

Protokoll 10/2025

Tid Torsdagen den 11 december 2025 kl. 15.30-16.15,
ajournering kl. 15.38-15.43

Plats Gamla biblioteket, Tekniska nämndhuset

Justering Onsdagen den 17 december 2025, §§ 1-19, 21, 23-29,
31, 34-38, 40, 42, 43

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 11 december 2025, §§ 20, 22, 30, 32, 33,
39, 41

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter

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

Anders Göransson (S)
Ingela Edlund (S)
Deniz Butros (V)
Jonathan Metzger (V)
Lennart Tonell (MP)
Rita Valanko (M)
Fredrik Sand (M)
Peter Öberg (L)

Tjänstgörande ersättare

Emil Bustos (S)
Anders Edin (SD)
Patrick Amofah (C)

för Margareta Stavling (S)
för Gabriel Kroon (SD)
för Linn Bessner (C)

Ersättare:

Bengt-Olov Tengmark (S)
Maj-Len Eklund (S)
Agneta Sundberg (V)
Robert Stahre (M) §§ 1-42, 44
Torbjörn Ebérus (M)
Aron Modig (KD)

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Maria Elwin, Sverker Henriksson, Anders Jonsson, Tobias Kednert, Jenny Linné, Carolina Zandén och nämndsekreterare Fabian Lind, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6, 43

§ 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 onsdagen den 17 december 2025.

§ 2

Frågor för beredning

Inga frågor lämnas för beredning vid dagens sammanträde.

§3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan av inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 26 november 2025 och från den 11 december 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 20 november 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 avslå delegationsbeslut E2025-03459 om försäljning av tomten Aktrisen 2.
2. Att därutöver anföra följande.

Stockholms villaområden förtjänar att värnas och ovarsam exploatering måste därför stoppas. När staden växer ska det ske för stockholmarna, inte emot dem. Därför föreslår vi i KD Stockholm att fler grönytor detaljplaneläggs som parkmark eller så kallad ”prickmark”; mark som inte får bebyggas. Vi beklagar att vänsterstyret arbetar i helt motsatt riktning.

Vi noterar att kontoret genom delegationsbeslut valt att sälja fastigheten Aktrisen 2 i Södra Ängby, trots att den berörda gatan med funkisvillor är kulturskyddad och att den aktuella tomten enligt rådande detaljplan är just prickmark. Denna försäljning innebär att staden tappar rådighet över tomten

och öppnar upp för exploatering. Mot bakgrund av detta föreslår vi att försäljningen hävs.

§5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Inget protokoll finns att anmäla.

§6

Ekonomisk uppföljning per november, 2025

Dnr E2025-00392

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 december 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**Fyllnadsval av ledamot till
stadsbyggnadsnämndens och
exploateringsnämndens gemensamma råd för
funktionshinderfrågor**

Dnr E2025-03496

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att välja följande ledamot till stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor för åren 2023-2026

Mandana Lagerlöf
RBU, Föreningen för Rörelsehindrade Barn & Ungdomar i
Stockholms län

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 november 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

Granskning av förslag till ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2025-01924

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 november 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

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

Region Stockholm har remitterat Granskning av förslag till ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen till bland annat Stockholms stad för yttrande. Den nuvarande regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2050, upphör att gälla i oktober 2026. Regionens uppdrag om att revidera och uppdatera planen, startade år 2022 och ny utvecklingsplan ska antas i regionfullmäktige under nästa år.

Den regionala utvecklingsplanen är övergripande och strategisk. Den fungerar både som en regional utvecklingsstrategi (RUS) enligt lagen om regionalt utvecklingsansvar (SFS 2010:630) och som en regionplan enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Den ska fungera som en grund för kommande beslut som är betydelsefulla för både regional utveckling och fysisk planering.

Utvecklingsplanen står för regional samordning i frågor som gäller mark- och vattenanvändning samt lokalisering av bebyggelse och byggnadsverk av regional betydelse. Den fungerar även som en gemensam plattform för samverkan med omkringliggande regioner i östra Mellansverige (ÖMS) och är en utgångspunkt i både statlig och regional planering av transportinfrastruktur.

Stockholmsregionens vision är att vara Europas mest attraktiva och hållbara storstadsregion att bo, leva och verka i. Med utgångspunkt i detta, mycket centrala perspektiv, vill vi göra ett antal medskick. När det gäller bostadsbyggandet så anser vi att den regionala utvecklingsplanen i högre utsträckning ska ta hänsyn till vad stockholmarna efterfrågar och tycker om.

Drömmen om det egenägda hemmet är väldigt stark hos många stockholmare. Många vill inget hellre än att bo i småhus, men trots det byggs det väldigt få villor och radhus. I till exempel Stockholms stad färdigställdes bara 67 småhus under 2023 och andelen villor och radhus i staden sjunker snabbt. Knappt tio procent av bostäderna i huvudstaden utgörs nu av småhus. Därför måste skyddet för småhus- och villaområden stärkas, samtidigt som det också tas höjd för en övergripande planering som säkerställer behovet av fler större bostäder liksom en ökad planering för fler småhus.

Vi anser också att värdet av stadsgrönska och grönområden ska förtydligas ytterligare. I en opinionsundersökning som Moderaterna i Stockholm har låtit genomföra uppger t.ex. hela 84 procent av stockholmarna att de vill bevara grönytor även om det innebär ett minskat byggande. Mer grönska inne i en storstad tillför svalka, trivsel och löser dagvattenproblematik, men kan också leda till ökad trygghet.

Stadens långsiktiga bostadsmål tog fram i en tid då kommunen expandera snabbt och hade en hög inflyttning. Så ser det inte ut idag. Därför ser vi positivt på att förslaget till ny regional utvecklingsplan skriver ned den långsiktiga prognosen för bostadsbehovet jämfört med tidigare, något som även återspeglas i Stockholms stads egna befolkningsprognoser.

Resonemangen kring, och skyddet av, stadsgrönska och kulturmiljöer kan med fördel stärkas under följande rubriker:

5 Bostadsförsörjningen i Stockholmsregionen är hållbar och möter invånarnas behov och förutsättningar

5.1 Antalet tillkommande bostäder motsvarar det demografiska behovet

8.5 Livsmiljöerna i Stockholmsregionens grön- och blåstruktur har förbättrats och den biologiska mångfalden har ökat

8.6 Stockholmsregionen kulturmiljöer bevaras, används och utvecklas varsamt och hållbart

Vidare är Östlig förbindelse avgörande för framkomlighet och tillväxt i hela Region Stockholm. För Stockholms stad är en färdigställd ringled också en förutsättning för att minska genomfartstrafiken i innerstan och möjliggöra mer stadsliv utan att framkomligheten riskeras. Stockholms stad behöver därför tillsammans med Region Stockholm, andra berörda kommuner och regeringen arbeta framåtlutat för att färdigställa Stockholms ringled.

De senaste årens nedskärningar av kollektivtrafiken i Region Stockholm har resulterat i nästan 200 000 färre avgångar per år. Det är en oroväckande utveckling som saknar motstycke i jämförbara städer runt om i Europa där resandet med kollektivtrafiken återgått till pre-pandeminivåer. Men på grund av det rödgröna nedskärningarna i Region Stockholm har en liknande återgång inte kunnat bli av och allt för många stockholmare tvingas hitta andra sätt – allt som oftast bilen eller att avstå resande. Den förlorade kollektivtrafiken måste tillbaka och mer behöver göras för att öka kvaliteten i den befintliga kollektivtrafiken.

Arlanda är Stockholms och stora delar av Sveriges viktigaste länk ut i världen. Men på grund av rödgrön misskötsel på både lokal och nationell nivå halkar Arlanda efter – inte minst i jämförelse med Kastrup i Köpenhamn. Stockholmsregionen behöver göra mer för att säkra goda förbindelser till och från Arlanda samt driva på för att utveckla flygplatsen till en nod för resande i Norra Europa.

Stockholm ska ligga i framkant vad gäller elektrifieringen för att utsläppen från trafiken ska minska. Då krävs ett mer

recilient elnät samt en kraftsamling från både offentliga och privata aktörer för att möjliggöra fler tillgängliga laddplatser.

§9**Begäran om yttrande över ansökan om
nätkoncession för område i regionnätet med en
lägsta spänning på 36 kV och en högsta
spänning på 52 kV. Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2025-03340

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 november 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**Ändrade förutsättningar för projekt Stadshagen.
Reviderat genomförandebeslut**

Dnr E2025-03378

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till reviderat genomförande av exploatering inom fastigheten Stadshagen 1:1, 1:5 m fl. och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till reviderat genomförande för projekt Stadshagen och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 1163,8 miljoner kronor, en projektinkomst om 134,8 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 1 627 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden beslutar att återta planbeställning för fotbollsplan i Fredhällsparken, Dp 2016-05341, samt att 11-spelsplanen utgår ur detaljplan Tennisbollen, Dp 2022-06316 och meddela stadsbyggnadsnämnden om detta.
3. Exploateringsnämnden beställer planändring för del av detaljplan för Stadshagen, Dp 2013-08100, så att skoländamål ändras till idrottsändamål.

