

Protokoll 1/2026

Tid Torsdagen den 22 januari 2026 kl. 15.30-16.20

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 2 februari 2026, §§ 1-5, 7-11, 13-15

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 22 januari 2026, §§ 6, 12

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S) §§ 1-13, 15

Ingela Edlund (S)

Deniz Butros (V)

Jonathan Metzger (V)

Lennart Tonell (MP)

Rita Valanko (M)

Peter Öberg (L)

Tjänstgörande ersättare

Emil Bustos (S) § 14 för Anders Göransson (S)

Robert Stahre (M) för Fredrik Sand (M)

Anders Edin (SD) för Gabriel Kroon (SD)

Patrick Amofah (C) för Linn Bessner (C)

Ersättare:

Emil Bustos (S) §§ 1-13, 15

Bengt-Olov Tengmark (S)

Maj-Len Eklund (S)

Tim Schnoor (V)

Agneta Sundberg (V)

Felix Schartner Giertha (MP)

Torbjörn Ebérus (M)

Aron Modig (KD)

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Annika Forsing, Sverker Henriksson, Anders Jonsson, Jenny Linné, Jesper Skiöld, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky.

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

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Dennis Wedin (M) att tillsammans med ordföranden Anders Österberg (S) justera dagens protokoll. Justering sker måndagen den 2 februari 2026.

§ 2

Frågor för beredning

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelserna till exploateringskontoret för beredning.

Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse gällande illegala bosättningar, från Anders Edin (SD), dnr E2026-00173.

§3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan av inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 7 januari 2026 och från den 22 januari 2026.

§4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2026-00020

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 3 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.

§5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Beslut

Protokoll 5/2025 från den 14 oktober 2025 och protokoll 6/2025 från den 2 december 2025 för stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor samt minnesanteckningar från exploateringsnämndens möte med funktionshinderrådet den 6 november 2025 anmäls.

§6

Verksamhetsplan 2026 för exploateringsnämnden

Dnr E2025-03754

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2026 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för lokalt åtgärdsprogram för vattenförekomster om 3,7 miljoner kronor (drift).
3. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel, 6,0 miljoner kronor, i syfte att fortsätta anpassa redovisningen till gällande regelverk, RKR:s regler gällande redovisning av anläggningstillgångar.
4. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 30,8 miljoner kronor (investering).
5. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda trygghetsinvesteringar om 7,9 miljoner kronor (investering).
6. Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2026.
7. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

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

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

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 december 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:
 - a. Att avslå kontorets förslag till beslut.
 - b. Att exploateringskontoret återkommer till nämnden med ett förslag till verksamhetsplan 2026 som utgår ifrån Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige.
 - c. Att därutöver anföra följande:

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

Snarare är det så att det finns ett stort behov av att både hålla ned, och prioritera inom, stadens samlade investeringsvolym. En naturlig följd av detta är att förslag till framtida projekt enbart tas fram där genomförbarheten, på såväl plats som ekonomiskt, bedöms vara hög och att projektet som sådant är efterfrågat. Nämndens projektportfölj är i dagsläget mycket omfattande, samtidigt som den till delar innefattar projekt som inte nödvändigtvis efterfrågas. Det betyder att ett antal projekt kan komma att behöva sättas på paus, eller helt avbrytas, men också att framtida beslut om markanvisningar måste föregås av en annan typ av analyser. Dessa bör, i vår mening, inte bara utgå ifrån den fysiska platsen utan även ta hänsyn till marknadsdjup och den faktiska efterfrågan. Utifrån detta krävs också ett kompletterande beslutsunderlag till politikerna i nämnden, där vi anser att kommande

tjänsteutlåtanden för t.ex. nya markanvisningar ska innehålla en kortfattad analys av såväl marknadsdjupet och efterfrågan för den specifika bostadsformen på den föreslagna platsen.

