

Protokoll 9/2025

Tid Torsdagen den 6 november 2025 kl. 15.30-16.05

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Torsdagen den 13 november, §§ 1-7, 9, 10, 12-14, 16, 18, 19, 21, 22

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 6 november 2025, §§ 8, 11, 15, 17, 20

Anders Österberg

Rita Valanko

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Margareta Stavling (S)

Deniz Butros (V)

Jonathan Metzger (V)

Lennart Tonell (MP)

Rita Valanko (M)

Fredrik Sand (M)

Gabriel Kroon (SD)

Peter Öberg (L)

Tjänstgörande ersättare

Johan Ekwall (M)

Emil Bustos (S)

Tove Lönstad (S)

Robert Stahre (M)

för Dennis Wedin (M)

för Anders Göransson (S)

för Ingela Edlund (S)

för Linn Bessner (C)

Ersättare:

Bengt-Olov Tengmark (S)

Maj-Len Eklund (S)

Tim Schnoor (V)

Agneta Sundberg (V)

Felix Schartner Giertha (MP)

Torbjörn Ebérus (M)

Anders Edin (SD)

Aron Modig (KD)

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Louise Bill, Göran Carlberg, Annika Forsing, Sverker Henriksson, Anders Jonsson, Jenny Linné, Carolina Zandén och nämndsekreterare Fabian Lind samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky

§12**Förnyade markanvisningsavtal med
Fastighetspartner Bromma AB, Åke Sundvall
Projekt AB, Stockholm Avfall AB och Stockholm
Stads Parkerings AB. Beslut om
förgäveskostnader för del av
Brommaprogrammet (Riksby)****Reviderat inriktningsbeslut för
Brommaprogrammet (Riksby)**

Dnr E2024-00192

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att för sin del godkänna förslag till reviderad inriktning och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till inriktning för projekt Brommaprogrammet (Riksby) och att exploateringsnämnden medges rätt att fortsätta planering för projekt Brommaprogrammet (Riksby) upp till 121 miljoner kronor (reviderat inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
2. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna markanvisningsavtal inom fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Riksby 1:13 med Fastighetspartner Bromma AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
3. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna markanvisningsavtal inom fastigheterna Ulvsunda 1:1 med Åke Sundvall Projekt AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
4. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna markanvisningsavtal inom fastigheten Ulvsunda 1:1 med Stockholm Avfall AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
5. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna markanvisningsavtal inom fastigheten Ulvsunda 1:1 med Stockholm Stads Parkerings AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

6. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna partsbyte för markanvisningen inom fastigheten Ulvsunda 1:1 med Sveafastigheter Development AB enligt vad som anges i tjänsteutlåtandet och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
7. Exploateringsnämnden resultatför förgäveskostnaderna avseende del av projekt Brommaprogrammet (Riksby) etapp 1 i exploateringsnämndens årsbokslut 2025. Värde totalt 31 812 000 kronor.
8. Exploateringsnämnden resultatför förgäveskostnaderna avseende projekten Brommaprogrammet (Riksby) etapp 2, etapp 3 och etapp 4 i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2025. Värde totalt 35 643 000 kronor.

Reservation

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

Gabriel Kroon (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 oktober 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och Peter Öberg (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Rita Valanko m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att i första hand återremittera kontorets förslag till beslut.
 - b. Att i andra hand avslå kontorets förslag till beslut.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Vi hade stora förhoppningar för Brommaprogrammet, både vad gäller stadsutvecklingen i stort men inte minst på grund av det viktiga tillskottet av nya idrottsytor som projektet skulle ge. Tyvärr kan vi nu konstatera att vänsterstyrets återremiss i kommunfullmäktige har lett till att samtliga idrottsytor utgår från programmet. Det är inget mindre än ett

stort svek mot både idrottsrörelsen och alla barn och unga i hela Stockholm. Vi kan inte ställa oss bakom ett förslag som innebär att alla nya idrottsytor försvinner.

Med anledning av detta anser vi att nämnden ska återremittera ärendet till exploateringskontoret i syfte att ta fram ett förslag som innehåller ett tillskott av idrottsytor motsvarande det ursprungliga förslaget. Med respekt för projektekonomi kräver vi inte att samtliga idrottsytor ska rymmas inom programmets exakta gräns, men vi kräver ett förslag som sammantaget omfattar det tidigare föreslagna innehållet av idrott, även om delar skulle behöva lokaliseras i programmets närområde.