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 november 2025.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut

- b. Att uppdra till kontoret att återkomma med ett förslag som bevarar och uppgraderar de tre befintliga fotbollsplanerna samt omklädningsrummen vid Stadshagens IP.
- c. Exploateringsnämnden beslutar att återta planbeställning för fotbollsplan i Fredhällsparken, Dp 2016-05341, samt att 11-spelsplanen utgår ur detaljplan Tennisbollen, Dp 2022-06316 och meddela stadsbyggnadsnämnden om detta.
- d. Exploateringsnämnden beställer planändring för del av detaljplan för Stadshagen, Dp 2013-08100, så att skol- och bostadsändamål ändras till idrottsändamål.
- e. Att därutöver anföra följande:

En ny detaljplan för Stadshagen antogs av kommunfullmäktige i maj 2018 och vann laga kraft under hösten samma år. I detaljplanen har en av 11-mannaplanerna tagits bort och varit tänkt att ersättas på annan plats i närområdet. En väsentlig förutsättning har dock ändrats under senare tid, då Sisab har beslutat att inte bygga sin planerade skola på platsen. Det innebär samtidigt nya möjligheter.

Moderaterna föreslår därför att staden ska bevara och uppgradera de befintliga idrottsytorna vid Stadshagens IP, vilket också innebär att vi kan rädda Fredhällsparken från exploatering. Vårt förslag är att kvarter 9b (Sisab) och kvarter 9a (Stockholms hem) utgår från den tidigare planeringen.

Tvärtemot vänsterstyret ser vi värdet av att behålla även 7-spelsplanen på Stadshagens IP, istället för att använda den redan pågående planeringen i Tranebergsängen i Alvik som ett sätt att försöka dribbla bort väljarna på Kungsholmen. Hela huvudfrågan i detta ärende handlar ju om att säkerställa idrottsytor på Kungsholmen och i innerstan. Tyvärr innebär Socialdemokraternas idrottspolitik det rakt motsatta när en hel 7-spelsplan försvinner.

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), Deniz Butros m.fl. (V),

Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C).

Särskilt uttalande

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

Projekt Stadshagen har fått ändrade förutsättningar i och med att grundskolan inte längre behövs och att Stockholms hem har lämnat tillbaka sin markanvisning för bostäder och tennishall i anslutning till skoltomten. Detta öppnar upp för nya möjligheter i projektet.

På Kungsholmen finns ett stort behov av vård- och omsorgsboenden. Vi välkomnar därför att kontoret avser att återkomma med ett förslag på markanvisning för just vård- och omsorgsboende på den yta som Stockholms hem återlämnat. Vård- och omsorgsboendet behöver utformas med stor hänsyn till att det ska ligga nära en idrottsplats. När kontoret återkommer till nämnden med förslag på markanvisning måste det tydligt påvisas att idrottsverksamhet kan kombineras med vård- och omsorgsboende.

Enligt tidigare planering skulle endast en 11-spelsplan och en 7-spelsplan bli kvar i Stadshagen. Tanken var också att riva tennishallen och delar av Kristinebergs strandpark för att förstora Kristinebergs BP, detta i syfte att ersätta delar av de ytor som skulle försvinna i Stadshagen. I den äldre planeringen saknades dock fortsatt en ersättningsplats för en 7-spelsplan.

Det är därför glädjande att det nya förslaget kan inrymma totalt två 11-spelsplaner i Stadshagen. Detta då det inte längre finns behov av den tidigare planerade skolan. Ersättning för den 7-spelsplan som det tidigare saknades plats för kan ske på Tranebergsängen. Exploateringskontorets planering för 11-spels fotbollsplaner i Fredhällsparken och Kristinebergs strandpark kan därmed avslutas. Idrottsnämndens och fastighetsnämndens planer för bland annat ispist i Kristinebergs strandpark kommer dock att fortsätta.

Sammantaget innebär det nya förslaget alltså att vi fortsatt kan samla en stor del av fotbollen i Stadshagen samtidigt som rivning av park och skatepark kan undvikas.

Även under byggtiden behöver idrottsverksamheten kunna pågå i så hög grad som möjligt. Exploateringskontoret behöver därför titta närmare på exempelvis etapplösningar.

Exploateringskontoret behöver också se över planerna om att ordna kommersiella lokaler under 11-spelsplanen mot S:t Göransgatan. Om fastighetskontorets bedömning är att intäktsnivån från kommersiella hyresgäster inte förväntas bära stadens investerings- och driftkostnader för lokalerna bör andra lösningar identifieras.

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna ser positivt på ambitionen att säkerställa tillgången till fullstora fotbollsplaner på Kungsholmen, men vill samtidigt lyfta allvarliga invändningar mot hur processen har hanterats. Den föreslagna omlokaliseringen av fotbollsplanen till Stadshagen är i hög grad en följd av sent omprövade beslut och bristande framförhållning i stadens planering. Att en planering först inriktats på Fredhällsparken och därefter Kristinebergs strandpark, för att nu ersättas av en tredje lösning, visar på en osäker styrning av projektet och en brist på långsiktig strategisk helhetssyn.

Vi menar att hanteringen skapar betydande risker för förseningar, fördyringar och en försämrad kvalitet i den färdiga anläggningen. När en fullstor 11-spelsplan nu ska inrymmas på en yta som ursprungligen varit avsedd för skolverksamhet uppstår nya planeringsmässiga målkonflikter, inte minst vad gäller buller, trafik, säkerhet, stadsbild och närmiljö. Det finns en uppenbar risk att idrottsanläggningen blir trängre, mer tekniskt komplex och mindre ändamålsenlig än vad som hade varit fallet med en mer konsekvent planering från början.

Vi saknar också en bredare, öppen prövning av alternativa lokaliseringar i detta sena skede. Då tidigare förslag fått stark kritik är det i sig inte skäl nog att ersätta dem med en lösning som inte föregåtts av god dialog med berörda boende och verksamheter i Stadshagen. Sammantaget menar vi att bristen på samlad och transparent planering riskerar att ytterligare försvåra ett redan komplext projekt och att konsekvenserna i första hand riskerar att drabba barn och unga som är beroende av tillgång till väl fungerande idrottsytor.

Patrick Amofah (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Fredhällsparken har under lång tid varit hotat och Centerpartiet har som enda parti högljutt motsatt sig dess exploatering från dag ett. Efter att vänsterstyret tillträdde 2022 öppnade man ännu en gång upp för att anlägga en 11-spels fotbollsplan i parken, som ersättning för Stadshagens IP. Vi välkomnar nu att dessa planer slutligen skrotas, men kan konstatera att det till sist inte var politisk handlingskraft från majoriteten som stoppade exploateringsplanerna, utan att en förvaltning justerade ned sina demografiska prognoser.

Centerpartiet är självklart för att Stockholm ska bygga fler idrottsanläggningar. Detta behöver dock ske samtidigt som stadens parker och grönområden bevaras. Vi har pekat ut elva andra lämpliga platser runt om i staden just för 11-spelsplaner, och gläds idag samtidigt med Fredhällsborna som får sin park i behåll.

§11

Tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option på Lilla Essingen med Wästbygg Projektutveckling AB och Goldcup 38301, under namnändring till WBPU Primus Parkhuset AB samt tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Ulvsunda 1:1 på Lilla Essingen med Wästbygg projektutveckling AB och Goldcup 38300 AB, under namnändring till WBPU Primus Strandhusen AB

Dnr E2025-03418

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Lilla Essingen 1:11 inklusive option med Wästbygg Projektutveckling AB och Goldcup 38301 AB, (under namnändring till WBPU Primus Parkhuset AB) på Lilla Essingen och föreslår att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tillägg till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom del av Ulvsunda 1:1 med Wästbygg Projektutveckling AB och Goldcup 38000 AB, (under namnändring till WBPU Primus Strandhusen AB) på Lilla Essingen och föreslår att kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtalet.
3. Exploateringsnämnden godkänner för sin del att tecknande av tilläggsavtal rörande säkerhet och ett nytt borgensåtagande sker i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner att Klöver AB ersätter Wästbygg Gruppen AB som solidariskt ansvarig för förpliktelserna i överenskommelsen om exploatering vid byte av säkerhet i avtalet.
4. Exploateringsnämnden ger exploateringskontorets förvaltningschef i uppdrag att teckna tilläggsavtal och borgensåtagande i enlighet med exploateringskontorets

tjänsteutlåtande under förutsättning att kommunfullmäktige godkänt tilläggsavtalen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 november 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**Exploateringsavtal med JM AB och Ångtvätten
16 Fastighets AB inom fastigheterna Ångtvätten
12, Ångtvätten 16, Ångtvätten 22 och Stora
Essingen 1:4 på Stora Essingen.
Genomförandebeslut**

Dnr E2025-00039

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering för projekt Ångtvätten till en projektutgift om 15 miljoner kronor, en projektinkomst om 15,1 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet inklusive övertagande av allmän platsmark och allmänna anläggningar utan ersättning, som motsvarar ett anskaffningsvärde om 29 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal med JM AB och Ångtvätten 16 Fastighets AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa exploateringsavtal enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 oktober 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

Patrick Amofah (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser positivt på att riva befintlig byggnad och utveckla Stora Essingen med nya bostäder. Emellertid är byggnaden blott 40 år gammal och har åtskilliga år kvar i sin byggnadsmässiga livslängd. Att riva befintliga byggnader, även de som inte är så gamla, är ibland nödvändigt för att låta staden utvecklas

efter nya behov. Däremot anser vi att det är viktigt att återbruka så mycket som möjligt av det material som inte är uttjänt. Vi utgår ifrån att det görs en omfattande materialinventering inför rivningen och att så mycket byggprodukter som möjligt återbrukas.