Avslutningsvis konstaterar vi att nämnden i vänsterstyrets budget för 2026 har erhållit ett stort antal uppdrag och utredningar som inte är hänförliga till investeringsverksamheten. Kostnaden för att genomföra dessa uppdrag belastar driftbudgeten men någon kompensation för detta har i huvudsak inte erhållits i budget 2026 vilket ställer krav på noggranna prioriteringar och samverkan inom staden.

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

Sverigedemokraterna har lagt fram sitt eget budgetförslag för Stockholm stads verksamhetsområden 2026. I detta ingår en fundamentalt annan inriktning än den föreslagna i denna verksamhetsplan för exploateringsnämnden.

4. Peter Öberg (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till Liberalernas budgetreservation för 2026, samt att därutöver anföra följande:

Liberalerna konstaterar att även denna verksamhetsplan saknar den kraft och de reformer som krävs för att vända Stockholms allt djupare bostadskris. Trots att bostadsbristen fortsätter att hämma stadens utveckling, kompetensförsörjning och sociala sammanhållning presenteras mål och arbetssätt som inte är i nivå med stadens långsiktiga åtagande om 140 000 bostäder till 2035.

Under innevarande mandatperiod har Stockholm misslyckats med att nå sina årliga bostadsmål. Antalet påbörjade bostäder har fallit dramatiskt, samtidigt som bostadskön växer och rörligheten på bostadsmarknaden minskar. Mot denna bakgrund är det anmärkningsvärt att exploateringsnämndens verksamhetsplan för 2026 inte tydligare adresserar behovet av ett väsentligt ökat byggtempo, fler aktörer och mer innovativa lösningar för att få igång bostadsbyggandet.

Liberalerna menar att stadens markpolitik fortsatt präglas av en alltför hög andel direktanvisningar. Detta hämmar konkurrens, begränsar mångfalden av byggaktörer och riskerar att leda till högre byggkostnader och sämre kvalitet.

För att nå både bostadspolitiska och klimatomfattiga mål krävs i stället öppna, transparenta och konkurrensutsatta markanvisningsprocesser där även mindre och innovativa aktörer ges reella möjligheter att delta.

Vidare anser Liberalerna att verksamhetsplanen i otillräcklig grad tar ett helhetsgrepp om stadens sociala utmaningar. Den strukturella hemlösheten fortsätter att växa och många hushåll med arbete och inkomst är utestängda från bostadsmarknaden. Här krävs ett tydligare ansvarstagande från exploateringsnämnden genom fler genomgångsbostäder, försöks- och träningslägenheter samt ett ökat tillskapande av bostäder med rimliga boendekostnader. Särskilt viktigt är att planeringen i högre grad möjliggör större lägenheter för barnfamiljer och en blandning av upplåtelseformer i alla stadsdelar.

Liberalerna saknar även tydliga, uppföljningsbara mål för hur exploateringsnämnden ska bidra till minskade klimatutsläpp i bygg- och exploateringsprocesser. Ambitioner om hållbar stadsutveckling måste följas av konkreta styrmedel, krav på klimatsmarta byggsätt och bättre förutsättningar för elektrifiering och hållbara transporter.

I Liberalernas budget för 2026 presenteras ett alternativt vägval. Vi föreslår en högre byggtakt, reviderad markanvisningspolicy med ökad transparens och konkurrens, en tydligare social bostadspolitik samt en stadsutveckling som kombinerar täthet, arkitektonisk kvalitet och hänsyn till kulturhistoriska värden. Genom att bygga blandade stadsdelar, stärka klimatarbetet och ta den strukturella hemlösheten på allvar kan Stockholm utvecklas till en mer jämlik, attraktiv och hållbar stad.

Liberalerna vill se ett Stockholm som växer med frihet, ansvar och framtidstro, men det förutsätter en exploateringspolitik som matchar stadens behov och ambitioner. Det rödgröna styrets förslag till verksamhetsplan för exploateringsnämnden gör tyvärr inte det.

