

Protokoll 5/2026

Tid Torsdagen den 21 maj 2026 kl. 15.30-16.00

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 1 juni 2026, §§ 1-5, 7, 8, 10-20, 22

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 21 maj 2026, §§ 6, 9, 21

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S)

Ingela Edlund (S)

Lennart Tonell (MP)

Rita Valanko (M)

Fredrik Sand (M)

Gabriel Kroon (SD)

Peter Öberg (L)

Linn Bessner (C)

Tjänstgörande ersättare

Tim Schnoor (V) för Deniz Butros (V)

Agneta Sundberg (V) för Jonathan Metzger (V)

Ersättare:

Emil Bustos (S)

Bengt-Olov Tengmark (S)

Hawo Hassan (S)

Felix Schartner Giertha (MP)

Johan Ekwall (M)

Robert Stahre (M)

Torbjörn Ebérus (M)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Annika Forsing, Sverker Henriksson, Anders Jonsson, Jenny Linné, Carolina Zandén, Anders Öinert, nämndsekreterare Fabian Lind och 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 1 juni 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 om att införa ett “Stockholmsgrönt” och låta stockholmarna vara med och förgröna staden från Dennis Wedin m.fl. (M), dnr. E2026-01517.
2. Skrivelse om att stoppa exploatering i värdefulla grönområden från Dennis Wedin m.fl. (M), dnr. E2026-01518
3. Skrivelse om att ge Stockholms torghandlare bättre villkor – möjliggör permanenta kiosker från Dennis Wedin m.fl. (M), dnr. E2026-01519
4. Skrivelse om att skapa fler gröna och levande platser i Stockholm från Dennis Wedin m.fl. (M), dnr. E2026-01520

§3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan av inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 6 maj 2026 och från den 21 maj 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 21 april 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.

§5

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

Beslut

Protokoll 2/2026 från den 10 mars 2026 för
stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma
råd för funktionshinderfrågor anmäls.

§6

Tilläggsavtal till genomförandeavtal med Region Stockholm samt tilläggsavtal till markavtal med Stockholms Hamnar i Slussen

Dnr E2017-00575, E2025-00263

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal till genomförandeavtal med Region Stockholm inom projekt Slussen.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal till markavtal med Stockholms Hamnar AB avseende mark- och vattenområde för Djurgårdsterminalen vid Slussen.
3. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 april 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.

§7 Ny digital karta till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Stockholms kommun samt ändring i 22 § avseende förorening från hund. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2025-04051

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 mars 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.

§8

Förslag till färdplaner för de regionala stadskärnorna. Anmälan av svar på remiss

Dnr E2025-04019

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 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.

§9**Förslag till författningsändringar till följd av EU:s reviderade avloppsdirektiv. Svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2026-00946

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 28 april 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.

§10

Markanvisning för bostadsändamål inom fastigheten Synålen 4 i Riksby till AB Stockholmshem

Dnr E2026-00764

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Synålen 4 till AB Stockholmshem och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Reservation

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

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 april 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

Vi anser inte att stadens kommunala bostadsbolag ska utöka sin portfölj med ekonomisk ohållbara projekt. Det framgår att bilparkering ska lösas inom kvartersmarken, men om detta inte visar sig lämpligt ska parkeringen lösas i underjordsgarage. Det innebär således en stor ekonomisk osäkerhet i projektet, som vid ett realiserande sannolikt skulle medföra en negativ projektekonomi för Stockholmshem.

I ärendet framgår samtidigt att privata aktörer har visat intresse för platsen, vilket skulle vara en mer framkomlig väg ur stadens samlade perspektiv. Dock kan vi också konstatera att fastigheten ligger i direkt anslutning till Kyrksjölötens naturreservat som också är kärnområde inom ESBO och riksintresse för naturvården, vilket medför ytterligare aspekter att beakta. Givet alla dessa osäkerheter i ärendet finner vi att det vore olämpligt att gå vidare med föreliggande förslag.