§13

Intentionsavtal rörande markanvisning inom tomträtterna till Valsverket 7, 8 och 9

Dnr E2023-02248

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslagen till intentionsavtal och ger kontoret i uppdrag att teckna avtalen enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 oktober 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**Markanvisning för bostäder inom fastigheten
Ålsten 1:1, invid kvarteret Hattstugan i
Smedslätten till AB Svenska Bostäder.
Inriktningsbeslut**

Dnr E2025-02528

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Ålsten 1:1 till AB Svenska Bostäder och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Hattstugan upp till 2,3 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.

Peter Öberg (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 2025.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) 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:

På nämndens sammanträde den 6 november 2025 beslutades om ett inrättade av naturreservat i Ålstensskogen och Storskogen. Det ställde vi oss givetvis bakom, men framförde tydliga synpunkter kring att vänsterstyret undantog ett antal värdefulla delområden från att ingå i reservatet. Nu ser vi anledningen till detta svart på vitt, delar av skogen ska skövlas för att ge plats för ett stort flerbostadshus med kommunala hyresrätter. Ett sådant beslut kan vi inte stödja, vi kräver fortsatt att även detta delområde ska bli en del av det nya naturreservatet.

På flera ställen i stadens centrala styrdokument kan man läsa om vikten av grönska i staden och om att den ska öka. Men så är inte fallet när vi tittar på hur det ser ut i verkligheten. Sedan 1998 har stadens samlade grönyta minskat 389 hektar, en yta motsvarande hela Kungsholmen. Det är oroväckande utveckling som behöver tas på allvar, inte minst för att Stockholm ska fortsätta vara en attraktiv storstad.

Moderaterna vill bevara Stockholms grönska och inrätta ett kommunalt mål om andelen grönska. Därför ser vi positivt på förslaget till nytt naturreservat, men anser samtidigt att samtliga delar om redovisas i Naturvärdesinventeringen på sida 12 i bilaga 1 (skötselplan) ska ingå i det kommande reservatet. Det är för oss obegripligt att Socialdemokraternas vänsterstyre har undantagit bl.a. precis den här aktuella delen precis väster om sporthallen. Där finns idag en viktig blandskog med påtagligt naturvärde och skyddade arter som behöver ges motsvarande skydd.

Stockholm har en unik kombination av tät stadsbebyggelse, vattenmiljöer och lummiga grönområden. Det är just denna balans som gör Stockholm till en attraktiv och hållbar stad. När Stockholm växer och utvecklas behöver dessa tre delar utvecklas parallellt — inte på bekostnad av varandra. En stad med både tät bebyggelse där det är lämpligt, och villakvarter med närhet till grönområden, är en stad som erbjuder livskvalitet för många olika behov och livssituationer.

Detta är särskilt aktuellt i Bromma. Precis som staden i stort präglas stadsdelen av en kombination av tätare bebyggelse, närhet till vatten och grönska. Bromma kan inte utvecklas genom att några av dessa faktorer får stryka på foten. Under lång tid har dock stadsutvecklingen i Bromma alltför ofta inneburit förtätning i befintliga och populära grönområden. Detta har inneburit att viktiga rekreativa och biologiska värden successivt trängts undan, trots att många invånare efterfrågar just dessa kvaliteter.

Bromma behöver en ny stadsbyggnadspolitik där nybyggnation i första hand görs på redan exploaterad eller hårdgjord mark. Det är därför positivt att se att flera sådana projekt nu är på väg fram – exempelvis Alviks strand, Brommadepån och Linta Gårdsväg – där över 2 000 nya bostäder planeras och som till mycket stor del använder sig av redan exploaterad mark. Det saknas således inte planer för omfattande nybyggnation i Bromma.

Trots detta fortsätter jakten efter uppskattade grönområde som ska byggas sönder. I Traneberg vill man riva upp det populära grönområdet Myrberget och nu vill majoriteten i Stockholm stadshus även riva upp grönområdena vid Ålstensskogen och Storskogen för att kunna bebygga marken.

Områdena kring Ålstensskogen och Storskogen är välkända och uppskattade grönytor som flitigt nyttjas för rekreation, promenader och naturupplevelser. Det finns ett brett stöd för att området ska ges långsiktigt skydd genom att bli naturreservat. Det är därför beklagligt att S, V och MP i Stockholms stadshus valt att banta det föreslagna naturreservatet och istället öppna för byggnation, bland annat genom en markanvisning vid Solviksängen.

Markanvisningen vid Solviksängen utgör ett konkret hot mot ett välanvänt och uppskattat naturområde. Området har stort värde för närboende, skolor och förskolor, friluftsliv och den lokala biologiska mångfalden. Att bygga vid Solviksängen skulle innebära en oåterkallelig förlust av naturvärden som inte kan återskapas. Det är troligen också startskottet för flera liknande projekt givet att S, V och MP har pekat ut Bromma som ett prioriterat område för förtätningar i grönområden.

Med anledning av detta anser vi att förslaget till markanvisning vid Solviksängen ska avslås och att naturreservatet istället utökas till att även inkludera områdena 25 och 44, för att ge grönskan i hela området ett så starkt skydd som möjligt. I den mån det bedöms angeläget att bygga ytterligare hyresrätter i Bromma bör dessa snarare planeras in inom ramen för de större projekt – exempelvis Alviks strand, Brommadepån och Linta gårdsväg – som nu är på väg fram. Detta istället för att bygga vid exempelvis Solviksängen och på Myrberget. Vi ser då i första hand att privata hyresrättsaktörer ges möjlighet till utökade och/eller nya markanvisningar i detta fall.

De grönområden som försvinner vid en förtätning kan inte ersättas när de väl är borta. Genom att lägga om stadsbyggnadspolitiken i Bromma till att skydda grönområden och istället fokusera på nybyggnation på redan exploaterad mark värnas Brommas natur för kommande generationer — samtidigt som stadens bostadsbehov möts på ett hållbart sätt.

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

Den rödgröna majoriteten föreslår att AB Svenska Bostäder ska erhålla markanvisning för ny bostadsbebyggelse med cirka 50 hyreslägenheter i form av Stockholmshus inom del av fastigheten Ålsten 1:1, invid kvarteret Hattstugan. Markanvisningen sker genom direktanvisning för stadens behov och strategisk utveckling.

Sverigedemokraterna anser att området borde ha ingått i naturreservatet i Ålstensskogen-Storskogen. Det är anmärkningsvärt att först inrätta ett naturreservat och sedan bebygga en orörd parkmarkstomt intill reservatet. Sverigedemokraterna förespråkar i stället att området bör lämnas obebyggt och ingå i naturreservatet för Ålstensskogen-Storskogen.

- 4) Peter Öberg (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå förslaget till beslut samt att därutöver anföra följande:

Liberalerna menar att det är djupt problematiskt att staden å ena sidan arbetar med att inrätta ett naturreservat för att skydda och bevara naturvärden, samtidigt som man innan

beslut fattats av kommunfullmäktige anvisar mark för ny bebyggelse precis vid reservatsgränsen.

Den föreslagna placeringen innebär dessutom att en av de naturliga entréerna till skogen byggs igen. Dessa öppningar utgör viktiga och naturliga vägar in i området för boende och besökare, och de bidrar till att göra skogen tillgänglig och närvarande i vardagslivet. Att blockera en sådan port försvagar kopplingen mellan stadsdelen och naturen och minskar tillgängligheten till ett område som samtidigt påstås få ett stärkt skydd.

Liberalerna anser även att den föreslagna bebyggelsen inte harmonierar med den befintliga närliggande miljön.

Området domineras främst av småhus från 1920-talet med betydande kulturhistoriska värden och en tydlig stadsbildsmässig identitet. Stadens egen småhus- och villastrategi slår fast att just den här typen av miljöer kräver varsamhet och respekt vid förtätning. Att här placera ett femvånings Stockholmshus innebär en skala och typ av bebyggelse som inte passar in och som riskerar att påtagligt förändra områdets karaktär.

Liberalerna värnar både bostadsbyggande och naturvärden, men beslut måste fattas med konsekvens och helhetssyn. Den föreslagna markanvisningen är enligt vår mening varken förenlig med arbetet med naturreservatet eller med den kulturhistoriskt värdefulla miljön i området.

- 5) Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar att avslå den föreslagna markanvisningen inom fastigheten Ålsten 1:1 till AB Svenska Bostäder samt att därutöver anföra följande:

Centerpartiet gick 2022 till val på att bevara Ålstensskogen/Storskogen och välkomnar att nämnden på det senaste sammanträdet kunde godkänna inrättandet av ett naturreservat i ett av Brommas mest uppskattade grönområden. När majoriteten nu nämnden efter rullar ut en markanvisning för ett flerbostadshus – på en tomt som gränsar dikt an till det föreslagna reservatet, utgör en av vägarna in till grönområdet och som av de flesta Brommabor betraktas som en naturlig del av Ålstensskogen, kommer Centerpartiet yrka på avslag. Vi anser att en exploatering med Stockholmshus på denna plats utgör ett alldeles för stort intrång på såväl närliggande bebyggelse som grönområdet i sig.