I övrigt hänvisar vi till Liberalernas budgetreservation för 2026.

5. Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att delvis avslå förslaget till verksamhetsplan 2026.

- b. Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag till verksamhetsplan utifrån Centerpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige.
- c. Att därutöver anföra följande:

Centerpartiet har lämnat ett eget förslag till budget för Stockholms stad för 2026. Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt och vara en levande och socialt hållbar stad. Staden ska planeras inte enbart för att få rum med så många bostäder som möjligt, utan också för att bostadsområdena som växer fram ska ha god tillgång på förskolor, idrottsytor, grönområden och rum för kultur och möten.

Exploateringsnämnden har en central roll i detta arbete. Tyvärr kan vi konstatera att verksamhetsplan för 2026 innebär en tydlig ambitionssänkning jämfört med tidigare år.

I verksamhetsplanen för 2025 betonades vikten av att bedriva en offensiv exploateringspolitik och hålla uppe genomförandetakten trots ett osäkert konjunkturläge. I verksamhetsplanen för 2026 har inriktningen i stället förskjutits mot försiktighet, riskhantering och anpassning till marknadsläget. Exploateringsnämnden beskrivs i högre grad som förvaltare av ekonomiska begränsningar än som en aktiv motor för bostadsförsörjning och stadsutveckling. Centerpartiet menar att staden i ett sådant läge snarare behöver ett tydligt politiskt ledarskap och reformvilja för att motverka lågkonjunktorens effekter.

Segregationen i Stockholm är resultatet av en långvarigt misslyckad bostads- och stadsutvecklingspolitik. Staden måste byggas genom att blanda upplåtelseformer och bostadsstorlekar på kvartersnivå i hela staden. Centerpartiet vill att exploateringsnämnden bidrar till att utveckla styrning och uppföljning som säkerställer att nya bostäder bättre svarar mot efterfrågan hos olika hushåll. I stället för ensidiga siffermål för antal bostäder bör exempelvis ett mål för boarea (BOA) eller andra kvalitativa indikatorer utredas, så att även större och mer varierade bostäder möjliggörs.

I Centerpartiets budgetreservation prioriteras klimatsmarta bostäder med blandade upplåtelseformer och bostadsstorlekar i hela staden, ett stärkt näringslivsperspektiv i exploateringsverksamheten samt en översyn av markanvisningspolicyn för att främja socialt hållbara bostäder genom differentierad prissättning. Vi vill säkerställa en mer balanserad fördelning av upplåtelseformer

i socioekonomiskt utsatta områden och stärka samverkan kring hållbar mobilitet, bland annat genom ett stadsövergripande cykelråd.

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).

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Stockholm är en av världens mest attraktiva och hållbara huvudstäder. När staden växer måste dess värden bevaras och vidareutvecklas, eller värden som gått förlorade på grund av modernismens ovarsamma stadsideal återställas. Därför föreslår vi att staden inrättar arkitekturzon city i hela innerstaden, samt mindre arkitekturzoner i närförortens äldre stensstäder. All stadsutveckling ska genomsyras av social hållbarhet med trygghet, tillgänglighet och nytänkande i fokus.

Vänstermajoriteten har systematiskt politiserat exploateringsnämnden under mandatperioden vilket begränsat nödvändig stadsutveckling. Samtidigt har det som byggts skett på bekostnad av Stockholms karaktär och skönhet. Parallellt med ambitiösa mål om ett högt bostadsbyggande, billigare hyror och social hållbarhet så har en politik som riskerar att ge motsatt effekt förts. Olönsamma projekt beviljas, lokala miljöregleringar ska ersätta de nationella och hyreshus ska sprängas in i renodlade villaområden, vilket leder till överklaganden och förseningar. Signalen till byggbranschen är tydlig: det ska vara svårt, dyrt och oförutsägbart att bygga bostäder i bostadsbristens Stockholm.