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

Ärendet gäller en markanvisning till AB Stockholmshem för bostäder inom fastigheten Synålen 4 vid Spångavägen i Riksby. Avsikten är att platsen ska prövas för Stockholmshus. Fastigheten används idag för parkeringsändamål och arrenderas av en ekonomisk förening. Markanvisningen omfattar cirka 30 lägenheter med hyresrätt.

Sverigedemokraterna ställer sig mycket negativa till förtätningen som sker på bekostnad av parkeringsföreningens fastigheter. Vi föreslår att markanvisningen inte ska genomföras och att avtalet med parkeringsföreningen ska förlängas.

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), Tim Schnoor m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C).

§11

Skrivelse angående bostäder vid Hässelbyverket. Svar på skrivelse från Dennis Wedin m.fl. (M)

Dnr E2026-00893

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 april 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.

Särskilt uttalande

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

Vi tackar kontoret för svaret på vår skrivelse och konstaterar att kontoret delar bilden av att de grundläggande förutsättningarna har förändrats radikalt sedan Högsta domstolens avgörande i frågan om det planerade värmeverket i Lövsta.

Stockholm Exergi äger marken vid Hässelby värmeverk där huvuddelen av de nya bostäderna planerades. Samtidigt som det är självklart att vi måste säkra Stockholms långsiktiga energiförsörjning, så har det också länge funnits en stor oro i Hässelby för vad en omfattande nyproduktion av bostäder på platsen skulle innebära. Inte minst har det handlat om en oro för den redan idag mycket ansträngda trafiksituationen.

Just nu är det oklart exakt vad som kommer att hända med Hässelbyverket. Kontoret framför att nya bostäder i Hässelbyverkets närhet bör avvakta Stockholm Exergis planering för Hässelbyverkets framtid och avvaktar därför

tydligare planeringsförutsättningar. Ett scenario kan vara att Exergi återigen ser över möjligheterna att investera i det befintliga Hässelbyverket, varvid en bostadsutveckling inte längre skulle vara aktuell.

Vi konstaterar att exploateringskontoret, för närvarande, inte bedriver något aktivt arbete med att genomföra bostadsbebyggelse på platsen i enlighet med tidigare inriktning. Med tanke på de ändrade förutsättningarna och den tidskrävande och komplicerade planeringsprocessen som ett omtag innebär, så anser vi att Stockholms stad helt och formellt ska avbryta arbetet med en omfattande bostadsutveckling på platsen för nuvarande Hässelby värmeverk.

§12 Projekt Lövsta värmeverk. Beslut om avbrytande och förgäveskostnader

Dnr E2018-01106

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att avbryta projekt Lövsta värmeverk i sin helhet och resultatför förgäveskostnaderna avseende projektet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 28 451 991 kronor.

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Tim Schnoor m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Gabriel Kroon (SD) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Peter Öberg (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att delvis bifalla förslaget.
 - b. Att exploateringskontoret återkommer med en redovisning av vilka konsekvenser projektets avbrytande får för energiförsörjningen i västerort, utvecklingen av Hässelbyverket samt planerad bostadsutveckling i området.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Vi konstaterar att projektet Lövsta värmeverk nu föreslås avbrytas efter att nödvändigt miljötillstånd för hamnverksamheten slutligt nekats. Därmed ska också betydande förgäveskostnader resultatföras. Det handlar om nära 31 miljoner kronor i skattemedel som lagts ned i ett projekt som inte kan genomföras.

Det är rimligt att projekt som är komplexa och tillståndsberoende innebär osäkerheter. Samtidigt väcker ärendet frågor om hur riskbedömningar och strategiska vägval har hanterats under processens gång. Redan under tidigare skeden stod det klart att hamnfrågan och skyddet för Östra Mälarens vattenskyddsområde var avgörande och potentiellt mycket svåra hinder för projektets genomförande. Trots detta har projektet drivits vidare under lång tid med fortsatta utrednings och konsultkostnader.