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), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Särskilt uttalande

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

Under mandatperioden har vår majoritet prioriterat skydd av värdefull natur samtidigt som vi också har möjliggjort stadsutvecklingsprojekt för dagens och morgondagens stockholmare. Fem biotopskyddsområden, som kan jämföras med mininaturreservat, har inrättats runtom i staden och ytterligare fem biotopskyddsområden ska inrättas senast i juni 2026. Tre naturreservat ska inrättas i Ålstensskogen/Storskogen, Majroskogen respektive Kyrkhamn/Riddersvik senast i juni 2026. Naturreservaten och biotopskyddsområdena säkrar viktiga livsmiljöer och spridningssamband för växter och djur. De innebär också en värdefull möjlighet till avkoppling och rekreation för stockholmare och besökare.

Det föreslagna markanvisningsområdet är en mindre grönyta som gränsar till, men som aldrig ingått innanför gränserna för, det föreslagna naturreservatet för Ålstensskogen-Storskogen. Den berörda ytan har ekologiska och rekreativa värden och ligger, tillsammans med naturreservatsområdet, inom ett av stadens utpekade habitatnätverk för barrskog, ädellöv och groddjur. Med en föreslagen totalyta på över 67 hektar innebär naturreservatsbildningen i Ålstensskogen/Storskogen att stora delar av naturområdet får ett långsiktigt starkt skydd. Områdets höga ekologiska värden och funktioner som en del av habitatnätverket och ekologiskt särskilt betydelsefulla kärnområde med dess spridningsvägar och ekosystemtjänster kan därmed bevaras och stärkas för framtiden, även om det byggs i det aktuella området.

Vi välkomnar projektet som bidrar till ett ökat utbud av varierade upplåtelseformer i ett område där utbudet av hyresrätter är mycket begränsat och endast utgör cirka 20 procent av det totala bostadsbeståndet. De 50 bostäderna i Stockholmshus byggs med rimliga hyror och pressade ledtider.

Bebyggelsen behöver förläggas och anpassas så att naturvärdena kan upprätthållas och påverkan på djur och natur begränsas. Det innebär bland annat att belysningen ska anpassas och att en trädridå ska finnas omkring bebyggelsen. Den föreslagna reservatsgränsen för Ålstensskogen-Storskogen behöver beaktas, intrånget i skogen minimeras och entrén till reservaten säkerställas. Utöver själva inrättandet av naturreservatet ska ekologisk grönkompensation för ianspråktagen grönyta och naturvärden genomföras efter att ha utretts under planprocessen och samordnats med föreslaget naturreservats skötselplan.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

1. Att avslå beslut om markanvisning.
2. Att området som markanvisningen omfattar inkorporeras i naturreservatet.
3. Att därutöver anföra följande:

KD Stockholm välkomnade inrättandet av naturreservatet i Ålstensskogen och Storskogen, som beslutades av exploaterings- och stadsbyggnadsnämnderna den 6 november. I samband med beslutet underströk vi, genom vårt ersättaryttrande, att det föreslagna reservatet omfattar ett område som inte är lämpligt att exploatera och att Bromma ska fredas från vänsterstyrets uttalade ambition att beblanda Stockholms villaområden med hyreshus. Detta har ständigt varit vår ståndpunkt.

Vad som däremot inte framgick i det ursprungliga tjänsteutlåtandet om naturreservatet var att man ämnade bygga ett hyreshus på den plats som detta exploateringsärende berör. Det var en senare justering, efter samrådet, som nu tydligt blottgjort den kohandel som tycks ha pågått inom vänsterstyret. Ett naturreservat i utbyte mot ett hyreshus mitt i villaområdet.

KD Stockholm har systematiskt förespråkat att stadens villaområden ska bevaras och är en garant för att stoppa vänsterns beblandningspolitik. Därför föreslår vi att markanvisningen avslås samt att marken inkluderas i det nya naturreservatet.

§15**Exploateringsavtal med överlåtelse av
tillskottsmark för bostäder inom Smedshagen i
Hässelby Villastad med Bk Nordväst AB, Hh
Åkervickern 3 AB, Hh Vitsenapen 2 AB, Hh
Vitsenapen 3 AB, Hh Vitsenapen 4 AB, Hh
Vitsenapen 5 AB och Hh Åkersyrån 1 AB.
Genomförandebeslut**

Dnr E2022-02647

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering inom delar av fastigheterna Åkerväpplingen 2, Åkervädden 1, Åkervickern 3, Åkersyrån 1 samt Vitsenapen 1-5 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Smedshagen och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 139,3 miljoner kronor, en projektinkomst om 129,8 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 30 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal med överlåtelse av tillskottsmark inom fastigheterna Hässelby Villastad 31:1, 27:3, 14:33 och 10:13 till Bk Nordväst AB, Hh Åkervickern 3 AB, Hh Åkersyrån 1 AB med en preliminär köpeskilling om cirka 30 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 november 2025.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).

- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå tjänsteutlåtandet samt att därutöver anföra följande:

Projektet är till största delen ett privatmarksprojekt där Bk Nordväst AB, Hh Åkervickern 3 AB, Hh Vitsenapen 2 AB, Hh Vitsenapen 3 AB, Hh Vitsenapen 4 AB, Hh Vitsenapen 5 AB och Hh Åkersyrån 1 AB, nedan gemensamt benämnda Bolagen, vill utveckla enskild mark för bostäder inom ett antal fastigheter i Hässelby Villastad som går under namnet Smedshagen. Bolagen har därför låtit ta fram ett detaljplaneförslag för ny bostadsbebyggelse om cirka 500 lägenheter och cirka 60 kvadratmeter kommersiella lokaler inom Smedshagen.

Sverigedemokraterna ställer sig tveksamma till mervärdet av förtätningen på naturmark. Förtätningen riskerar att leda till ökad segregation samt minska områdets attraktivitet.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah C).

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

1. Att avslå förslaget.
2. Att därutöver anföra följande:

Kapaciteten i västerorts kollektivtrafik är god men tungt belastad efter flera år av snabb stadsutveckling, både lokalt och i de kranskommuner som ansluter till Hässelby-Vällingby och Järva. Ser vi till avståndet mellan yttre västerort och city, samt de goda arbetspendlingsmöjligheterna till kranskommuner, så framstår bilens roll i vardagspusslet ganska naturligt. Därför motsätter vi oss planerna på att ersätta garage- och markparkering med uppemot 500 hyresbostäder. Det riskerar försämra framkomligheten och påverka lokalbors parkeringsmöjligheter negativt.

§16**Bostäder inom fastigheten Grimsta 1:9 i Grimsta.
Inriktningsbeslut**

Dnr E2025-03113

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Grimsta 1:9 upp till 7,4 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
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 3 november 2025.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå tjänsteutlåtandet samt att därutöver anföra följande:

Det rödgröna styret föreslår att exploateringskontoret ska få i uppdrag att starta detaljplan utan byggaktör för cirka 17 radhus.

Sverigedemokraterna ställer sig tveksamma till mervärdet av förtätningen på naturmark. Förtätningen riskerar att leda till ökad segregation samt minska områdets attraktivitet.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah C).

Särskilt uttalande

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

Vi välkomnar detta ärende som innebär att exploateringsnämnden startar detaljplanearbete utan byggaktör för 17 radhus. Markanvisning kommer istället att ske i ett senare skede av planprocessen. De 17 radhusen kommer att ligga mellan flerbostadshusbebyggelsen på Grimstagatan och radhusbebyggelsen vid Mässingsgränd. Projektet ger ett välbehövligt tillskott av radhus i Grimsta som idag domineras av flerbostadshus upplåtna med hyresrätt. Närheten till Grimsta naturreservat skapar goda boendemiljöer och projektet bedöms även bidra till ökad trygghet i området.

Markanvisningen har möjliggjorts tack vare de nya riktlinjerna för markanvisning. Idag finns fler möjligheter att bedriva stadsutveckling på, där markanvisning utan byggaktör är en ny metod.

Det är viktigt att både rekreativ och ekologisk grönskompensation genomförs för den grönyta som tas i anspråk.

§17**Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark rörande Lunden 12 m.fl. inom projekt Bromstensstaden**

Dnr E2025-03317

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark rörande Lunden 12 m.fl. inom projekt Bromstensstaden med byte av avtalspart och säkerhet samt möjlighet till ändrad upplåtelseform för bostäderna m.m. enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 oktober 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 avslå förslaget och avbryta planerna på exploatering.
2. Att därutöver anföra följande:

Stockholm ska byggas samman, både fysiskt och socialt. Kristdemokraterna menar att segregation motverkas genom, bland annat, mer blandade upplåtelseformer i områden som präglas av social utsatthet. Därför har vi föreslagit ett byggstopp för hyresrätter i stadsdelar där den utgör mer än två tredjedelar av lägenhetsbeståndet.

I Bromsten utgör hyresrätten idag drygt 66 procent av andelen lägenheter, och följaktligen föreslår vi att projektet

avbryts och att staden istället fokuserar på att tillföra fler bostads- och äganderätter i området.