De målgrupper som majoriteten anser sig värna om gynnas av att utbudet av såväl hyres- som bostadsrätter ökar i hela staden. Styret har gång på gång uppgett att målet är fler och billigare bostäder. Men med den nuvarande politiken, kombinerat med allt fler regleringar, gör vänstermajoriteten det allt svårare för både allmännyttan och byggsektorn att bidra till att uppnå det målet. Möjligheten till en första bostad för unga försvåras ytterligare och nyblivna barnfamiljer får det svårare att flytta till större bostad.

Vänstermajoritetens systematiska fokus på långtgående miljöregleringar är lovvärd men behöver sättas i relation till dess konsekvenser. Utöver att fördyra och försvåra exploatering och stadsutveckling så leder hårda lokala regleringar till att attraktiviteten för branschen att bygga i Stockholm minskar, jämfört med andra storstadskommuner i Sverige. Rätt beslut behöver tas på rätt nivå för att de ska få så god effekt som möjligt – låt dessa frågor i stället hanteras nationellt. Vänsterns uttryckliga mål om att föregå just nationella krav på gränsvärden vid nybyggnation kommer i stället att leda till en bibehållen bostadsbrist och minskat byggande i staden.

Kristdemokraterna menar i grund och botten att exploateringsnämndens arbete behöver renodlas, inte användas som verktyg i politiska syften. Vi menar att det primära målet i stadsutvecklingen ska vara att motverka bostadsbristen genom att bygga samman staden på ett attraktivt och socialt hållbart sätt, med blandade upplåtelseformer och verksamheter i hela staden, utifrån varje stadsdels lokala förutsättningar och karaktär. Planeringen behöver ske utifrån medborgarnas faktiska behov med målet att underlätta stockholmarnas vardagspussel i sina framtida bostadsområden. Enligt Kristdemokraternas mening är det inte ändamålsenligt att planera exploateringsprojekt för att medvetet tränga bort trafik och parkeringsplatser eller förtäta renodlade villaområden med hyreshus. I vårt Stockholm ska staden växa med hänsyn till stockholmarnas behov. I vår budgetreservation föreslår vi därför att arkitekturzoner inrättas i staden för att bevara befintliga värden samt säkerställa att all stadsutveckling i dessa zoner sker i strikt harmoni med befintlig arkitektur och skala.

Vi välkomnar att majoriteten fortsatt det viktiga arbete som vi påbörjade under förra mandatperioden, med ett bibehållet fokus på social hållbarhet vid exploatering samt på att skapa trygga, tillgängliga och levande stadsmiljöer. Stadens strategi för en äldrevänlig stad och programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning är viktiga utgångspunkter i det arbetet. Vi vill dock understryka vikten av att tydligare prioritera en hög tillförsel av seniorbostäder mot bakgrund av stadens åldrande befolkning, samt ett fortsatt fokus på att säkerställa än fler specialbostäder för stadens målgrupper.

Arbetet med social hållbarhet behöver även beakta det befintliga bostadsbeståndet vid exploatering. Därför föreslår vi i vår budgetreservation att ett tak inrättas så att andelen hyresrätter inte tillåts utgöra mer än två tredjedelar av bostadsbeståndet i någon stadsdel. Stockholm ska växa hållbart med såväl blandade upplåtelseformer som bostadsstorlekar, samt fler småhus byggas på lämpliga platser. Vårt mål är minst 100 nya småhus i tre helt nya trädgårdsstadsområden.

För Kristdemokraterna ligger målet om en klimatneutral stad fast. Stockholm är och ska förbli en av världens mest gröna och miljövänliga huvudstäder genom ett ansvarsfullt förvaltande utifrån ett helhetsperspektiv, där goda ambitioner tillåts problematiseras och prövas innan de tillämpas i stor skala. Ett ansvarsfullt förvaltande förutsätter även god ekonomisk hushållning med stärkt kostnadskontroll framför allt vid komplexa eller omfattande stadsutvecklingsprojekt, bland annat genom samverkan med kommunstyrelsen för att utveckla en central funktion med externa och oberoende granskare. Det är så vi skapar en bred hållbarhet i stadsutveckling för alla som bor och verkar i Stockholm, både idag och i framtiden. En stad som växer för stockholmarna, inte emot dem.

