

Protokoll 4/2025

Tid Torsdagen den 22 maj 2025 kl. 15.30-16.20

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 2 juni 2025, §§ 1-11, 13-17, 20-22

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 22 maj 2025, §§ 12, 18, 19

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S)

Jonathan Metzger (V)

Lennart Tonell (MP)

Rita Valanko (M)

Fredrik Sand (M)

Gabriel Kroon (SD)

André Nilsson (L)

Linn Bessner (C)

Tjänstgörande ersättare

Emil Bustos (S)

För Ingela Edlund (S)

Tim Schnoor (V)

för Clara Lindblom (V)

Ersättare:

Tove Lönstad (S)

Maj-Len Eklund (S)

Felix Schartner Giertha (MP)

Johan Ekwall (M)

Torbjörn Ebérus (M)

Anders Edin (SD)

Patrick Amofah (C)

Aron Modig (KD) §§ 1-21

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Britta Eliasson, Annika Forsing, Sverker Henriksson, Anders Jonsson, Niklas Karlsson § 22, Karl Lagerlöf § 22, Per Ling-Vannerus § 22, Carolina Zandén och nämndsekreterare Fabian Lind samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-5.

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

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Dennis Wedin (M) att tillsammans med ordföranden Anders Österberg (S) justera dagens protokoll. Justering sker måndagen den 2 juni 2025.

§ 2

Frågor för beredning

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkommen skrivelse till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse angående finansiering av olönsamma projekt från Dennis Wedin m.fl. (M)
Dnr E2025-01620

§3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan av inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 6 maj 2025 och från den 22 maj 2025.

§4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2025-00047

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 april 2025.

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**Betänkandet - Avgift för områdessamverkan –
och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö
(SOU 2025:5). Anmälan av kontorsyttrande**

Dnr E2025-00423

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 mars 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§7

Godkännande av stadgeändring för bostadsrättsföreningen Liljeholmens port, fastigheten Karet 2

Dnr E2025-00864

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna att 5 § i bostadsrättsföreningen Liljeholmens Ports stadgar tas bort.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 april 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§8**Beställning av detaljplan för besöksanläggning (idrottsändamål) inom fastigheten Traneberg 1:13 i Traneberg**

Dnr E2025-01118

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för besöksanläggning (idrottsändamål) inom Traneberg 1:13 enligt förslag i utlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 april 2025.

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

Linn Bessner (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Tillskottet av en ny konstgräsplan i Traneberg med tillhörande faciliteter, och initierandet av detaljplaneändring för ändamålet, är en välkommen åtgärd för att råda bot på bristen på idrottsytor i denna del av Stockholm. Centerpartiet är mån om att snarast tillmötesgå idrottsrörelsens behov på fler planer, hallar och ytor – inte minst för att skapa en tryggare och mer inkluderande stad. Faciliteter som toaletter och förråd är viktiga för att göra idrotten mer jämlik och för föreningslivets verksamhet. Tranebergsängen nyttjas redan idag för ändamålet och är en levande plats med utegym, lekplats och spontanidrott, och vi välkomnar att en ny detaljplan möjliggör för fastighetskontoret och idrottsförvaltningen att göra de investeringar som krävs.

§9**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder och förskola inom fastigheterna Snödroppen 28 samt Hässelby Villastad 28:1 och 29:10 i Hässelby Villastad med Svenska Hem i Bromma AB respektive Skolfastigheter i Stockholm AB**

Dnr E2025-01000

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna slutredovisningen av utbyggnad för bostäder och förskola inom fastigheterna Snödroppen 28 samt Hässelby Villastad 28:1 och 29:10 i Hässelby Villastad med Svenska Hem i Bromma AB respektive Skolfastigheter i Stockholm AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 april 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§10**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder med mera inom Hässelby Strands centrum i Hässelby Strand**

Dnr E2025-01024

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna slutredovisningen av utbyggnad för bostäder med mera inom Hässelby Strands centrum i Hässelby Strand.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 april 2025.

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**Markanvisning för LSS-boende inom fastigheten
Hjälmfast 86 i Solhem till Micasa Fastigheter i
Stockholm AB**

Dnr E2025-00892

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för LSS-boende inom fastigheten Hjälmfast 86 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.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 2025.