§18**Markanvisning för fotbollspark som del av ett nationellt fotbollscenter inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Kista till Svenska fotbollförbundet. Inriktningsbeslut**

Dnr E2025-03456

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för fotbollspark som del av ett nationellt fotbollscenter inom del av fastigheten Akalla 4:1 till Svenska fotbollförbundet 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 Östra Kista upp till 23 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Reservation

Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 november 2025.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och Peter Öberg (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Centerpartiet har tidigare identifierat denna del av Kista som lämplig för idrottsändamål. Den anläggning som nu föreslås stärker svensk fotboll och Stockholms ställning som samlingspunkt för elitfotboll. Detta blir en plats för utbildning av ledare, tränare och domare på nationell nivå – samt för ungdomslandslagen, vilket vi givetvis välkomnar.

Trots denna positiva och viktiga satsning råder samtidigt fortsatt en akut anläggningsbrist för idrotten i Stockholm, och så även för fotbollen. Detta projekt gynnar primärt landslagsfotbollen då endast konstgräsplanen kommer kunna nyttjas av Stockholms föreningsliv. Samtidigt som vi bygger det nationella fotbollscentret behöver vänstermajoriteten komma igång med fler planer till våra klubbar runt om i staden, där framtidens stjärnor börjar sin resa. Listan över försenade planer samt de som saknar tidshorisont för byggnation kan göras lång.

Motståndet från vänstermajoriteten mot att andra än staden själva ska bygga idrottsanläggningar blir här anmärkningsvärt, då staden nu bidrar med egna finansiella muskler. Vi hade önskat att staden var lika positiv och hjälpsam även till aktörer mindre än SvFF.

Slutligen vill vi lyfta att en byggnad för kontorslokaler och eventuellt hotell gör anläggningen än mer attraktiv och projektet mer ändamålsenligt.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) 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 detta ärende om ett nationellt fotbollscentrum i Kista. Markanvisningen till Svenska fotbollförbundet innebär ett första steg i att förverkliga planerna om att samla landslagsverksamhet, utveckling, forskning och utbildning under ett och samma tak. Detta är en anläggning som idag saknas i Sverige och är en viktig förutsättning för sportens

framtida framgång internationellt. Flera europeiska länder har nationella fotbollscenter och det har visat sig framgångsrikt.

Kista har en strategisk placering i staden med mycket goda kommunikationer. Ett nationellt fotbollscenter i Kista är en viktig pusselbit i utvecklingen av Kista som destination. Anläggningen kommer att utgöra en viktig målpunkt som genererar nya målgrupper och rörelseströmmar inom området vilket är bra och stärker Kista.

I Järva är fotboll en stor och viktig sport. Här finns flera lag i olika åldrar och på olika nivå. Fotboll är också en viktig spontanidrott i stadsdelarna och aktiviteter som nattfotboll och spontanfotboll finns på flera platser. Järva har fostrat flera framgångsrika fotbollsspelare som idag är viktiga förebilder. Med den här anläggningen kommer Sveriges bästa fotbollsspelare närmare Järvas barn och unga. Tack vare konstgräsplanen som staden anlägger i anslutning till träningscentret sammanförs det lokala föreningslivet med den absoluta eliten. Vi ser fram emot samarbete för att bidra till att lyfta Järvas lokala civilsamhälle. Det skapar fantastiska möjligheter för Järvas lokala fotbollslag när många av deras förebilder rör sig i området.

I det fortsatta arbetet är det viktigt att de sociala aspekterna tas tillvara så att fördelarna med ett nationellt fotbollscentrum kommer Järvas barn och unga till del.

Konstgräsplanen i norra delen av utredningsområdet kommer att få stor betydelse för det lokala idrottslivet. En 11-spelsplan med kringfunktioner behöver utvecklas i nära dialog med det lokala föreningslivet.

En del av utredningsområdet ligger intill Kistamässan. I kommande utredningar behöver därför Kistamässan och dess framtida behov vara en del.

Eftersom exploateringen kommer att ianspråkta delar av en skog som bedöms ha ekologiska värden behöver ekologiska kompensationsåtgärder genomföras. Åtgärder för stärkt biologisk mångfald som Järva stadsdelsförvaltning har planerat behöver tas i beaktande och i möjligaste mån genomföras i samband med exploateringen.

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

Vi ser mycket positivt på möjligheterna att tillskapa ett nationellt fotbollscenter i Kista, det ligger helt i linje med Moderaternas syn på hur viktigt idrottslivet är på alla olika nivåer, såväl bredd som elit och såväl lokal som nationell. Särskilt glädjande är det därför att Svenska fotbollsförbundet själva har lyft fram platsen som intressant att studera närmare för ändamålet. Det välkomnar vi.

Givet projektets mycket tidiga skede har vi full respekt för att stora delar ännu är oklara, det är i sig inget konstigt. Det medskick vi vill göra i detta tidigare skede handlar därför i grund och botten enbart om Stockholms stads kostnader för genomförandet i sin helhet. Nuvarande vänsterstyre har gång efter annan åsamkat investeringsprojekt omfattande fördyringar, något som samtliga stockholmare får betala i slutändan. Givet prognoserna i föreliggande ärende ser detta tyvärr inte ut att bli något undantag. Redan nu har staden aktivt tagit på sig ett negativt nettonuvärde om 191 miljoner kronor, inklusive 45-50 mnkr hos fastighetsnämnden för byggnation av en konstgräsplan. Täckningsgraden anges som så låg som 23 procent.

Mot bakgrund av detta, samt avsaknaden av byggaktörer för inomhushall och kontorsbyggnad, menar vi att det är bra att kontoret kalkylerat med en riskreserv på 30 procent av utrednings-, projekterings- och entreprenadkostnaden och en reserv på 40 procent på hela projektet. Vi förutsätter dock att nämnden framgent kommer att delges löpande redovisningar av projektet och dess ekonomi, i syfte att kunna upprätthålla god projektstyrning.

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna ser positivt på ambitionen att stärka Kistas attraktivitet och att utveckla idrottsverksamhet i området. Samtidigt konstaterar vi att det aktuella projektet redan i inriktningsskedet uppvisar betydande ekonomiska utmaningar.

Projektet redovisar ett negativt nettonuvärde om -156 miljoner kronor, mycket låg täckningsgrad och en hög grad av osäkerhet kring såväl framtida intäkter som kostnadsutveckling. Att fatta inriktningsbeslut om ett projekt

av denna storlek utan att det finns byggaktör för centrala delar av anläggningen, och med begränsad kontroll över den framtida utformningen, innebär en påtaglig risk för att kostnaderna successivt eskalerar utan motsvarande möjlighet till politisk styrning och omprövning.

Särskilt problematiskt är att staden i detta skede åtar sig omfattande kostnadsansvar för infrastruktur, planarbete, bullerskydd och andra följdinvesteringar, samtidigt som projektets beroende av framtida aktörer och externa finansieringslösningar kvarstår som en osäker faktor. Den samlade bilden är att den ekonomiska risken i oproportionerlig grad hamnar på staden.

Liberalerna menar att stadens erfarenheter från tidigare stora utvecklingsprojekt visar vikten av tydliga kostnadsramar, striktare etappindelning och skarpare beslutspunkter. I det föreliggande ärendet är dessa styrande mekanismer otillräckligt utvecklade.

Det är därför nödvändigt att poängtera att projektets fortsatta hantering måste präglas av avsevärt starkare budgetdisciplin, ökad transparens i kalkylerna och en mer robust styrmodell. Utan detta riskerar projektet att tränga undan andra nödvändiga investeringar och skapa långsiktiga belastningar på stadens investeringsbudget.

§19**Fokus Skärholmen lägesredovisning. Reviderat inriktningsbeslut för Ålgrytevägen, Kråksåtra, Östra Bredäng, Sättra centrum, Aspholmen och Björksättravägen södra. Upphävande av gemensamt inriktningsbeslut**

Dnr E2025-02069, E2025-02070, E2025-02071,

E2025-02072, E2025-02073, E2025-03252,

E2025-03253

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del lägesredovisning av Fokus Skärholmen och föreslår att kommunfullmäktige godtar lägesredovisning för Fokus Skärholmen.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del upphävande av gemensamt inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen och föreslår att kommunfullmäktige godkänner upphävande av gemensamt inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen.
3. Exploateringsnämnden godkänner, under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner upphävande av gemensamt inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Sättra centrum upp till 15,4 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
4. Exploateringsnämnden godkänner, under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner upphävande av gemensamt inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Kråksåtra upp till 17,9 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
5. Exploateringsnämnden godkänner, under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner upphävande av gemensamt inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, för sin del förslag till inriktning och föreslår att kommunfullmäktige

godkänner förslag till inriktning för projekt Ålgrytevägen och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Ålgrytevägen upp till 43,7 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

6. Exploateringsnämnden godkänner, under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner upphävande av gemensamt inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Östra Bredäng upp till 22,5 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
7. Exploateringsnämnden godkänner, under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner upphävande av gemensamt inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Aspholmen upp till 1,8 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande reviderat inriktningsbeslut när de genomförandemässiga förutsättningarna förbättrats.
8. Exploateringsnämnden godkänner, under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner upphävande av gemensamt inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, förslag till inriktning och att exploateringskontoret medges rätt att fortsätta planering för projekt Björksätravägen södra upp till 2,2 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande reviderat inriktningsbeslut när de genomförandemässiga förutsättningarna förbättrats.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 oktober 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 delvis godkänna förslaget.
2. Att justera inriktningen för kvarvarande projekt utifrån vad som anförs nedan.
3. Att därutöver anföra följande:

Fokus Skärholmen har varit ett av vänstersidans skrytprojekt i många år, men med facit i hand har varken framdriften eller projektekonomi hanterats ansvarsfullt. Direkt olönsamma delprojekt har medvetet och systematiskt beviljats och kontoret uppger att framdriften nu begränsas av att en för hög byggnadstakt riskerar medföra negativ prisutveckling på mark för byggherrarna. Med en samlad täckningsgrad på alarmerande låga 88 procent skuldsätts staden med hundratals miljoner till följd av ideologiska direktiv och dålig politisk styrning. Fokus Skärholmen bygger med andra ord på en orealistisk budget och en marknadsskadande byggtakt, trots att just bostadsrätter beskrivs som en viktig del för att bryta utsattheten i Skärholmen.