Liberalerna menar därför att staden behöver redovisa vilka lärdomar som dragits av processen. Det gäller särskilt hur risker identifierats, värderats och följts upp i större exploaterings och infrastrukturprojekt där externa tillstånd är helt avgörande för genomförandet. Det är viktigt för att stärka den ekonomiska hushållningen och undvika liknande situationer framöver.

Vi efterfrågar också en tydlig redovisning av vilka konsekvenser det avbrutna projektet får för den framtida energiförsörjningen i västerort, för utvecklingen av nuvarande Hässelbyverket samt för möjligheten att utveckla området för bostadsändamål. När ett projekt av denna omfattning avbryts påverkas inte bara ekonomin utan även stadens långsiktiga planering och utveckling.

Det är angeläget att exploateringsnämnden får en samlad återrapportering kring dessa frågor.

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), Tim Schnoor m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Gabriel Kroon (SD) och Linn Bessner (C).

§13 Slutredovisning av utbyggnad för bostäder och handel inom fastigheten Ferdinand 9 i Sundby med Heimstaden Bostad AB

Dnr E2025-03979

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad för bostäder och handel inom fastigheten Ferdinand 9 i Sundby med Heimstaden Bostad AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 15 april 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.

§14 Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för bostäder inom del av fastigheten Solhem 16:1 m.fl.

Dnr E2020-04850

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del av fastigheten Solhem 16:1 m.fl. rörande byte av avtalspart, ändrad upplåtelseform för bostäderna med mera enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 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.

Särskilt uttalande

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

I planbeskrivningen som tillhör detaljplanen som vann laga kraft under 2021 anges att bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt. Det var också förutsättningen i den överenskommelse om exploatering med försäljning som kommunfullmäktige fattade beslut om den 15 februari samma år. Detta innebär att detaljplanens genomförandetid gick ut under våren i år. Vi har givetvis förståelse för att de ekonomiska förutsättningarna kan förändras över tid, inte minst med tanke på rådande omvärldsläge. Det vore dock synd om upplåtelseformen ändras på grund av det, då den mest hållbara byggnationen är den som kan stå i hundratals år. Vi hade gärna sett att den av kommunfullmäktige beslutade

inriktningen om bostadsrätter på platsen fortsatt hade kunnat gälla.

När den grönbå majoriteten i stadsbyggnadsnämnden godkände detaljplanen så gjorde vi ett antal medskick som ska gälla i ett kommande genomförande. Det handlar om att få in grönkompensation och att nya byggnader färgsätts i enlighet med den palett som benämns som "Stockholmsfärger" i byggnadsordningen.

Avslutningsvis har vi länge drivit på för att staden ska ta ett helhetsgrepp för områden runt Spånga station. Det är något som vi även i detta sammanhang vill påminna om vikten av. Detta är inte minst viktigt för att öka tryggheten i området, exempelvis vid viadukten.

§15

Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Stångholmen 1 och Stångholmen 2 i Vårberg till Stångholmens Fastigheter AB

Dnr E2026-00949

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Stångholmen 1 och Stångholmen 2 till Stångholmens Fastigheter AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 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.

§16

Markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Västertorp 1:2 och Västberga 1:1 i Västertorp till Aktiebolaget Stockholmshem. Reviderat inriktningsbeslut

Dnr E2021-00164

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom del av fastigheterna Västertorp 1:2 och Västberga 1:1, intill kvarter Slalomsvängen, till AB Stockholmshem och ger kontoret 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 Slalomsvängen upp till 1,5 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna och Peter Öberg (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till förslag från vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M).

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

Linn Bessner (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 april 2026.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Tim Schnoor m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).

- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) med stöd av Peter Öberg (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

När platsen först skulle provas för eventuell bebyggelse handlade det om behovet för SHIS, ett behov som SHIS sedermera inte längre hade. Då handlade det också om en annan placering, strax norr om Västertorpsplan. Den platsen hade bättre förutsättningar ur ett ekologiskt och grönytemässigt perspektiv.