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**Motion av Dennis Wedin (M), Kristina Lutz (M), Jan Jönsson (L) och Isabel Smedberg-Palmqvist (L) om en permanent plats för Sveriges museum om Förintelsen. Svar på remiss**

Dnr E2024-03648

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna och André Nilsson (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 april 2025.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Gabriel Kroon (SD) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Liberalerna och Moderaterna välkomnar förvaltningens positiva svar och konstaterar att vår motion nu bör omsättas i konkret handling. Det är glädjande att exploateringskontoret markerar ett tydligt stöd för att Förintelsemuseet bör få en permanent plats i Stockholm. Att säkra museets framtid i huvudstaden är avgörande, inte minst i ljuset av det ökade hotet från antisemitism och försök att förvanska historien. Stockholm har ett särskilt ansvar som kulturell och demokratisk huvudstad att värna minnet av Förintelsen och erbjuda en plats som speglar museets uppdrag och viktiga roll i samhället.

Vi vill särskilt lyfta fram Blasieholmen som den mest lämpliga platsen för en permanent etablering. Detta är inte bara en av de platser som har pekats ut av museet självt som särskilt lämplig, det är också en plats med stark symbolisk, historisk och geografisk tyngd. Blasieholmen är centralt belägen, lättillgänglig för besökare från hela landet och internationellt, samt en del av Stockholms mest betydelsefulla kulturmiljö. En etablering där skulle bidra till att göra Förintelsemuseet till en integrerad del av det svenska kulturarvet och vårt gemensamma offentliga minne.

Att verka för att Förintelsemuseet får sin plats på Blasieholmen innebär också att Stockholm tydligt visar att kampen mot antisemitism är konkret och prioriterad. Vi står upp för kunskap, minne och mänskliga rättigheter, därför står vi bakom museets önskan om var dess framtid hör hemma.

Liberalerna och Moderaterna kommer därför fortsätta driva på för att staden aktivt ska stödja en placering av museet på Blasieholmen och arbeta tillsammans med statliga och lokala aktörer för att detta ska bli verklighet.

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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Gabriel Kroon (SD) och Linn Bessner (C).

§13**Samråd Roslagsbanan till city. Anmälan av svar
på remiss**

Dnr E2025-00310

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 mars 2025.

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**Anvisning för temporär bussdepå inom del fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4 i Ladugårdsgärde (Frihamnen) till AB Stockholms Lokaltrafik. Inriktningsbeslut**

Dnr E2025-01055

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal om anvisning för temporär bussdepå enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Temporär bussdepå Frihamnen upp till 2 miljoner kronor (inriktningsbeslut) som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 mars 2025.

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 och överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder och centrumändamål inom fastigheten Kylrummet 1 och Johanneshov 1:1 i Johanneshov med Fastighets AB Kvarter VQ och Åke Sundvall i Stockholm AB. Genomförandebeslut**

Dnr E2025-01064

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder och centrumändamål inom fastigheterna Johanneshov 1:1 och Kylrummet 1 till Fastighets AB Kvarter VQ och Åke Sundvall i Stockholm AB.
2. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Johanneshov 1:1 och Kylrummet 1 till Fastighets AB Kvarter VQ och Åke Sundvall i Stockholm AB med en preliminär köpeskilling om cirka 302 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 april 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§16**Markanvisning för vård- och omsorgsboende samt seniorbostäder inom fastigheten Johanneshov 1:1 m.fl. till Micasa fastigheter i Stockholm AB. Markanvisning för bostäder inom fastigheten Johanneshov 1:1 m.fl. till Einar Mattsson Projekt AB**

Dnr E2025-01028

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för vård- och omsorgsboende samt seniorbostäder inom fastigheten Johanneshov 1:1 m.fl. i Johanneshov till Micasa fastigheter i Stockholm AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Johanneshov 1:1 m.fl. i Johanneshov till Einar Mattsson Projekt AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 april 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§17**Projekt Slakthusområdet Lägesredovisning maj 2025**

Dnr E2025-01120

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner lägesredovisningen av projekt Slakthusområdet och överlämnar den till kommunstyrelsen för kännedom.
2. Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av det markförberedande projektet och överlämnar den till kommunstyrelsen för kännedom.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 april 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