KD Stockholm menar att projektets täckningsgrad måste öka markant – varje kvarvarande delprojekt måste upplåtas som bostads- eller äganderätter och byggas ut i en varsam takt för att inte påverka marknaden negativt. Att cementera hyresrättens dominans, eller att sänka både mark- och bostadspriserna lokalt, skulle missgynna skärholmsborna och områdets utveckling; något som går på tvären med Fokus Skärholmens ursprungliga syfte.

§20**Motion av Dennis Wedin m.fl. (M) samt skrivelse av Dennis Wedin m.fl. (M) angående Sergels Park. Svar på skrivelse och remiss.**

Dnr E2025-02473, E2025-02858

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
3. 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 29 oktober 2025.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Vi tackar kontoret för svaren på såväl motionen som på skrivelsen. Samtidigt som kontoret hänvisar till att vår föreslagna inriktning för ett mer attraktivt och grönskande city främst är en fråga för trafikkontoret, så kommer ett sådant arbete att kräva deltagande från flera av stadens centrala förvaltningar. Det är därför glädjande att exploateringskontoret ser att platsen har potential att vidareutvecklas och bidra till att göra innerstaden mer levande och grönnare.

Precis som vi själva lyft fram fyller Sergels torg och dess kringtyr en viktig funktion som kommersiellt och kulturellt centrum i city, men som alltför många idag tyvärr väljer att enbart passera förbi. Det är tragiskt att en av Stockholms mest centrala och kända platser tillåts vara kal och tråkigt när det finns potential att göra den betydligt trevligare. Längs Klarabergsgatan ena sida finns ett fåtal träd planterade, men det är också allt. I övrigt domineras gatulivet av asfalt, betong och tomma kala ytor.

Moderaternas menar att det finns en stor potential att utveckla en mer grönskande och välkomnande mötesplats vid Sergels torg, i hjärtat av Stockholm. Vi ser goda möjligheter att staden kan göra detta tillsammans med närliggande fastighetsägare, för fler uteserveringar, lek och avslappning och en grönskande citypark – Sergelparken - mellan Kulturhuset, över Soltorget och fram till femte Hötorgsskrapan.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C).

§21**Skrivelse av Dennis Wedin m.fl. (M) om fotboll på Gubbängsfältet. Svar på skrivelse**

Dnr E2025-01287

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 oktober 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.

§22**Motion av Hanna Werner (M) om att restaurera Vanadis Hotell. Svar på remiss**

Dnr E2025-02882

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 oktober 2025.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Vanadisbadet är en anläggning med höga kulturhistoriska värden och stor betydelse för idrottslivet i norra innerstaden. Det är positivt att stadens relevanta förvaltningar nu samlat går vidare med en utredning och inriktning som kan leda till att de tomställda delarna åter tas i bruk. Utifrån fastighetskontorets och idrottsförvaltningens remissvar ser vi det som välkommet att det äntligen kan läggas en gemensam grund för en renovering och utveckling av både badet och byggnaden.

Behovet av idrottslokaler i området är stort och förslaget att omvandla de tidigare hotellytorna till omklädningsrum och idrottsytor för exempelvis dans, kampsport eller bordtennis

är väl motiverat. Utvecklingen stärker även tryggheten och skapar liv i Vanadislunden året runt, i linje med målet att hålla badet öppet varje sommar under byggförberedelserna. Projektet bör planeras så att det finns möjlighet för externa aktörer att etablera sig i anläggningen, såsom gym, café eller annan serviceverksamhet kopplad till badet och idrotten. Sådana funktioner bidrar till att skapa en levande och trygg miljö med fler besökare under hela året. Staden ska tillhandahålla lokalerna men inte driva denna typ av verksamheter i egen regi.

Vi vill inte låsa staden vid en enda modell för drift i egen regi. Möjligheter till samverkan med externa aktörer inom ramen för stadens ägande bör prövas, samtidigt som stadens ansvar för att anläggningen hålls öppen och tillgänglig kvarstår. Det fortsatta utredningsarbetet bör också väga in kulturvärden, tillgänglighet och energieffektivitet så att Vanadisbadet kan fortsätta vara en attraktiv, trygg och hållbar plats för stockholmare i alla åldrar.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C).

§23**Sektorsbeskrivning för riksintresseanspråk för energiproduktion och energidistribution.
Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2025-02971

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 oktober 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.

§24**Lägesredovisning och förslag till fortsatt arbete
med Stockholms masslogistikcenter Norra
Djurgårdsstaden**

Dnr E2025-01202

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna lägesredovisning för masslogistikcenter Norra Djurgårdsstaden.
2. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna att masslogistikcenter utgör stadens funktion för samordning och koordinering av masshantering.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 oktober 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.

§25 Slutredovisning av utbyggnad av Lugnet 2 i Södra Hammarbyhamnen

Dnr E2025-03262

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna slutredovisningen av utbyggnad av Lugnet 2 i Södra Hammarbyhamnen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 30 oktober 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.

§26

Vision för City. Slutredovisning

Dnr E2025-03130

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna slutredovisningen av projekt Vision för City på Norrmalm.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 oktober 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.

§27**Slutredovisning av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen med Riksbyggen**

Dnr E2025-03312

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna slutredovisningen av utbyggnad för bostäder inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen med Riksbyggen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 22 oktober 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.

§28**Tillägg till markanvisningsavtal för projekt
Karlsviks strand i Farsta med Klöver Byggrätts
AB**

Dnr E2025-03315

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna byte av avtalspart från Småa AB till Klöver Byggrätts AB i markanvisningsavtal gällande del av fastigheterna Farsta 2:1 och Farsta 2:9 i stadsdelen Farsta.
2. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna byte av avtalspart från Småa AB till Klöver Byggrätts AB i markanvisningsavtal gällande del av fastigheten Farsta 2:1 i stadsdelen Farsta.
3. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna att markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Farsta 2:1 och Farsta 2:9 till Klöver Byggrätts AB förlängs i enlighet med förslag i tjänsteutlåtandet.
4. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna att markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 till Klöver Byggrätts AB förlängs i enlighet med förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 oktober 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.

§29**Markanvisning för bostäder och centrumändamål
inom fastigheten Gymnasten 1 i Tallkrogen till
Gymnasten 1 AB**

E2025-03401

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

§30**Tilläggsavtal 6 till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Norra Djurgårdsstaden, Etapp Södra Värtan Norra, Kvarter B och C**

E2022-02976

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna Tilläggsavtal 6 till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Norra Djurgårdsstaden, Etapp Södra Värtan Norra, Kvarter B och C och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 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.

§31**Motion av Hanna Wistrand (L) om att påbörja utvecklingen av Högdalstopparna till ett attraktivt och öppet friluftsf- och rekreationsområde och utreda möjligheten till kollektivtrafik. Svar på remiss**

Dnr E2025-03367

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation

Peter Öberg (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 november 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Peter Öberg (L) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Liberalerna välkomnar att kontoret bekräftar i sitt svar att Högdalstopparna är ett naturområde med stor potential för friluftsliv och rekreation, och att detaljplanearbete pågår för att skapa ett attraktivt och öppet område. Detta är i linje med motionens syfte, men det tydliggör också att det behövs ett politiskt uppdrag för att säkerställa att utvecklingen blir både inkluderande och tillgänglig för alla stockholmare.

Vi välkomnar att kontoret har dialog med idrottsförvaltningen och andra berörda förvaltningar, men det räcker inte i sig. Liberalerna föreslår ett konkret uppdrag som tydligt prioriterar tillgänglighet, naturupplevelser och möjligheter till organiserad aktivitet för barn, unga och vuxna. Genom vårt förslag kan kommunfullmäktige ge

styrning och säkerställa att området utvecklas på ett sätt som gynnar både friluftsliv och folkhälsa.

När det gäller kollektivtrafik konstaterar kontoret att frågan huvudsakligen ligger hos regionen. Vi menar att staden bör ta initiativ för att tillsammans med regionen säkerställa god tillgänglighet, så att fler stockholmare kan nå området även utan bil och kunna ta del av de rekreativa värdena på lika villkor.

Sammanfattningsvis ligger Liberalernas motion i linje med pågående planer och framhåller tydligt behovet av tillgänglighet, öppna och trygga ytor samt samverkan med idrott och föreningsliv. Bifall av motionen är därför ett viktigt och aktivt steg för att Högdalstopparna ska kunna utvecklas till ett attraktivt, öppet och välbesökt frilufts- och rekreationsområde.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och Patrick Amofah (C).