§7**Yttrande till Stockholms stad angående
båtplatser i Ropsten för boende på Tranholmen.
Svar på skrivelse från Danderyds kommun**

Dnr E2025-01827

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att exploateringskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande godkänns som svar på skrivelse från Danderyds kommun.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma 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.

§8**Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom fastigheterna Enigheten 25 och Mariehäll 1:10 i Mariehäll med Peab Bostad AB. Exploateringsavtal och försäljning av mark, för bostäder inom fastigheten Enigheten 26 och Mariehäll 1:10 i Mariehäll med Peab Bostad AB.
Genomförandebeslut**

Dnr E2023-04535

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande av exploatering inom del av fastigheten Mariehäll 1:10 samt fastigheterna Enigheten 25, Enigheten 26, Hingsten 1, Hingsten 2, Linaberg 25 och Linaberg 36 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande av projektet Enigheten, samt att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 132,2 miljoner kronor, en projektinkomst om 39,7 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 160,1 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Mariehäll 1:10 och Enigheten 25 till Peab Bostad AB med en preliminär köpeskilling om totalt cirka 126,7 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.
3. Exploateringsnämnden godkänner för sin del exploateringsavtal med Peab Bostad AB avseende exploatering inom fastigheten Enigheten 26 och del av Mariehäll 1:10 och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa exploateringsavtal i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 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.

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna ser positivt på att Mariehäll fortsätter att utvecklas med nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge och att tidigare verksamhetsmark omvandlas till en mer levande och trygg stadsmiljö. Samtidigt vill vi särskilt lyfta vikten av att stadens markpolitik används för att skapa en långsiktigt hållbar och socialt blandad stad. I det aktuella projektet planeras i huvudsak bostadsrätter, i ett område som redan i dag domineras av en och samma upplåtelseform. Det riskerar att förstärka en ensidig boendestruktur och begränsa möjligheterna för människor i olika livssituationer, åldrar och med olika ekonomiska förutsättningar att bosätta sig i området.

Blandade upplåtelseformer bidrar till ökad rörlighet på bostadsmarknaden, bättre social sammanhållning och större valfrihet för individen. Hyresrätter spelar en viktig roll för unga, nyetablerade, äldre som vill byta boendeform samt för hushåll som ännu inte har möjlighet eller vilja att äga sitt boende. I stadsdelar där bostadsrätter redan är dominerande är tillskott av hyresrätter särskilt angeläget för att motverka segregation och skapa mer inkluderande stadsdelar.

Liberalerna menar därför att staden framöver bör ta ett tydligare ansvar för att säkerställa en variation av upplåtelseformer vid exploatering på stadens mark, även i projekt som i övrigt är väl genomarbetade och ekonomiskt bärkraftiga. En mer aktiv och strategisk markanvändning, där både bostadsrätter och hyresrätter ges utrymme, stärker stadens attraktivitet, robusthet och sociala hållbarhet över tid. Detta är en viktig inriktning för kommande projekt i Mariehäll och andra stadsdelar med liknande boendestruktur.

§9**Tillägg till markanvisningsavtal rörande definition av ljus BTA för bostäder inom fastigheterna Hässelby villastad 10:13 m.fl. i stadsdelen Hässelby villastad**

Dnr E2022-00343

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna tillägg till markanvisningsavtal enligt förslag i exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 december 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 avslå kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra:

Vid nämndens beslut om att markanvisa platsen den 26 september 2024 valde vi att avslå förslaget. Följaktligen föreslår vi avslag även på föreliggande tillägg till markanvisningsavtal.

