markanvisning för utbildning, idrottsändamål och kontor inom fastigheten Fryshuset 1 i Södra Hammarbyhamnen till Stiftelsen Fryshuset**

Dnr E2024-00226

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för utbildning, idrottsändamål och kontor inom fastigheten Fryshuset 1 till Stiftelsen Fryshuset och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 augusti 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.

**§27****Exploateringsavtal med försäljning inom Öskaret 1 m.fl. i Vasastaden med Bro Sabbatsberg 24 AB**

Dnr E2024-02736

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal inom Öskaret 1 samt försäljning av mark inom fastigheten Vasastaden 2:99 till Bro Sabbatsberg 24 AB med en försäljningsinkomst om cirka 28,7 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 augusti 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.

## §28

### **Laglighetsprövning av exploateringsnämndens beslut 2024-06-13 § 43, Projekt Bergholmsbacken. Utredning av alternativ och åtgärd för byggväg efter kommunfullmäktiges beslut 2022-12-19**

Dnr E2022-02805

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att överlämna yttrande i mål nr 12378-24 enligt exploateringskontorets förslag, tjänsteutlåtandets bilaga 1, till förvaltningsrätten.
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 2 september 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 Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Vi motsatte oss det förslag till byggväg som exploateringskontoret lade fram till nämnden redan den 29 september 2022. Sträckningen skulle innebära en dragning tätt förbi bland annat en Ur- och skur-förskola och riskera få

stor påverkan på såväl omgivande natur och biologisk mångfald som rörelsemönster och befintliga verksamheter.

Från Moderaternas och den då grönbå majoriteten beslutade vi därför att ge exploateringskontoret i uppdrag att studera ytterligare alternativ för den provisoriska byggvägen som behövs för den planerade exploateringen vid Bergholmsbacken i Skarpnäck. Tyvärr konstaterar vi att detta uppdrag förändrades i kommunfullmäktige efter valet, genom beslut av den nu styrande rödgröna majoriteten.

Exakt hur ett annat alternativ, som samtidigt tryggar det ekologiska sambandet viktigt för den biologiska mångfalden, kan se ut överlåter vi självklart till expertisen att lämna förslag på. Vi finner dock att de alternativ som nu redovisas inte tagit högt för alternativ på ett fullgott sätt, därför kan inte godkänna förslaget. Vi menar dessutom att ett annat alternativ för en byggväg med fördel skulle kunna kopplas till en möjlig dragning ut mot väg 229. På så vis skulle byggvägen kunna fylla två funktioner, på kort sikt avlasta Sockenvägen vad gäller bygglogistiken, på längre sikt bli den andra vägen in och ut från Bagarmossen som så länge behövts – en Förbifart Skarpnäck.

Med anledning av ovanstående anser vi inte att Stockholms stad inte ska lämna in det föreslagna yttrandet till förvaltningsrätten.

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

Exploateringsnämnden beslutade den 13 juni 2024 att godkänna utredningen av alternativ och åtgärder för byggväg efter kommunfullmäktiges beslut 2022-12-19 för exploateringsprojekt Bergholmsbacken i Bagarmossen. Beslutet har överklagats till Förvaltningsrätten i Stockholm av flera klaganden. Exploateringsnämnden har förelagts att yttra sig över överklagandet. Eftersom Sverigedemokraterna emotsatte sig projektet från början så anser vi att exploateringsnämnden ska avstå från att yttra sig, och således förhoppningsvis ge fog åt överklagandet.

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

- a. Att delvis godkänna förslaget till beslut.



b. Att uppdra åt kontoret att återkomma med en plan som garanterar att förskoleverksamhet, eller barnens hälsa, inte drabbas negativt av projektet.

c. Att därutöver anföra följande:

Projektet Bergholmsbacken är komplicerat och kräver särskilt stor hänsyn till de omkringboende. Projektet har präglats av att många kringboende har haft starka synpunkter på projektet, vilket måste tas hänsyn till, inte bara i utformningen av projektet, men särskilt i dialogen och informationen som går ut till de som påverkas, vilket också framgår av nämndens tagna beslut.

Det är inte bara boende som påverkas av byggvägen, verksamheter i närheten påverkas också, inte minst förskolor. Vi har hört alarmerande berättelser om hur barn utsätts för buller och damm på grund av projektet. Dessa problem måste lösas både med dialog och med att vi säkerställer att staden gör allt i sin makt i form av bullerskydd och andra insatser för att säkerställa att inga förskolebarn kommer till skada under projektets gång.