1. Att godkänna kontorets redovisning,
2. Att uppdra till kontoret att utreda det som anförs nedan.
3. Att därutöver anföra följande:

Vi noterar att riskreserven bedöms låg för ett projekt i ett så tidigt stadie. Vi förstår att det beror på de förändringar i projektet som kontoret redogör för men vi anser att en eventuell revidering av planerna bör utredas. År 2020 ökade andelen bostadsrätter jämfört med beslutet 2017, vilket stärkte projektets täckningsgrad; ytterligare andelar bostadsrätter samt fler bostäder bör utredas, liksom en alternativ placering av Stockholms Konstnärliga Högskola för att frigöra ytor för fler bostäder.

§18**Förslag till grönplan för Sundbybergs stad. Svar på remiss**

Dnr E2025-00851

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 april 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§19**Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8). Svar på remiss**

Dnr E2025-01002

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 april 2025.

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**Trafikförändringar i SL- och WÅABtrafiken
2025/2026 (T26). Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2025-00828

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 april 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§21**Redovisning av strukturskiss för Södra Järva.
Markanvisning för radhus inom del av
fastigheten Akalla 4:1 i Tensta till Goldcup 21144
AB. Inriktningsbeslut för radhus respektive
temalekplats i södra Spångadalen**

Dnr E2025-00884

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av strukturskiss för Södra Järva.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för radhus inom del av fastigheten Akalla 4:1 till Goldcup 21144 AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
3. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för radhus i södra Spångadalen upp till 6,6 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
4. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
5. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för temalekplats i södra Spångadalen upp till 7,0 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
6. Exploateringsnämnden beslutar att de öppna ytorna längs Spångadalens breda entré till Järvafältet värnas genom att strukturskissens västligaste länga av radhus i området mellan Rinkebysvängen och Spångadalen i den östra delen av dalgången utgår ur det framtida arbetet samt att hela temalekparken inte stängslas in.
7. Exploateringsnämnden beslutar att ett eventuellt ianspråktagande av koloniområdet först får ske när en ersättningsyta finns.

8. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anförda följande:

Genom Fokus Järva kraftsamlar staden för Järvas utveckling. Det handlar bland annat om att öka tryggheten, bygga ihop stadsdelar och minska trångboddheten. Vi vill ha en sammanhållen och jämlik stad där olika typer av samband mellan stadsdelar stärks.

Därför är det särskilt glädjande med detta ärende. Vi välkomnar redovisningen av utvecklingsförslaget Södra Järva strukturskiss, markanvisningen för ca 100–120 radhus och fortsatt planering av en temalekplats mellan Tensta och Rinkeby.

Trångboddheten är hög i Tensta och Rinkeby och behovet är stort av stora lägenheter och radhus. Idag domineras området av hyresrätter och ett större tillskott av bostadsrätter kommer att balansera bostadsbeståndet. Utöver det kan nybyggda bostäder både locka nya boende och ge nya möjligheter för befintliga invånare. Det är avgörande att kunna erbjuda en variation av bostäder och boendeformer så att Järvabor har möjlighet att bo kvar i området även när deras behov ändras. Här är även prisrimliga bostäder extra viktigt då medelinkomsten är lägre än i övriga Stockholm.

För en sammanhängande stad är det viktigt att arbeta med att minska mentala och fysiska barriärer mellan Tensta, Rinkeby och omgivande stadsdelar. Idag finns många uppskattade målpunkter och aktiviteter i Tensta och Rinkeby som besöks av närboende. I dalgångarna mellan stadsdelarna behövs dock fler målpunkter som även kan attrahera besökare från andra delar av staden. Vi välkomnar ambitionen att bygga en temalekplats som stockholmare och besökare känner till och som attraherar människor från hela staden, samt inriktningen att skapa en mycket attraktiv och innehållsrik mötesplats för olika åldrar och behov som skapar stolthet hos Järvaborna och som kopplar an till områdets identitet och historia. Temalekplatsen blir verklighet tack vare den rödgröna majoritetens beslut att möjliggöra omfördelning från lönsamma projekt till angelägna projekt i fokusområden.

kommersiella lokaler, parker och idrott. Området kopplas samman med sin omgivning genom ny bebyggelse, gator och parker. Det är bra att detta kan göras samtidigt som den breda entrén till Järvafältet värnas. För att kommande exploateringsprojekt ska kunna bära sina investeringsutgifter behöver platsen utvecklas med nya stadskvaliteter som bygger upp markvärden över tid. De föreslagna radhusen och temalekplatsen är sådana värdeskapande tillägg.