Det är uppenbart att det socialdemokratiskt ledda vänsterstyret har gjort det till sin stadsbyggnadspolitik att skövla i Stockholms skogar. I detta specifika fall handlar det om Karl Bondes skog, som dessutom ligger i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO).

Den aktuella platsen ligger i Hässelby villastad på den södra sidan om Lövstavägen och området som markanvisades är planlagt för parkändamål enligt en stadsplan från 1966. Vid

nämndens tidigare ställningstagande anförde kontoret att resultatet från kommande ekologiutredningar kan påverka projektet. Vår bedömning var dock redan då att arter och/eller träd kommer bedömas påverkas i så stor grad att en planläggning för bostäder i rimlig omfattning inte är möjlig. Därför valde vi att avslå förslaget redan då, precis som nu.

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).

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M).

§10

Projekt Frimurarvägen. Reviderat inriktningsbeslut

Dnr E2022-02019

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Frimurarvägen upp till 2,5 miljoner kronor (reviderat inriktningsbeslut) som underlag för kommande genomförandebeslut.

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 december 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 kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna ställer sig inte bakom den planerade ovarsamma förtätningen av området. Frimurarvägen präglas av lamellhus i grönska. Den föreslagna förtätningen förstör områdets karaktär och ghettofierar platsen.

Vi föreslår därför att markanvisningen dras tillbaka.

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).

§11**Överenskommelse om exploatering med försäljning samt tomträtt, för bostäder, förskola, livsmedelsbutik och parkeringsgarage inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden, Kärrtorp och Gamla Enskede med Seniorgården AB, Stockholms Kooperativa Bostadsförening, Primula Byggnads AB, Stockholms Stads Parkerings AB, Sveafastigheter Development AB och SBB Utveckling AB. Genomförandebeslut**

Dnr E2025-02820

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Nytorps gärde, samt att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 800,8 miljoner kronor, en projektinkomst om 54,6 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 572,9 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Primula Byggnads AB med en preliminär köpeskilling om cirka 218,6 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.
3. Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till Sveafastigheter Development AB med en preliminär köpeskilling om cirka 278,4 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.

4. Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till SBB Utveckling AB med en preliminär köpeskilling om cirka 75,9 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1, samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och ger exploateringsnämnden rätt att träffa överenskommelsen.
5. Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelser mellan nämnderna om exploatering inom del av Hammarbyhöjden 1:1 med fastighetsnämnden.
6. Exploateringsnämnden godkänner för sin del och ger exploateringskontoret i uppdrag att för projektet träffa erforderliga avtal.

Reservation

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

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 december 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Nytorps gärde är ett stort och uppskattat grönområde mellan Kärrtorp Björkhagen Hammarbyhöjden och Gamla Enskede. Under mer än ett decennium har staden arbetat fram planer på att bebygga delar av gårdet med bostäder förskolor idrottshall samt handel. Planen har successivt bantats men omfattar fortfarande ett betydande intrång i dagens öppna landskap och innebär ny bebyggelse samt ny vägdragning längs gårdets kanter.

Motståndet mot exploateringen har varit starkt och långvarigt. Lokala nätverk har samlat in ett mycket stort antal namnunderskrifter och genomfört återkommande protester. Nytorps gärde har tydligt etablerats som en identitetsbärande plats för många boende i området. Frågan har därför utvecklats till en tydlig konflikt mellan kommunens övergripande bostadsambitioner och den lokala viljan att bevara det öppna fältet.

Vi moderater har under senare år omprövat vår linje i förtätningsfrågor i Stockholms stad. Vi har tydliggjort att vi inte accepterar fortsatt exploatering av centrala grönområden utan tydliga motiv och bred förankring. I frågan om Nytorps gärde har vi dock redan vid tidigare beslut lyft att vissa delar kan komma att behöva utgå. Med tanke på stadens tveksamma projektekonomi, platsens karaktär, dess flitiga användning och stockholmarnas önskemål, föreslår vi att kvarteren F, G1 och G2 utgår från det fortsatta arbetet. Även omfattningen på kvarter D bör ses över i syfte att minimera intrånget i befintlig grönstruktur. Vi föreslår att kontoret, tillsammans med stadsbyggnadskontoret, undersöker möjligheten att istället kompensera för dessa bostäder i närområdet.