Det förvånar oss dock att föreliggande förslag handlar om att möjliggöra för det kommunala bolaget Stockholmshem att bygga 60-80 bostäder i Stockholmshus. Kontoret lyfter själva fram flertalet ekonomiska risker kring det aktuella förslaget. Bland annat att planeringen förskjuts i tid vilket påverkar kalkylen negativt så till vida att nuvärdet minskar om inkomster och utgifter skjuts framåt i tiden. Detta kan till exempel ske till följd av överklagade entreprenadupphandlingar eller en utdragen planprocess. En annan ekonomisk osäkerhet är att exploateringsgraden kan komma att minska, vilket i sin tur kan påverka både stadens och byggaktörens möjligheter att realisera projektet.

Med anledning av att Moderaterna inte anser att allmännyttans portfölj ska växa ytterligare, hänsyn tagen till de ekonomiska riskerna, samt att platsen har känsliga naturvärden, så föreslår vi att föreliggande förslag avslås.

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

Aktiebolaget Stockholmshem, föreslås erhålla markanvisning för ny bostadsbebyggelse med cirka 60–80 hyreslägenheter i form av Stockholmshus inom del av Västertorp 1:2 och Västberga 1:1, vid Terrängvägen i Västertorp. Marken avses upplåtas med tomträtt.

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 sociala värden.

- 4) Linn Bessner (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

a. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.

- b. Att det markanvisade området reduceras i dess norra kant.
- c. Att därutöver anföra följande:

Västertorp präglas av den centrala Västertorpsparken, som med sin sammanhängande park- och naturmiljö utgör en del av stadsdelens struktur. Parkleken Lugnet och de omgivande skogspartierna fungerar som en grön oas för barn och familjer, med stora kvaliteter för lek, rörelse och vistelse i naturpräglad miljö.

Centerpartiet ser med viss oro på att den aktuella markanvisningen kan leda till negativa konsekvenser på kopplingen mellan Västertorps centrum och resterande parkområden, samt entrén till Lugnet. Visserligen kan kompletterande bebyggelse höja den upplevda tryggheten på platsen, men får samtidigt inte utformas så att den upplevs göra intrång i stråket. Därför anser vi att möjlig bebyggelse i huvudsak utreds i markanvisningsområdets mellersta och södra del, och leda till en utformning som tar hänsyn till och stärker denna stråkkoppling.

Samtidigt som vi står fast vid att Lugnet ska fredas totalt från bebyggelse behöver Stockholm fler bostäder, och viss varsam förtätning ska vara möjlig även i Västertorp. En förutsättning för att Centerpartiet ska stå bakom projektet framgent är således att dessa synpunkter tas i beaktning.

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), Tim Schnoor m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

§17 Genomförandebeslut för projekt Slakthusområdet etapp 2a

Överenskommelse om exploatering och exploateringsavtal med försäljning och tomträtt, för kontor, centrumändamål och gymnasieskola inom fastigheterna Kylhuset 26 m.fl. i Johanneshov med Atrium Ljungberg via dotterbolag, Corem Stadion AB samt Skolfastigheter i Stockholm AB SISAB

Dnr E2026-01011

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av exploatering inom fastigheten Kylhuset 26 m.fl. och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Slakthusområdet etapp 2a och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra delprojektet till en projektutgift om 391,0 miljoner kronor, en projektinkomst om 39,5 miljoner kronor och en total försäljningsinkomst om cirka 24,2 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal inklusive överenskommelse om exploatering avseende del av fastigheterna Arenan 2, Arenan 3 och Enskede Gård 1:1 inklusive överlåtelse av mark inom del av Enskede Gård 1:1 till Corem Stadion AB med en preliminär köpeskillning om cirka 22,9 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 april 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.

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna ser positivt på den fortsatta utvecklingen av Slakthusområdet och ambitionen att skapa en levande och attraktiv stadsdel med kultur, verksamheter och nya arbetsplatser. Områdets historiska miljöer och identitet är viktiga värden att bevara och utveckla.