Knutby bollplan utgör också en befintlig viktig målpunkt. I det fortsatta stadsutvecklingsarbetet för södra Järva ska utvecklingen av Knutby bollplan till en modern och attraktiv idrottsanläggning också inkluderas, inklusive planeringen av spelmått som håller för högre divisioner.

Det finns ett tydligt behov av att bevara öppna ytor längs Spångadalen, ett välbesökt och uppskattat område bland boende i närområdet. I det fortsatta planeringsarbetet för södra Järva ska därför strukturskissens föreslagna bebyggelse mellan Rinkebysvängen och Spångadalen minskas genom att radhusen som föreslås i området utgår.

Av samma skäl är det angeläget att temalekplatsen inte förses med stängsel. En mindre inhägnad del för de yngsta barnen kan vara motiverad, men den fria passagen mellan fälten och Järvafältet behöver bevaras.

Strukturskissens förslag om en ny skola och bostadshus i anslutning till Rissneskogen är i grunden positivt. Samtidigt ligger platsen inom ett område med höga naturvärden, vilket kräver noggranna utredningar kring hur dessa värden påverkas i den fortsatta processen.

Koloniområdet i Rinkebydalen är en omtyckt plats och har en viktig social funktion som mötesplats. Om marken skulle behöva tas i anspråk så är det avgörande att området ersätts med en fullgod motsvarighet.

Sammanfattningsvis kommer de föreslagna radhusen att komplettera det befintliga bostadsutbudet i området och skapa en större mångfald av upplåtelseformer. Temalekplatsen blir en samlande målpunkt för hela staden. Projekten är även viktiga för att bygga markvärden över tid vilket behövs för att fortsätta utvecklingen av bostäder och bättre stadskvaliteter enligt Södra Järva strukturskiss.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Gabriel Kroon (SD), André Nilsson (L) och Linn Bessner (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 april 2025.
Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

1. Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av strukturskiss för Södra Järva.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för radhus inom del av fastigheten Akalla 4:1 till Goldcup 21144 AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
3. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för radhus i södra Spångadalen upp till 6,6 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
4. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
5. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för temalekplats i södra Spångadalen upp till 7,0 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Gabriel Kroon (SD), André Nilsson (L) och Linn Bessner (C) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden

Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Särskilt uttalande

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

Ärendet handlar om redovisning av utvecklingsförslaget Södra Järva strukturskiss, anvisning av mark för radhus till Goldcup 21144 AB samt fortsatt planering av en temalekplats i södra Spångadalen. Vi ser generellt sett mycket positivt på möjligheten att utveckla nya radhus i Stockholm, det är viktigt att bygga fler bostäder som stockholmarna efterfrågar: större lägenheter, radhus och ägda boenden. Då kommer fler välja att såväl stanna kvar som att flytta till Stockholm.

Men samtidigt som vi ska möjliggöra för fler att bo i Stockholm, ska stadens unika karaktär och skönhet bevaras. Staden ska fortsätta utvecklas och växa, men alltid med varsamhet och samförstånd med de som bor här. Bland annat behöver våra trädgårds-, villa och småhusområden värnas bättre än i dag. Staden måste arbeta strategiskt och långsiktigt med en varsam utveckling i syfte att säkerställa att kulturhistoriskt viktiga stadsbyggnadskaraktärer och värdefulla grönområden bevaras.

Vi ser med viss oro på den samlade ekonomiska bedömningen i projektet, då temalekplatsen uppvisar ett negativt nuvärdesnetto om 74 mnkr som ska bekostas genom omfördelning av medel från andra exploateringsprojekt i staden. Detta samtidigt som täckningsgraden för de föreslagna radhusen endast uppgår till 105 procent i ett såhär tidigt skede då det av naturliga skäl kvarstår ett stort antal risker och osäkerheter. I den mån framdriften med temalekplatsen ändå går framåt så ser vi det som centralt att exploateringskontoret genomför en gedigen trygghetsanalys för platsen och vidtar adekvata åtgärder för att säkerställa tryggheten för att barn och unga som antas ska använda densamma.