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

Sverigedemokraterna vill bevara Nytorps gärde. Detta innebär ingen byggnation och ett komplett bevarande av fältet. Området är omtyckt för sina höga sociala och naturvärden med hus i parkliknande stadbyggnadsplan.

Vi föreslår därför att markanvisningen dras tillbaka.

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), Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C).

Särskilt uttalande

Patrick Amofah (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Centerpartiet delar ambitionen att tillskapa nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge och att utveckla stadsmiljön kring Nytorps gärde. Däremot anser vi att kontorets förslag innebär en alltför ensidig inriktning på att exploatera själva gårdet, på

bekostnad av dess värde som sammanhängande och välanvänd grön yta.

Vi menar att alternativa lösningar borde ha prövats mer långtgående. Särskilt anser vi att marken väster om Åstorpsringen i större utsträckning borde ha tagits i anspråk. Marken ägs av Region Stockholm genom dess fastighetsbolag Locum, och ett markbyte hade kunnat vara ett möjligt verktyg för att minska intrånget i parkområdet.

Centerpartiet konstaterar vidare att om marken väster om Åstorpsringen hade exploaterats i anslutning till Nytorps gärde, och det västligaste bostadshuset tillåts öka något i höjd, hade ett tillräckligt antal bostäder kunnat rymmas samtidigt som en betydligt större del av gårdet kunnat bevaras. En sådan inriktning hade enligt vår mening bättre balanserat behovet av bostadsbyggande mot bevarandet av viktiga gröna värden i stadsdelen.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

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

Nytorps gärde är med sina ca 23 hektar söderorts näst största grönområde efter Årstafältet. Men precis som i Årsta föreslås även Nytorps gärde att minska i omfattning till följd av stadsutveckling.

Vi kristdemokrater har systematiskt förespråkade ett större inflytande för stockholmarna när deras stad växer – särskilt när det riskerar påverka grönytor eller hela stadsdelars karaktär negativt. Lokalt finns ett stort motstånd mot planerna för Nytorps gärde vilket organiserats i över tio år. Om man inte lyssnar till sina medborgare i ett sånt här ärende där ett decennielångt motstånd med tusentals namnunderskrifter uppstått för att stoppa planerna, när ska man då göra det?

Vidare saknar projektet full täckning. Det är med andra ord inte ens ett lönsamt projekt, tvärtom riskerar stockholmarnas gemensamma kommunala skuld öka till följd av att exploatera Nytorps gärde. Så när det socialdemokratiskt ledda vänsterstyret nu går vidare med planerna är det alltså inte bara nonchalant, det är även rent ekonomiskt ansvarslost.

§12**Skrivelse av Jan Jönsson (L) om behovet av skärpt kontroll av avfallshantering. Svar på remiss**

Dnr E2025-03337

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 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.

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna vill börja med att tacka exploateringskontoret för det utförliga svaret på vår skrivelse om behovet av skärpt kontroll av avfallshantering. Vi uppskattar den redogörelse som ges för de rutiner som finns idag, inklusive kontroller vid upphandling, tydliga avtalskrav, samarbete med myndigheter samt de försök som görs med digital spårning av transporter. Det är positivt att kontoret arbetar aktivt för att minska risken för att avfall hanteras på fel sätt och för att motverka kriminella aktörer.