### 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 Svante Linusson (C).

**§29****Ansökan om nätkoncession för linje om befintlig 420 kV luftledning från Bredäng till Botkyrka i Huddinge, Stockholm och Botkyrka kommuner i Stockholms län. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2024-02510

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 augusti 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.

## **§30**

### **Samråd ny tunnelbana till Älvsjö. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2024-01942

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 augusti 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**

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

Vi finner det mycket glädjande att det blir en ny tunnelbana i Stockholm, den gula linjen mellan Fridhemsplan och Älvsjö. Det binder samman vår stad, möjliggör för fler att jobba och bo i Stockholm och ger fler möjlighet till ett hållbart och tidseffektivt resande.

Det är också en stor lättnad att den planerade arbetstunneln förläggs vid Lindhagensplan i stället för vid en av Stockholms mest älskade parker – Rålambshovsparken. Placeringen av arbetstunneln kommer dock inte bli friktionsfri – inte minst vad gäller trafiken mellan Kungsholmen och Västerort. Utöver ett lyhört samarbete mellan staden och regionen (där det under de senaste åren funnits mer att önska vad gäller de S-ledda styrena i staden och regionen) behöver inte minst staden säkra att gående, cyklister, bilister och kollektivtrafik kan passera Lindhagensplan så friktionsfritt som möjligt utan att omgivande bostadsområden och kvarter påverkas negativt i för hög utsträckning.

Det är förvisso bra att FUT har minskat arbetsområdet i anslutning till Älvsjö idrottsplats. Dock kvarstår en viss oro eftersom verksamhetsytorna i anslutning till idrottsplatsen fortsatt föreslås att tas i anspråk. Det innebär att etableringsområdet riskerar att påverka verksamheten på Älvsjö IP under byggtiden. En sådan etablering kommer att pågå under många års tid och även påverka infarten till idrottsplatsen för såväl bilar som fotgängare och cyklister. Stora delar av föreningslivet skulle därför påverkas negativt under lång tid, kanske till och med få lägga ned eller tvingas flytta. 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. Vi förutsätter därför att etableringsytorna analyseras och används på så sätt att genomförandet minimerar påverkan för befintliga idrottsytor.

## **§31**

### **Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Västberga 1:1 i Solberga till Aktiebolaget Familjebostäder. Inriktningsbeslut**

Dnr E2022-05346

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheten Västberga 1:1 till Aktiebolaget Familjebostäder och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Kontrollvägen upp till 3,4 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

#### **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 20 juni 2024.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - a. Att avslå kontorets förslag till beslut.
  - b. Att uppdra till kontoret att istället markvisa platsen till en privat hyresrättsaktör.

c. Att därutöver anföra följande:

Vi ser positivt på att pröva förutsättningarna till ny exploatering med bostäder inom Västberga 1:1. Det behöver dock inte göras genom att stadens egna hyresbolag sväller i sin omfattning, varför vi avslår förslaget till markvisning till Familjebostäder. Stadens bostadsbolag ska lägga sitt fokus på att förvalta sina befintliga bostäder och inte bidra ytterligare till stadens skenande skuldsättning.

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

Projektet med att bygga cirka 230 nya hyreslägenheter i Solberga, södra Stockholm, står inför flera utmaningar, både miljömässiga och infrastrukturella. Området där bostäderna planeras ligger i närheten av E20/Södertäljevägen, vilket medför utmaningar när det gäller buller och luftkvalitet. Dessa faktorer riskerar att påverka boendemiljön negativt.

En annan stor utmaning rör de höga naturvärdena i området. En ekologisk utredning har visat att delar av marken är klassificerade som en ESBO-livsmiljö för skyddsvärda arter. Området inkluderar bland annat hällmarkstallskog och ädellövskog som har klassificerats som biotoper av påtagligt naturvärde. Den ekologiska mångfalden i området är rik.

Sverigedemokraterna kommer att yrka avslag på det aktuella projektet av flera skäl. För det första anser vi att de höga naturvärdena i området utgör en allvarlig invändning. Den ekologiska utredningen har visat att flera skyddsvärda arter och känsliga biotoper finns i området, inklusive hällmarkstallskog och ädellövskog med påtagligt naturvärde. Att bygga bostäder på denna mark riskerar att allvarligt skada den biologiska mångfalden, vilket vi anser är oacceptabelt. Det är viktigt att bevara våra naturliga miljöer och skydda de arter som är hotade.

Utöver detta är vi oroliga över påverkan på boendemiljön på grund av närheten till E20/Södertäljevägen. Buller- och luftkvalitetsproblemen kommer sannolikt att skapa en ohälsosam livsmiljö för de framtida invånarna, även om anpassningar görs.

## Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl.

(V), Lennart Tonell (MP), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

### Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Att avslå förslag till beslut,

Att därutöver anföra följande:

I Kristdemokraternas reservationsbudget för 2024 gick vi fram med förslaget om att minst 100 nya småhus bör byggas per år, i minst tre nya villaområden. Det område som markanvisningen berör lämpar sig ypperligt för fler villor och småhus, vilket dels skulle komplettera den befintliga bebyggelsen, dels knyta samman stadsdelen Brännkyrka med västra Solberga. Vi motsätter oss därför styrets planer på höghus i Älvsjös renodlade villaområde, samt föreslår fler radhus och villor längs planområdet.

## **§32**

### **Markanvisning för bostäder och förskola inom fastigheterna Pincetten 1, del av Hägersten 1:1 och del av Lansetten 1 i Hägersten till John Matsson Fastighetsföretagen AB. Reviderat inriktningsbeslut**

Dnr E2024-02854

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och förskola inom fastigheterna Pincetten 1, del av Hägersten 1:1 och del av Lansetten 1 till John Matsson Fastighetsföretagen AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till inriktning och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till inriktning för projekt Örnbergs industriområde och att exploateringsnämnden medges rätt att fortsätta planering för projekt Örnbergs industriområde upp till 17 miljoner kronor (reviderat inriktningsbeslut), som underlag för ett kommande genomförandebeslut.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 augusti 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.



## §33

### **Inriktningsbeslut för bostäder inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 i Skärholmen till Micasa Fastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2024-02796

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Lammholmsbacken upp till 0,6 miljoner kronor (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 16 augusti 2024.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).

- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets 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, i stället 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), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

## §34

### **Markanvisning för bostäder och gruppbo- stad inom fastigheten Enskede Gård 1:1 i Gamla Enskede och Kärrtorp till NREP NSFV Sweden Holding 56 AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2021-02228

#### **Beslut**

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

1. Exploateringsnämnden beslutar att avslå ärendet.

#### **Reservation**

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

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

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

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 april 2024. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och gruppbo-  
stad inom fastigheten Enskede Gård 1:1 till Nrep  
NSFV Sweden Holding 56 AB och ger  
exploateringskontoret i uppdrag att träffa  
markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och  
ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering  
för projekt Åstorpsringen upp till 2,5 miljoner kronor  
(inriktningsbeslut), som underlag för kommande  
genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden  
upprättar detaljplan för området.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

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

Projektets bakgrund inkluderar två områden längs Åstorpsringen, varav det ena ligger i Gamla Enskede och det andra i Kärrtorp. Den föreslagna bebyggelsen norr och söder om Åstorpsringen inkluderar olika typer av parkmark och befintlig bebyggelse bestående av flerfamiljshus och småhus.

Förlusten av grönområden är en allvarlig konsekvens av ovarsam förtätning i stadsutvecklingen. När nya bostäder och infrastruktur byggs i redan etablerade områden kan grönområden försvinna eller krympa, vilket har flera negativa effekter på både människor och miljön.

Grönområden spelar en avgörande roll för att skapa en hälsosam och trivsamt stadsmiljö. De ger möjlighet till rekreation, motion och avkoppling för invånarna samtidigt som de främjar biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Grönområden absorberar också koldioxid och andra luftföroreningar, vilket bidrar till att förbättra luftkvaliteten och minska stadens klimatpåverkan.

För att undvika förlusten av grönområden är det viktigt att integrera grönyteplanering i stadsutvecklingsprojekt. Detta kan inkludera att bevara befintliga grönområden, skapa nya parker och grönområden och införa gröna tak och väggar i den urbana miljön. Genom att prioritera grönområden i stadsplaneringen kan man skapa en mer hållbar och trivsamt stadsmiljö för alla invånare.

Sverigedemokraterna har länge uttryckt en negativ inställning mot ovarsam förtätning i stadsutvecklingen och förespråkar i stället en mer restriktiv hållning till hur och var förtätning ska ske. Vi framhåller ofta vikten av att bevara grönområden och den traditionella karaktären hos etablerade bostadsområden.

- 3) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

- 4) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Vid exploateringen av de markerade områdena finns goda möjligheter att också omfördela fördelningen av gaturummet för Åstorpsringen. Vid tidigare exploatering i området har man missat möjligheten att anlägga cykelbana på båda sidor av vägen. Det bör vara en målsättning vid omdaning i det här ärendet.