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna vill särskilt lyfta fram det positiva i att projektet i södra Spångadalen nu tar viktiga steg framåt, med fokus på att tillskapa attraktiva radhus i ett område som domineras av hyreslägenheter. Det är ett initiativ som ligger helt i linje med Liberalernas intentioner om blandade boendeformer i våra stadsdelar. Vi menar att det är avgörande att bryta ensidiga

boendestrukturer och därigenom stärka social hållbarhet genom att skapa variation i bostadsutbudet.

Att bygga radhus i detta läge mellan Rinkeby och Tensta kommer stärka områdets attraktionskraft och erbjuda möjligheter för både nya hushåll och befintliga invånare att hitta boendeformer som möter livets olika skeden. I dagsläget består bostäderna i Rinkeby och Tensta till överväldigande del av hyresrätter, medan andelen radhus i bostadsrätt eller äganderätt är försvinnande låg. Det är därför glädjande att projektet nu föreslår upp till 120 bostadsrätter i radhusform, en boendeform som ofta efterfrågas men som är kraftigt underrepresenterad.

Samtidigt ska det poängteras att detta inte enbart är en fråga om statistik eller bostadsform. Det handlar om att bygga en attraktiv stad, där människor vill bo kvar, flytta till och investera sin framtid. Just det perspektivet återkommer starkt i Liberalernas bostadspolitik, där vi lyfter fram vikten av blandade upplåtelseformer, platsaktivering och långsiktig värdeskapande stadsutveckling. Det nu aktuella projektet i södra Järva är ett föredömligt exempel på hur staden kan använda markanvisningar strategiskt för att åstadkomma stadigvarande förändring genom kvalitativa, småskaliga bostäder i naturnära och kollektivtrafknära lägen.

Att ett värdeskapande inslag som en temalekplats planeras parallellt med bostadsutvecklingen förstärker områdets potential ytterligare. Det skapar inte bara en attraktiv målpunkt utan bidrar också till att koppla samman stadsdelar, öka den upplevda tryggheten och främja en mer sammanhållen stad.

Liberalerna ser därför att staden fortsätter med att planera med att skapa större variation på upplåtelseformerna i våra stadsdelar och därigenom bryter bostadssegregationen i Stockholm.

Linn Bessner (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Centerpartiet välkomnar det här inriktningsbeslutet för Södra Spångadalen, som med sina 100-120 nya bostadsrätter i radhus är ett nödvändigt tillskott för en större variation i Järvas bostadsutbud. Vidare kommer projektet bidra till att bygga samman Tensta och Rinkeby, och Södra Järvaprojektet i sin helhet kommer också föra samman Rinkeby och Bromsten. Genom att främja blandade upplåtelseformer och bostadsstorlekar menar vi att boendesegregation kan bekämpas, och ger fler möjlighet att bo kvar i ett område man

känner starkt för. Vi ser även temalekplatsen som en god investering för barn och ungas fritid, men framhåller att projektekonomi kräver god uppföljning för att säkerställa att platsen får den långsiktiga bärkraft som ämnas.

§22**Information från exploateringskontoret**

Dnr E2025-00208

Beslut

1. Exploateringsnämnden tackar för informationen.

Förvaltningschefens information

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar bland annat om:

- Dom i mål gällande avgäldsrentan väntas 23 maj.
- Slussen:
 - a) Invigning på Södermalmstorg den 6 juni.
 - b) Uppdatering om bussterminalen i Katatrinaberget.
 - c) Pågående rekrytering av ny biträdande projektchef.
- Nämndresa till Västerås planeras den 25 augusti.
- Pågående dialog med Stockholm Vatten och Avfall kring aktuella frågor.

Förstärkt utvärdering av genomförandeprojekt över 1 miljard kronor

Per Ling-Vannerus och Karl Lagerlöf från AB Pelmaq slutredovisar genomlysning av arbetet med förstärkt utvärdering av genomförandeprojekt över 1 miljard kronor. Uppdraget kommer från skrivelsen "Förstärkt utvärdering av genomförandeprojekt över 1 miljard kronor" av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V) och Lennart Tonell m.fl. (MP) dnr E2024-01840.

Vid protokollet

Fabian Lind