Samtidigt är det nödvändigt att hålla fast vid en tydlig ekonomisk disciplin i genomförandet. Det aktuella delprojektet redovisar ett betydande negativt nettonuvärde och en låg täckningsgrad, samtidigt som investeringsutgifterna är omfattande. Även om exploateringskontoret bedömer att Slakthusområdet som helhet kommer att ge ett överskott, måste varje större delprojekt präglas av noggrann kostnadskontroll och återhållsamhet med riskdrivande lösningar.

Liberalerna ser också att kontoret själv pekar på flera ekonomiska och genomförandemässiga osäkerheter kopplade till bland annat ledningsomläggningar, bulleråtgärder, skyfallshantering och ett komplext genomförande i en tät och pågående verksamhetsmiljö. Det understryker vikten av löpande och transparent ekonomisk uppföljning samt tydlig riskrapportering till nämnden under hela projektets genomförande.

Det är viktigt att ambitionerna kring kultur, stadsliv och identitet inte används som argument för att acceptera bristande kalkyldisciplin eller successivt ökande kostnader. Staden behöver säkerställa att projektet genomförs med långsiktig ekonomisk hållbarhet och god hushållning med skattebetalarnas pengar.

Linn Bessner (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Centerpartiet välkomnar att utvecklingen av Slakthusområdet nu kan ta nästa steg och delar ambitionen om en levande blandstad med ett starkt kultur- och nöjesliv. Det är positivt att stadens berörda kontor tagit bullerfrågan på allvar och identifierar de målkonflikter som kan uppstå när bostäder planeras i nära anslutning till musik- och evenemangsverksamheter.

Samtidigt konstateras att sådana konflikter i förlängningen riskerar att leda till begränsningar av verksamheterna och därmed påverka möjligheterna att förverkliga visionerna för

området. Vi ser ett tydligt behov av fortsatt vaksamhet i frågan. Skyddet för kultur- och musikverksamheterna bygger fortfarande i stor utsträckning på framtida projektering, kontrollmätningar och tekniska åtgärder, en “det här får lösas senare”-mentalitet som oroar oss. För att Slakthusområdet långsiktigt ska kunna utvecklas som en plats för kultur, musik och stadsliv krävs robusta och långsiktiga förutsättningar även i kommande detaljplaneetapper.

Centerpartiet har tidigare föreslagit att kulturljudzoner ska prövas som ett verktyg för att skapa tydligare och mer långsiktiga spelregler mellan bostäder och etablerade kultur- och nöjesverksamheter, något vänstermajoriteten valt att avvisa. Om politiken menar allvar med ambitionen om ett levande kvälls- och nattliv i Slakthusområdet måste man också våga pröva verktyg som skapar acceptans för att musik och evenemangsbuller är en naturlig del av platsens karaktär.

§18**Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder inom fastigheterna Örby 4:1 och Fackverket 1 i Högdalen med Bergsundet Projekt Sjösavägen AB samt Fackverket AB. Genomförandebeslut samt ägarbyte**

Dnr E2026-00968

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom fastigheterna Örby 4:1 och Fackverket 1 för projekt Sjösavägen till en projektutgift om 27,3 miljoner kronor, en projektinkomst om 2,1 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.
2. Exploateringsnämnden godkänner ägarbyte för markanvisningen Fackverket 1 samt del av Örby 4:1 med Dormare AB enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Reservation

Gabriel Kroon (SD) 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), Tim Schnoor m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

Ärendet avser genomförandebeslut för exploateringskontorets arbeten för projektet Sjösavägen. Projektområdet är beläget längs Sjösavägen, där hyresrätter

ska byggas fördelat på tre kvarter, om cirka 150 bostäder totalt.

Sverigedemokraterna ställer sig mycket negativa till förtätningen på den föreslagna marken som idag är delvis naturmark och delvis mark för p-platser. 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), Tim Schnoor m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Peter Öberg (L) och Linn Bessner (C).