I tjänsteutlåtandet beskrivs hur gångtunneln kommer försvinna och ersättas av ett övergångsställe. Tunneln är även en cykeltunnel, men inget nämns om hur cyklister ska korsa Åstorpsvägen i framtiden vilket är en anmärkningsvärd brist. Hela området måste analyseras ur trafiksynpunkt för att åstadkomma förbättringar enligt stadens strategidokument. Kontoret uppmanas återkomma med detaljer i genomförandebeslutet.

### Beslutsgång

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

## §35

### **Motion av Jonas Naddebo (C) och Svante Linusson (C) om att förenkla för bilpooler och bildelningstjänster. Svar på remiss**

Dnr E2024-01912

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att överlämna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

#### **Reservation**

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

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 juni 2024.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

Framlagda förslag till beslut

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

Centerpartiet har i vår motion kommit med flertalet förslag för att främja en förenkling av regelverket och bättre förutsättningar för bilpooler och bildelningstjänster. För att nå stadens mål om en minskning av fordonstrafiken med 30 procent samt en reduktion av transportsektorns klimatpåverkan krävs att användningen av såväl fordonsflotta som gatuutrymme optimeras.

Då en bilpoolsbil kan ersätta 5-8 privatägda bilar, bidrar till en minskning av stillastående fordon och en mer effektiv resursanvändning bör det rimligtvis anses vara i linje med stadens framkomlighetsstrategi att prioritera delade

mobilitetslösningar. Vi noterar att de olika remissinstanserna i sina svar skiljer sig märkvärt i sin syn på detta.

Vi delar däremot uppfattningen om att staden som landets största kommun bör vara drivande i arbetet att få till åtgärder på nationell nivå – som skulle kunna öka spelutrymmet för hur gatuutrymmet kan fördelas för olika ändamål. Samtidigt vill Centerpartiet likväl uppmana samtliga förvaltningar att gemensamt finna möjligheter för bilpooler utifrån befintliga förutsättningar som en del av stadens framkomlighetsstrategi och i väntan på statliga initiativ.

### Beslutsgång

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

## §36

### **Motion av Therese Lindström (M) och Theréz Randquist (M) om att staden ska kunna erbjuda mer stadsodling till Stockholmarna. Svar på remiss**

Dnr E2024-02070

#### **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 26 augusti 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), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet, samt att därutöver anföra följande:

Vi tackar exploateringskontoret för svaret på vår motion och gläds åt att kontoret delar uppfattningen att stadsodling i olika former kan bidra till ett högre nyttjande av allmän plats. Tyvärr konstaterar vi att kontoret därefter mestadels lyfter fram byråkratiska utmaningar kring att få till nya möjligheter för stadodling. Det är tydligt att politiken behöver vara tydliga i sin inriktning kring detta.

Stadsodling är något som med åren blivit alltmer populärt bland stockholmarna. Ett trevligt och positivt inslag i det



offentliga rummet. Frågan om stads- och takodling är inte ny men borde inkluderas mer i den hållbara och smarta staden, då det finns mycket mer att vidareutveckla än de alternativ som erbjuds idag. Stadsodling är något som vi Moderater gärna uppmuntrar till och vill se att stadens relevanta instanser öppnar upp fler platser för urban och stadsnära odling. Fler och fler stockholmare vill kunna närodla i närhet av sitt boende, att odla tillsammans skapar gemenskap samtidigt som stadens yta används på ett smart sätt. Det är något som vi i politiken behöver bejaka.

### Beslutsgång

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

## §37

### **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 återremittera ärendet till exploateringskontoret.
2. Exploateringsnämnden beslutar att inte utveckla det sydöstra utpekade området och istället utreda alternativa platser för flerbostadshus längs Vantörsvägen och anslutande gator som minimerar intrång i grönytor och inte gör intrång i Herrängsskogen och där minst hälften ska utgöras av hyresrätter, företrädesvis allmännyttiga bostäder.
3. Exploateringsnämnden beslutar att uppdra åt exploateringskontoret att i samarbete med stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen inleda en utredning, parallellt med projektet, med syftet att inrätta biotopskyddsområde av Herrängsskogen senast våren 2026.
4. Exploateringsnämnden beslutar att uppdra åt exploateringskontoret att återkomma med ett justerat ärende utifrån följande:

Vi ser positivt på tillskapandet av bostäder i ett område som idag nästan uteslutande består av privata villor. Detta är i linje med den rödgröna majoritetens långsiktiga mål att skapa en sammanhållen och jämlik stad där människor med olika bakgrund och förutsättningar kan mötas i vardagen och där alla invånare har tillgång till goda lokalmiljöer. Samtidigt är det viktigt att denna ambition tar hänsyn till stadens ekologiska värden. De utpekade platserna och den intilliggande Herrängsskogen ingår i ett ekologiskt betydelsefullt område (ESBO) som utgör en viktig komponent i stadens ekologiska spridningssamband. Skogen är dessutom en viktig plats för rekreation och friluftsliv och används flitigt av både förskolor och skolor i närområdet.