§32**Motion av Gabriel Kroon m.fl. (SD) om att avbryta projekteringen av bostadshus i Klubbensborgsbacken. Svar på remiss**

Dnr E2025-03204

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 november 2025.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att bifalla Sverigedemokraternas utlåtande som svar på remissen samt att därutöver anföra följande:

Exploateringskontoret har fått en motion av Gabriel Kroon (SD), Mats Johnsson (SD) och Tapani Juntunen (SD) om att avbryta projekteringen och detaljplaneringen av bostäder vid Klubbensborgsbacken i Hägersten.

Exploateringsnämnden instämmer i remissen och tillstyrker dess 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), Deniz Butros m.fl. (V),
Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M),
Peter Öberg (L) och Patrick Amofah C).

§33**Depå och depåanslutningar. Älvsjö
industriområde. Genomförandeavtal**

Dnr E2025-03217

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner genomförandeavtal för depå och depåanslutning Älvsjö industriområde enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga följdavtal samt vid behov träffa tilläggsavtal förutsatt att dessa inte är av principiell betydelse.
3. Exploateringsnämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandeavtal för depå och depåanslutning Älvsjö industriområde enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.
4. Exploateringsnämnden godkänner för sin del försäljning av fastigheten Leverantören 2 med en preliminär köpeskilling om 145 miljoner kronor och föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
5. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 1 november 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.

§34**Beslut om avbrytande och förgäveskostnader för
Program Nybodakopplet**

Dnr E2025-03396

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att avbryta projekt Program Nybodakopplet och resultatföra förgäveskostnaderna avseende projektet i exploateringsnämndens årsbokslut 2025, 3 945 726,59 kronor.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 november 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

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna är kritiska till att projektet Program Nybodakopplet har lett till omfattande förgäveskostnader samtidigt som det avbrutits utan konkreta resultat. Vi ser detta som ett tydligt exempel på behovet av bättre politisk och ekonomisk styrning inom exploateringsnämndens projekt.

Vi anser att tydligare prioritering, kontinuerlig ekonomisk uppföljning och tidig politisk styrning är nödvändigt för att undvika att stadens resurser används utan resultat. Genom att säkerställa robusta ekonomiska förutsättningar och tydlig politisk inriktning kan nämnden bättre balansera ambitioner med genomförbarhet.

Liberalerna vill att lärdomar dras från detta projekt och att framtida projekt planeras och följs upp så att stadens investeringar ger verkligt värde för stockholmare.

§35**Markanvisning för bostäder inom fastigheterna
Örby 4:1 och Objektivet 1 i Bandhagen till
Aktiebolaget Familjebostäder. Inriktningsbeslut**

Dnr E2025-03218

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Objektivet 1 och del av Örby 4:1 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 Objektivet Trollesundsvägen upp till 3,89 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
4. Exploateringsnämnden beslutar att ekologiska kompensationsåtgärder ska fokuseras till grönområdet intill Örbyleden.
5. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Vi välkomnar detta ärende som innebär 120 nya hyresrätter i Bandhagen. Bostäderna byggs av Familjebostäder som Stockholmshus med pressade hyror.

Husen ska uppföras på två olika platser längsmed Trollesundsvägen. Det ena området är idag en inhägnad tomt utan verksamhet sedan den förskola som tidigare låg på platsen brann ned år 2023. Platsen upplevs idag som otrygg. Det andra området ligger i utkanten av ett Trollesundsskogen som sträcker sig fram till Trollesundsvägen. Vid kvällstid kan rörelse längs den sida av gatan som ligger mot skogsområdet upplevas som otrygg. Med fler bostäder längs Trollesundsvägen ökar tryggheten

längs gatumiljön, då fler entréer och boende tillför liv och rörelse i området.

När intrång sker i mark med naturvärden behöver ekologiska grönkompensationsåtgärder genomföras för att bevara och stärka den biologiska mångfalden. Syftet med kompensationsåtgärderna ska vara att ersätta förlorade naturvärden och säkerställa att ekologiska samband i området bibehålls och stärks. I detta projekt behöver förstärkningsåtgärder göras i enlighet med stadens analys av grön infrastruktur i mellersta söderort och fokuseras till grönområdet intill Örbyleden i syfte att stärka spridningssambandet till Majroskogen. Det innebär bland annat plantering av barrträd och anläggning av groddjurspassage.

Utöver ekologiska värden har området även rekreativa värden och används av närboende för friluftsliv och vardagsrekreation. Det är viktigt att även rekreativa grönkompensationsåtgärder genomförs, exempelvis upprustning av befintliga parker eller bättre kopplingar och ökad tillgänglighet till Trollesundskogen från Trollesundsvägen.

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.

Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 september 2025. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Objektivet 1 och del av Örby 4:1 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 Objektivet Trollesundsvägen upp till 3,89

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), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) 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:

Till att börja med anser vi inte att de kommunala bostadsbolagens kostymer ska växa sig större än vad de redan är. Detta specifika projekt uppvisar dessutom redan nu ett antal brister som var och en borde få även vänsterstyret att höja ett varningens finger.

Projektekonomin är långt ifrån vad den skulle behöva vara i detta tidiga skede. Täckningsgraden, inklusive nedlagda nettoutgifter, beräknas uppgå till blott 100 procent. Det är inte acceptabelt. Vi konstaterar också att 71,4 procent av lägenheterna i stadsdelens flerbostadshus är upplåtna med hyresrätt, varav 42 procent tillhör allmännyttan. Stadensdelen skulle därmed vara mer betjänt av fler bostadsrätter eller radhus, snarare än ideologiskt drivna prestigeprojekt.

Avslutningsvis förvånar det oss att vänsterstyret återigen går fram med planer på att exploatera i ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). Skogen som helhet har höga naturvärden och är del av ett habitatnätverk för barrskogsfåglar samt utgör ett rekreationsområde för boende i östra Högdalen och Bandhagen.

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

Det rödgröna styret föreslår att Aktiebolaget Familjebostäder ska erhålla markanvisning för ny bostadsbebyggelse omfattande cirka 120 hyreslägenheter av typen Stockholmshus inom fastigheten Objektivet 1 samt del av fastigheten Örby 4:1. Markanvisningen sker genom

direktanvisning. Markanvisningsområdet är beläget i Bandhagen på två ställen längs med Trollesundsvägen, dels på den tidigare förskoletomten

Sverigedemokraterna ställer sig mycket negativa till förtätningen på den föreslagna naturmarken. Förtätningen riskerar att leda till ökad segregation samt minska områdets attraktivitet. Den sker på en välbesökt grönyta med stora naturvärden och socialavärden.

- 4) Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (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), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

1. Att avslå förslaget och avbryta planerna på exploatering.
2. Att därutöver anföra följande:

Stockholm ska byggas samman, både fysiskt och socialt. Kristdemokraterna menar att segregation motverkas genom, bland annat, mer blandade upplåtelseformer i områden som präglas av social utsatthet. Därför har vi föreslagit ett byggstopp för hyresrätter i stadsdelar där den utgör mer två tredjedelar av lägenhetsbeståndet.

I Bandhagen utgör hyresrätten idag nära 72 procent av andelen lägenheter. Följaktligen föreslår vi att projektet avbryts och att staden i stället fokuserar på att tillföra fler bostads- och äganderätter i området.

Avslutningsvis noterar vi att täckningsgraden för projektet enbart uppgår till 100 procent, trots att det enbart befinner sig i inriktningsbeslutsfasen. Det är inte försvarbart att gå vidare med projekt som mycket sannolikt kommer att innebära en förlust för staden.

§36**Upplåtelse av arrende inom del av fastigheterna Postgården 2 och 4 i Östberga till Förvaltning för utbyggd tunnelbana**

Dnr E2025-03141

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar om arrendeupplåtelse inom del av fastigheterna Postgården 2 och 4 till Förvaltningen för utbyggd tunnelbana och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 oktober 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.

§37**Förnyad markanvisning för bostäder, kontor och lokaler i bottenvåning inom fastigheterna Sandhagen 3–5 och 14 i Slakthusområdet till Atrium Ljungberg Slakthuset 16 AB och Atrium Ljungberg AB**

Dnr E2025-03348

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till markanvisning till Atrium Ljungberg AB och Atrium Ljungberg Slakthuset 16 AB för bostäder, kontor och lokaler i bottenvåning inom Sandhagen 3–5 och 14.

Reservation

Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 oktober 2025.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och Peter Öberg (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
 - b. Att ny bullerutredning utförs med staden som delaktig part av reviderat planförslag i Slakthusområdet etapp 2b.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Sedan arbetet med stadsutveckling i Slakthusområdet påbörjades har det funnits en bred politisk samsyn på att området ska bli en levande blandstad – med utrymme för kultur, nattliv, upplevelser, bostäder, arbetsplatser och utbildning. I samband med samrådsredovisningen för

Slakthusområdets etapp 2b i stadsbyggnadsnämnden i november 2024 blev det tydligt att planförslaget i då rådande form såg ut att lägga grunden för näst intill oundvikliga framtida konflikter kopplat till eventbullen.

Slakthushallarna, som ligger i direkt anslutning till den aktuella markanvisningen, utgör redan i nuläget ett viktigt kluster för Stockholms natt- och kulturliv. Befintliga institutioner är både välbesökta, populära och den enskilt största bidragande faktorn till Slakthusområdets dragningskraft – där även evenemang som utomhusfestivaler och konserter på senare år arrangerats. Aktörerna har en uttalad ambition om att Slakthushallarna ska fortsätta utvecklas till att bli områdets kulturella hjärta, något som även är grundläggande för Slakthusområdets övergripande attraktivitet och för att få investeringskalkylerna att gå ihop.