§19

En kortare instanskedja för mark- och miljöärenden (SOU 2025:122). Anmälan om svar på remiss

Dnr E2026-00749

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 april 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.

§20 Information från exploateringskontoret

Dnr E2026-00021

Beslut

1. Exploateringsnämnden tackar för informationen.

Förvaltningschefens information

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar bland annat om:

- Slussendagen äger rum den 6 juni.
- Kontoret återkommer till nämnden med lägesredovisning av Slussen i höst.
- Kontoret har träffat Svenska Fotbollförbundet gällande framdrift av den nya anläggningen i Kista, vilken går enligt plan.
- Genomgång av stadens näringslivspolicy och etableringsstrategi för kontorets ledningsgrupp.
- Anläggningsbetong baserad på cement producerad med CCS-teknik platsgjöts för första gången i Sverige i Hagastaden. Denna typ av cement minskar klimatavtrycket med 70 procent.
- Exploateringskontoret är bäst i Sverige i Jämix 2026, en mätning av jämställdhet för kommunala förvaltningar.

Marknadsläget

Anders Öinert från exploateringskontoret ger en dragning om marknadsläget.

Ärendet avhandlas som sammanträdets sista.

§21**Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder, kommersiella lokaler samt planstöd för skolverksamhet inom fastigheten Eremiten 2 och Kilaberg 1 i Midsommarkransen med Balder Eremiten AB och Fastighets AB Kilaberg 1. Genomförandebeslut**

Dnr E2022-02216

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom fastigheterna Eremiten 2 och Kilaberg 1 för projekt Eremiten 2 m.fl. till en projektutgift om 32,7 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 april 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.

§22

Projekt Telestaden. Lägesredovisning och föravtal till exploateringsavtal för Burmanstorp 1 m.fl.

Dnr E2018-00898

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna lägesredovisningen för projekt Telestaden.
2. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna föravtal till exploateringsavtal med Farsta stadsutveckling AB avseende Burmanstorp 1 med flera.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 april 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.

Särskilt uttalande

Peter Öberg (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna välkomnar att Projekt Telestaden nu kan gå vidare i en mer genomförbar form och att ett tidigare slutet verksamhetsområde successivt kan omvandlas till en mer öppen och integrerad stadsdel med bostäder, verksamheter och förbättrade kopplingar till omgivningen. Projektet har stor betydelse för utvecklingen av Farsta och söderort och kan bidra med mellan 1 000 och 1 500 nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

Samtidigt är det tydligt att projektets ekonomiska förutsättningar har försämrats jämfört med tidigare beslut. Det negativa nettonuvärdet har ökat och täckningsgraden har försämrats. Därtill har tidigare markanvisad mark utgått ur projektet, vilket innebär att staden inte längre får några

försäljningsinkomster inom ramen för den aktuella inriktningen. Projektet har också behövt reduceras kraftigt i omfattning för att kunna bedömas som genomförbart under rådande marknadsförutsättningar.

Vi ser positivt på att exploateringskontoret har arbetat om projektet för att minska riskerna och tydliggöra ansvarsfördelningen, inte minst genom att låta byggaktören bära ett större ansvar för utbyggnaden av allmän platsmark. Det är en rimlig väg framåt i ett läge där stora infrastruktursatsningar och externa beroenden tidigare skapade betydande osäkerheter.

Samtidigt behöver staden vara tydlig med att även projekt som har stora stadsutvecklingsvärden måste präglas av långsiktig ekonomisk hållbarhet och noggrann uppföljning. När stora delar av den tidigare planerade helheten skjuts på framtiden finns också en risk att staden längre fram ställs inför omfattande investeringsbehov kopplade till infrastruktur och allmän plats utan att motsvarande intäkter säkerställs.

Det är därför viktigt att kommande revidering av inriktningsbeslutet för hela projektpaketet Larsboda strand innehåller en tydlig och samlad redovisning av de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna, riskerna och ansvarsfördelningen mellan staden och berörda aktörer.

Vid protokollet

Fabian Lind