- 3) Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets tjänsteutlåtande samt att därutöver anföra följande:

Detta ärende är föranlett av en återremiss från kommunfullmäktige av exploateringsnämndens genomförandebeslutet för Brommaprogrammet Riksby etapp 1 från augusti 2024. Uppdraget från kommunfullmäktige var att tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall AB, SVOA, hitta en bättre lönsamhet för projektet ur ett koncernperspektiv.

Sverigedemokraterna anser att stora delar av Riksby har höga naturvärden och bör undantas från exploatering. Med anledning av detta förespråkar vi att en detaljplan först tas fram innan området markanvisas.

Beslutsgång i delen om återremiss

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

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer därefter övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butroz m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och Peter Öberg (L).

Särskilt uttalande

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

Vi välkomnar ärendet som justerats efter återremissen från kommunfullmäktige. Riksby är en viktig del av Stockholms utveckling. Den reviderade inriktningen gör nu projektet mer ekonomiskt hållbart och bättre anpassat till potentialerna kopplat till utvecklingen av Bromma Parkstad. Projektet innebär cirka 1 450 nya bostäder varav hälften hyresrätter, blandade bostadsformer inklusive LSS-bostäder, kollektivboenden och övergångsbostäder. Utöver det byggs nya förskoleplatser, nya gång- och cykelstråk och 1 500–2 000 nya arbetsplatser i kontor och verksamhetslokaler. Flera av kvarteren får blandade verksamheter för kontor, handel, service, utbildning, lager och lätt industri. Området kommer att bli ett levande stadsområde med god tillgång till kollektivtrafik, rekreation och service.

Det ekonomiska läget för byggbranschen i allmänhet och projektet Riksby i synnerhet har förändrats mycket de senaste åren. Anledningarna är flera, bland annat byggkonjunkturen, högre räntor och svårare att hitta finansiering, högre materialkostnader på grund av Rysslands invasionskrig i Ukraina, period med hög inflation och osäkerhet inför framtiden. För Riksby förändrades också förutsättningarna i och med att en nedläggning av Bromma flygplats kom närmare i tid jämfört med när programmet togs fram och antogs.

För Stockholms stad har investeringarna och kostnadsläget förändras så pass mycket för Riksby 1 att det var motiverat att göra en ordentlig genomlysning. Det handlade om investeringar på hundratals miljoner som staden inte kunde få täckning för. Kommunfullmäktige återremitterade därför genomförandebeslutet för Brommaprogrammet (Riksby) etapp 1 under år 2024. Uppdraget var att tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) se över projektets lönsamhet ur ett koncernperspektiv. Efter en gemensam genomgång har exploateringskontoret och SVOA nu tagit fram en reviderad inriktning som innebär förbättrad ekonomi, minskade kostnader och en tydligare avgränsning av projektets omfattning.

Det reviderade beslutet medför att behovet av investeringar i en större pumpstation för spillvatten samt magasin och pumpstation för dagvatten inte behöver genomföras, och därigenom förbättras lönsamheten rejält för staden. Det var anpassningen till Bromma flygplats som gav dyra tekniska

lösningar. När Bromma flygplats upphör med flygverksamheten kan dagvatten med fördel ledas naturligt mot Bromma flygplatsområde. Konkret innebär detta att staden nu går vidare med planeringen för den södra delen av Riksby etapp 1 och att framtiden för övriga delar kommer att analyseras som en del av det kommande arbetet med Bromma parkstad.

Det är glädjande att antalet bostäder inte har minskats i det reviderade ärendet. Däremot är bland annat de privata idrottsinvesteringarna en del av det som behövt utgå. Vi önskar att läget hade varit ett annat. Vi hade gärna sett de privata idrottsinvesteringarna bli verklighet i närtid. Men vi måste ta ansvar för stadens ekonomi och stockholmarnas tillgångar. Exploateringskontoret måste nu ha fokus på att hitta en lösning för tennisen, antingen inom projektområdet eller i det kringliggande området. Det är bra att dialogen med SALK redan är igång angående olika alternativa lösningar.

Vid protokollet

Fabian Lind