Samtidigt vill Liberalerna lyfta flera punkter som vi menar behöver förstärkas för att säkerställa en långsiktigt säker och transparent avfallshantering. De kontroller som idag görs vid upphandling och genom avtal är viktiga men bygger till stor del

på leverantörernas egna rapporter och frivillig rapportering. Vi ser ett behov av mer systematiska och oberoende stickprov och uppföljningar som kan ge en mer heltäckande bild av verkligheten på plats.

Vi ser också ett behov av att stärka och formalisera samarbetet med polis, ekobrottsmyndigheten, Naturvårdsverket och andra relevanta aktörer. Även om kontoret har dialog och informationsutbyte idag, bör rutiner för detta utvecklas så att man kontinuerligt kan upptäcka och förebygga avancerade brottsupplägg inom avfallsområdet.

Digital spårning av transporter är ett lovvärt initiativ som bör utvärderas och övervägas för fler projekt. Detta kan bli ett effektivt verktyg för att öka transparensen och minska risken att avfall hamnar på fel ställe.

Liberalerna vill därför betona vikten av att dessa åtgärder genomförs systematiskt och konsekvent i alla exploateringsprojekt, så att stadens kontroll av avfallshantering blir både robust och långsiktigt hållbar. Vi ser det som en prioriterad fråga att säkerställa att alla projekt uppfyller höga krav på säkerhet, miljö och rättssäkerhet, samtidigt som man undviker att skapa onödiga administrativa hinder för entreprenörer som agerar korrekt.

§13

Genomförandebeslut för övertagande av allmän platsmark inom detaljplan Marievik i Liljeholmen

Dnr E2025-02903

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering inom fastigheten Årsta 1:1 med flera och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Marievik och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 16,2 miljoner kronor, projektinkomst om 16,1 miljoner kronor samt övertagande av allmän platsmark och allmänna anläggningar utan ersättning, som motsvarar ett anskaffningsvärde om 621,3 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 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:

Projektet Marievik är viktigt för stadens bostadsförsörjning och för att skapa en tät, levande stadsdel. Samtidigt innebär övertagandet av stora allmänna ytor och anläggningar från privata aktörer ett stort ansvar för kommunen. De framtida kostnaderna för drift och underhåll beräknas bli omkring 21 miljoner kronor per år, och anläggningarnas värde på 621 miljoner kronor kommer påverka stadens budget under lång tid.

Det finns flera osäkerheter. Många anläggningar är ännu inte färdiga, vilket gör det svårt att veta exakt hur stora kostnaderna blir. Markföroreningar och risk för översvämning

kan ge oväntade utgifter. När kommunen tar över ansvaret för drift, standard och säkerhet på allmän platsmark som tidigare skötts av privata aktörer behövs tydliga rutiner för budget och uppföljning för att hålla kostnader och kvalitet under kontroll.

Vi ser positivt på att projektet skapar bostäder och offentliga ytor, men vill betona att det är viktigt med tydliga principer för övertagandet och planering av drift och underhåll, så att stadens standard kan upprätthållas och kostnaderna hålls rimliga på sikt.

§14

Information från exploateringskontoret

Dnr E2026-00021

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

Information från förvaltningschefen

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar om:

- Förslaget till utformning av Nobel center har presenterats och kontoret arbetar med avtalsutformning.
- Arbete med kontroll av styrfallsprovning i Katarinaberget, Slussen, pågår.
- Fullmäktiges beslut den 15 december avseende överlåtelse av bussterminalen i Slussen har överklagats.
- Ett ordförandebeslut har fattats i ärendet som rör Ålsten 1:1 till AB Svenska Bostäder.

Projekt Årstafältet

Jesper Skiöld, enhetschef Årstafältet och Östberga, projekt syd, informerar om projektet Årstafältet.

Ärendet behandlas som sammanträdets sista.

§15

Förlikningsavtal med NYAB AB avseende Trollesundsvägen, Entreprenad 1

Dnr E2026-00054

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till förlikningsavtal med NYAB Mälardalen AB enligt bilaga 1 till exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 januari 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Vid protokollet

Kerstin Thörner