Den bullerutredning som fastighetsägarna beställde och tog fram talade sitt tydliga språk – om bostäder byggs på de aktuella fastigheterna är detta direkt oförenligt med att kulturen i Slakthusområdet ges de förutsättningar som krävs för att fortsätta vara verksam, än mindre utvecklas. Bullerutredningen konstaterade vidare att livemusik i Förbindelsehallen och på uteserveringar i anslutning till Slakthushallarna omöjliggörs eller får strikta krav på begränsningar i omfattning, om bostäder etableras i det berörda området. Inte enbart bygger man in en konflikt, utan lägger även en våt filt för framtida utveckling eller förändringar i verksamheten.

Vi har därför tidigare krävt att ett reviderat planförslag tas fram, där bullerfrågan utretts vidare och där kultur och nattliv garanteras långsiktiga förutsättningar för att fortsätta och vidareutveckla sin verksamhet. Bostäder i riskzonen för överskridna värden behöver då om disponeras för andra ändamål, vilket nu ser ut att delvis ha hör sammat då 165 tidigare markanvisade bostäder utgått ur kvarter ÖI. De 126 bostäder som nu är aktuella för förnyad markanvisning till Atrium Ljungberg AB i kvarter ÖK behöver i samspel med bebyggelse i kvarter ÖI utformas så att buller i bostäder kan hållas under gränsvärden vid evenemang med öppna portar i Förbindelsehallen.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och Peter Öberg (L).

§38**Förgäveskostnader inom projekt Gullmarsplan –
Nynäsvägen i stadsdelen Johanneshov**

Dnr E2025-02839

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden avbryter projekt Gullmarsplan – Nynäsvägen i sin helhet och resultatför förgäveskostnader kopplade till det inför årsbokslutet 2025 med värde 22 395 304 kronor.
2. Exploateringsnämnden anmäler detta ärende till stadsbyggnadsnämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, trafiknämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, idrottsnämnden samt till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 november 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

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna är kritiska till att projektet Gullmarsplan-Nynäsvägen har lett till omfattande förgäveskostnader. Vi ser detta som ett tydligt exempel på behovet av bättre politisk och ekonomisk styrning inom exploateringsnämndens projekt.

Vi anser att tydligare prioritering, kontinuerlig ekonomisk uppföljning och tidig politisk styrning är nödvändigt för att undvika att stadens resurser används utan resultat. Genom att säkerställa robusta ekonomiska förutsättningar och tydlig politisk inriktning kan nämnden bättre balansera ambitioner med genomförbarhet.

Liberalerna vill att lärdomar dras från detta projekt och att framtida projekt planeras och följs upp så att stadens investeringar ger verkligt värde för stockholmare.

§39**Motion av Nike Örbrink (KD) om att inrätta en långdistansskjutbana i Stockholms stad. Svar på remiss**

Dnr E2025-03261

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 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 tillstyrka motionen:
- 2) Att därutöver anföra följande.

I Stockholmsområdet bor det ca 200 000 jägare, men skjutbanorna är alldeles för få. I Stockholms stad finns inte en enda långdistansskjutbana, enbart en pistolskyttebana. Men skytte är mer än en sport, det är även en förutsättning för viltvård, jakt och ökad beredskap. Därför föreslår vi att förvaltningarna kartlägger minst en lämplig plats för att anlägga en långdistansskjutbana i Stockholms stad.

§40**Tidigt besked om lämplig användning av mark och vatten (SOU 2025:88). Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2025-02881

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 31 oktober 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.

§41**Motion av Jan Jönsson (L) och Sara Svanström (L) om skolfrid och att skydda barn i trafiken till och från stadens skolor. Svar på remiss**

Dnr E2025-03142

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Reservation

Peter Öberg (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 november 2025.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och Patrick Amofah (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Peter Öberg (L) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Vi tackar förvaltningen för deras svar på motionen. Liberalerna välkomnar den delade samsynen om att ytterligare åtgärder bör tas inom ramen för drift och underhåll.

Men trots de åtgärder som genomförs, kan vi konstatera att de inte är tillräckliga. Liberalerna har besökt flera skolor, bland annat Slättgårdsskolan, och sett hur riskerna ser ut i verkligheten. Den budget som finns idag, räcker inte för att möta det behov för att skapa en tryggare väg för våra barn till och från skolor.

Det är stadens skyldighet att säkerställa en trygg väg till och från skolan, och att finansiera åtgärderna. Satsningen om 10 miljoner kronor till i trafiknämndens budget är nödvändigt för att kunna skapa en barnvänlig gatumiljö.

Trafiksituationen kring många skolor i Stockholm är en risk för våra barn. Att årligen genomföra åtgärder vid sju till tio grundskolor av 270 är en början – men inte tillräckligt nog.

Trots majoritetens ambitioner för att åtgärda farliga trafikmiljöer kring stadens skolor, ser vi dessvärre flera övergångsställen som är farliga. Bilister som inte respekterar hastighetsbegränsningarna. Liberalerna lägger därmed mer resurser för att motarbeta dessa utmaningar.

Vid det värsta tänkbara, har vi misslyckats med vår skyldighet att se till att barn ska kunna ta sig tryggt till och från skolan. För oss Liberaler är en trygg väg till skolan inte bara en fråga om säkerhet, utan också en fråga om frihet. Hellre en investering för mycket, än att vi skadat förtroendet för föräldrarna, skolorna men framförallt barnens. Genom Liberalernas skolfridssatsning kommer barn kunna ta sig, till och från skolan utan oro.

Liberalerna uppmanar därför det rödgröna styret att se över deras nuvarande finansiering och inse att barnens trafiksäkerhet kräver mer resurser. Att satsa för en säker trafikmiljö för barn är en självklar prioritet för Liberalerna.

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), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och Patrick Amofah (C).

§42**En ny miljöprövningsmyndighet. Anmälan om svar på remiss**

Dnr E2025-03266

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 november 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.

§43**Information från exploateringskontoret**

Dnr E2025-00208

Beslut

1. Exploateringsnämnden tackar för informationen.

Förvaltningschefens information

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar om:

- Projekt Mälarterrassen och Södermalmstorg har vunnit Stenpriset 2025.
- Kontoret arbetar för att få en jämnare fördelning av ärenden till nämnden.
- Ledamöter och ersättare i nämnden uppmanas att höra av sig till förvaltningschef med förslag på dragningar vid kommande nämndsammanträden.
- Thomas avslutar med att från kontorets sida önska nämnden god jul och gott nytt år.

Tobias Kednert, projektchef, ger en lägesredovisning om Slussen kopplad till verksamhetsplan 2026. Nästa lägesrapport ges i juni 2026.

Ärendet behandlas som sammanträdetes sista.

§44

Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Farsta med AB Borätt. Genomförandebeslut

E2025-00190

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering inom fastigheten Samsö 1 och del av fastigheten Farsta 2:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Samsö och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 126,7 miljoner kronor, en projektinkomst om 10 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 151,1 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del fastigheten Farsta 2:1 till AB Borätt med en preliminär köpeskilling om cirka 151,1 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.
3. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Planen möjliggör för att Kvickentorpsskolan ska kunna utvecklas och bättre tillgängliggöras för framtida behov. Den nya lokalgatan kommer därför att utöver att serva den tillkommande bostadsbebyggelsen också möjliggöra en ny inlastning för transporter till Kvickentorpsskolan. Vid upprustningen av den befintliga gång- och cykelvägen mellan Lingvägen och Farstavägen är vi positiva till bättre belysning och beläggning, men bedömer att det låga cykelflödet, och att stråket inte är ett utpekat sekundärt cykelstråk i aktuell cykelplan, inte föranleder en breddning. Vi vill även förtydliga att den nya upprustade cykelbanan

inte bör utformas på sådant sätt att den på sikt kan omvandlas till bilväg eller användas som smitväg för bilister.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 oktober 2025. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering inom fastigheten Samsö 1 och del av fastigheten Farsta 2:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Samsö och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 126,7 miljoner kronor, en projektinkomst om 10 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 151,1 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del fastigheten Farsta 2:1 till AB Borätt med en preliminär köpeskilling om cirka 151,1 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.
- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå tjänsteutlåtandet samt att därutöver anföra följande:

Projektområdet är beläget på gränsen mellan stadsdelarna Farsta och Hökarängen invid Kvickentorpsskolan. Projektet omfattar nybyggnation av cirka 137 lägenheter i form av bostadsrätter samt möjlighet för bottenvåningslokaler. Detaljplanen möjliggör för en framtida utbyggnad av den befintliga Kvickentorpsskolan och nybyggnation av en förskola inom fastigheten Samsö 1. En ny gata ska byggas för angoring till de nya bostäderna som även möjliggör för en ny angoring för transporter till skolan. En gång- och cykelväg kommer anläggas invid den nya bebyggelsen och ska förbättra kopplingen mellan Hökarängen och Farsta.

Sverigedemokraterna ställer sig mycket negativa till förtätningen. Platsen lämpar sig bättre för en fotbollsplan som kan täcka upp behovet på idrottsytor i söderort.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Vid protokollet

Fabian Lind