Den nordvästra uppställningsplatsen längs Vantörsvägen som idag används som parkdrift är idag redan hårdgjord och väntas därför vara särskilt lämplig för bebyggelse förutsatt att exploateringen håller sig inom den hårdgjorda ytan. Samtidigt finns viss vegetation längs den sydöstra platsen, där en bostadsexploatering skulle kunna inverka på natur- och rekreationsvärden och skapa barriärer mot Herrängsskogen.

I den fortsatta planeringen med projektet uppdrar vi därför exploateringskontoret att inte utveckla den sydöstra platsen och istället utreda alternativa platser för flerbostadshus längs Vantörsvägen och anslutande gator på ett sätt som minimerar intrång i grönytor och inte gör intrång i Herrängsskogen, där minst hälften ska utgöras av hyresrätter, företrädesvis allmännyttiga bostäder. För att ytterligare säkra området natur- och rekreationsvärden ska staden också parallellt med projektet inleda en utredning som syftar till att inrätta biotopskyddsområde av Herrängsskogen.

### **Reservation**

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) 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) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

### **Beslutsgång**

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

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

### Särskilt uttalande

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

Givet hur många gånger detta ärende har bordlagts av den rödgröna majoriteten så är det uppenbart att majoritetens återremiss är en politisk kompromiss under galgen. I sak innebär majoritetens förslag att delar av naturområdet fortsatt är hotat. Men deras förslag ökar även osäkerheten kring närliggande grönytor och skogspartier. Längs med Vantörsvägen finns nämligen inga alternativa platser att bygga på, om man nu inte vill ge sig på att exploatera just i andra gröna områden. Det är sannolikt många vantörsbor som kommer att fråga sig om det då handlar om t.ex. skogspartiet vid Kavelbrovägen, grönytan mot Linbodabvägen eller grönytan på andra sidan Vantörsvägen, upp mot Stora Kvinns väg. Alternativet skulle annars vara att spränga in flerbostadshusen med hyresrätter mitt i befintliga villaområden, något som också lär oroa de boende.

För oss är det tydligt att Socialdemokraterna gör allt de kan för att köra över Miljöpartiet i denna fråga. Frågan är bara till vilket pris för vantörsborna. För Moderaternas del är det inte aktuellt att varken exploatera områdets gröna ytor, eller göra förtätningar i de befintliga villaområdena.

### Ersätтарыttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersätтарыttrande enligt följande:

Att avslå förslag till beslut,

Att därutöver anföra följande

Kristdemokraterna gick till val på att stoppa ovarsam förtätning av staden samt att bevara de renodlade småhus- och villaområdena. Vantörsvägen utgör en tydlig gränsdragning i Älvsjö där den norra sidan karaktäriseras av flerbostadsbebyggelse i liten skala, och den södra sidan av renodlad villabebyggelse. Föreslagen exploatering skulle bryta villaområdets uppskattade karaktär.

Den aktuella platsen markanvisades år 2021 med en tidsbegränsning på två år, vilket innebär att anvisningen inte längre gäller. Vi menar att detta motiverar en ändrad

inriktning för Vantörsvägen och ett bevarande av Älvsjös  
renodlade villaområde.

## §38 Information från exploateringskontoret

Dnr E2024-00117

### Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

### Information från förvaltningschefen

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar om:

- Pågående rekrytering av ny avdelningschef för projekt syd, tillförordnad chef är Jesper Skiöld.
- Slussen:
  - a. Trädplantering längs med Munkbrokajen genomfördes morgonen den 26 september.
  - b. Arbetet för gång- och cykelbro påbörjas inom kort.
  - c. Entreprenad SN82 har påbörjats och löper på i god takt.
  - d. Arbetet med bussterminalen i Katarinaberget, kontoret har tillsammans med Region Stockholm gemensam målsättning om driftsättning hösten 2025.
- Status i arbetet med projektöversyn.

### Stadsutveckling på Bromma flygplats

Britta Eliasson, avdelningschef projekt väst, informerar om stadsutveckling på Bromma flygplats.

Vid protokollet

Kerstin Thörner