# Protokoll 10/2026

**Tid** Torsdagen den 5 november 2026 kl. 15.30-15.45

**Plats** Stora kollegiesalen, Stadshuset

**Justering** Måndagen den 16 november 2026, §§ 1-8, 10-15, 17-20

*Omedelbart justerade paragrafer*
**Justering** Torsdagen den 5 november 2026, §§ 9, 16

Anders Österberg Rita Valanko

## Närvarande

### Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Margareta Stavling (S)
Anders Göransson (S)
Ingela Edlund (S)
Deniz Butros (V)
Tim Schnoor (V)
Lennart Tonell (MP)
Rita Valanko (M)
Gabriel Kroon (SD)
Linn Bessner (C)

### Tjänstgörande ersättare

| | |
|---|---|
| Johan Ekwall (M) | för Dennis Wedin (M) |
| Robert Stahre (M) | för Fredrik Sand (M) |
| Torbjörn Ebérus (M) | för Peter Öberg (L) |

### Ersättare:

Emil Bustos (S)
Maj-Len Eklund (S)
Hawo Hassan (S)
Joel Wiklund Abdelmoez (V)
Anders Edin (SD)
Patrick Amofah (C)

## Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Susanne Bengtsson, Göran Carlberg, Jonas Claeson, Annika Forsing, Anders Jonsson, Carolina Zandén och nämndsekreterare Fabian Lind samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky.

# § 1
# Val av justerare och tid för justering

## Beslut

Exploateringsnämnden utser Rita Valanko (M) att tillsammans med ordföranden Anders Österberg (S) justera dagens protokoll.
Justering sker måndagen den 16 november 2026.

## § 2
## Frågor för beredning

Inga frågor för beredning.

Fleminggatan 4
Box 8311
104 20 Stockholm
https://start.stockholm/exploateringskontoret

# §3
# Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan av inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 20 oktober 2026 och från den 5 november 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 13 oktober 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 5/2026 från den 13 oktober 2026 för stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor anmäls.

# §6
# Ekonomisk uppföljning per oktober, 2026

Dnr E2026-00089

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande den 3 november 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
# Resultatföring av projektkostnader

E2026-02870

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Bergholmsbacken i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 35 559 000 kronor.

2. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Blackebergsvägen-Islandstorget i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 11 093 000 kronor.

3. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Bromstensgluggen i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 28 500 000 kronor.

4. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende projekt Centrala Telefonplan i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 27 638 000 kronor.

5. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Energihamnen i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 15 000 000 kronor.

6. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Entré Bagarmossen i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 12 277 000 kronor.

7. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende projekt Finlandsgatan i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 38 910 000 kronor.

8. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Frihamnen i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 15 000 000 kronor.

9. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta projekt Fruängens centrum i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 6 045 000 kronor.

10. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta programmet för Fruängen i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 6 228 000 kronor.

11. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Hamnpåfarten i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 20 000 000 kronor.

12. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Hjorthagskransen i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 6 400 000 kronor.

13. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende projekt Husby centrum i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 13 655 000 kronor.

14. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Karlsvik i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 34 613 000 kronor.

15. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Kolkajen i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 104 400 000 kronor.

16. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta projekt Kristineberg gemensamt i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 9 668 000 kronor.

17. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta projekt Kärrtorp IP i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 19 423 000 kronor, samt uppdrar åt exploateringskontoret att återta beställning av detaljplan från stadsbyggnadsnämnden.

18. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Loudden i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 50 000 000 kronor.

19. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Magelungens strand i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 7 099 000 kronor.

20. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta projekt Nybohovsskolan i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 7 677 000 kronor,

samt uppdrar åt exploateringskontoret att återta beställning av detaljplan från stadsbyggnadsnämnden.

21. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Odde i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 25 900 000 kronor.

22. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta Program Älvsjö Örby i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 20 100 000 kronor.

23. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende projekt Riddersvik i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 35 479 000 kronor.

24. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Rogaland i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 13 400 000 kronor.

25. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Ropsten i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 6 100 000 kronor.

26. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta projekt Sergelgången etapp 2 i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 9 654 000 kronor.

27. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta projekt Skrubba Norra verksamhetsområde i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 6 399 000 kronor, samt uppdrar åt exploateringskontoret att återta beställning av detaljplan från stadsbyggnadsnämnden.

28. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta projekt Skärgårdsskogen i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 12 639 000 kronor, samt uppdrar åt exploateringskontoret att återta beställning av detaljplan från stadsbyggnadsnämnden.

29. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta programmet för Spångadalen i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 17 860 000 kronor.

30. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta programmet för Stockholmsporten i sin

helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 7 177 000 kronor.

31. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende projekt Södertäljevägen kontor i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 24 234 000 kronor.

32. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Södra Värtan i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 147 000 000 kronor.

33. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Telestaden i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 6 922 000 kronor.

34. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Valparaiso i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 55 000 000 kronor.

35. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta programmet för Vinsta industriområde i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 6 933 000 kronor.

36. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Värmdö vid värmeverket/Blidö i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 5 380 000 kronor.

37. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna och därmed avsluta projekt Växthusvägen i sin helhet i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 6 998 000 kronor, samt uppdrar åt exploateringskontoret att återta beställning av detaljplan från stadsbyggnadsnämnden.

38. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Årstafältet etapp 1 i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 299 000 000 kronor.

39. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Årstafältet etapp 2 och 3 i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 19 000 000 kronor.

40. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Årstafältet etapp 4 i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 44 000 000 kronor.

41. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Årstafältet etapp 5N i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 19 000 000 kronor.

42. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Årstafältet etapp 5S i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 5 000 000 kronor.

43. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Årstafältet etapp 6 i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 16 000 000 kronor.

44. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Årstafältet etapp 7 i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 36 000 000 kronor.

45. Exploateringsnämnden beslutar att resultatföra kostnaderna avseende del av projekt Årstastråket etapp 2 i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, 31 747 000 kronor.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 oktober 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
# Godkännande av stadgeändring för Ekonomiska föreningen Uppgård

E2026-02739

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna att § 17 i stadgarna för den Ekonomiska föreningen Uppgård tas bort.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 oktober 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
# Tilläggsavtal till slutreglering med Region Stockholm, östra Hagastaden

Dnr E2026-01295

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna att kontoret tecknar tilläggsavtal med Region Stockholm för slutreglering av östra Hagastaden enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 september 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
# Projekt Tranebergsvägen 81. Reviderat inriktningsbeslut

Dnr E2022-01706

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Tranebergsvägen 81 upp till 1,6 miljoner kronor (reviderat inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

## 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 30 september 2026.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).

2. Rita Valanko m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

   Vid stadsbyggnadsnämndens beslut om start-PM 2023 utgick område A, samtidigt som det totala antalet bostäder ändå skulle hållas samma nivå. Av för oss helt uppenbara skäl påtalade vi då risken i att omfattningen på den kvarvarande delen på Myrberget skulle komma att behöva utökas. Nu ser vi resultatet av det. Det geografiska området som planeras tas i anspråk har utökats och antalet bostäder växt från cirka 53 till cirka 60 stycken. Intrånget i den värdefulla naturmiljö blir således än mer omfattande än vad som tidigare förts fram av S-styret.

Myrberget är ett grönområde med såväl höga naturvärden som av stor betydelse för rekreationsmöjligheterna i området. Det är inte bara ett värdefullt grönområde för alla som bor i närområdet, det är exempelvis också en viktig plats för Alviksskolans idrottslektioner där elever i alla åldrar får möjligheter att idrotta i en grön miljö.
I ljuset av detta är det uppenbart att grönskan på Myrberget behöver skyddas och vi har därför yrkat på att det pågående planarbetet ska avbrytas. I samband med samrådet inkom det dessutom omfattande kritik mot den planerade bebyggelsen utmed Tranebergsvägen.

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

   Ärendet är ett reviderat inriktningsbeslut för projekt Tranebergsvägen 81 i Alvik. Exploateringsnämnden anvisade i maj 2023 mark inom del av Alvik 1:1 till Gunnar Nordfeldts AB för cirka 53 hyreslägenheter med tomträtt. Antalet bostäder har sedan dess ökat till cirka 60 hyreslägenheter, varav sex LSS-bostäder, samt en lokal i bottenvåningen. Projektutgifterna har ökat från cirka 9,7 miljoner kronor till cirka 18,2 miljoner kronor till följd av flytt av nätstation och busshållplats samt ombyggnad av kantstenar. Täckningsgraden har sjunkit från 214 procent till 170 procent. Marken är i gällande detaljplan avsatt som park eller planterad allmän plats och utgörs idag av en grönyta i ett småskaligt bostadsområde från 1950-talet.

   Sverigedemokraterna ställer sig mycket negativa till förtätningen på den föreslagna marken som idag är grönyta avsatt som park. Förtätningen riskerar att leda till ökad segregation samt minska områdets attraktivitet. Projektets utgifter har dessutom nästan fördubblats sedan det ursprungliga beslutet, vilket visar att platsen inte är lämplig för exploatering.

## 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) och Linn Bessner (C).

# §11
# Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostäder inom fastigheterna Springbrunnen 1 och del av Grimsta 1:2 m.fl. i Hässelby gård med Svante Jernberg Fastigheter Springbrunnen AB. Genomförandebeslut

Dnr E2023-00212

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna förslag till genomförande av exploatering inom fastigheterna Springbrunnen 1 och del av Grimsta 1:2 m.fl. för projekt Springbrunnen till en projektutgift om 16,3 miljoner kronor och en försäljningsinkomst om cirka 42,7 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

2. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Springbrunnen 1 och del av Grimsta 1:2 m.fl. till Svante Jernberg Fastigheter Springbrunnen AB med en preliminär köpeskilling om cirka 42,7 miljoner kronor enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.

## Reservation

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

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 september 2026.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Rita Valanko m.fl. (M) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).

2. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Ärendet gäller genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering med försäljning av mark till Svante Jernberg Fastigheter Springbrunnen AB för cirka 68 hyreslägenheter i två flerbostadshus vid Hässelby gårds bollplan intill Loviselundsvägen. Köpeskillingen beräknas till cirka 42,7 miljoner kronor och projektutgifterna till cirka 16,3 miljoner kronor. Marken är idag både trädbevuxen och hårdgjord och används som infart och parkering till fotbollsplanen samt som återvinningsstation. Projektutgifterna avser i huvudsak flytt av parkeringen och infarten till bollplanen från den mark som säljs. Gällande detaljplaner medger idrotts- och parkeringsändamål. Staden har sedan tidigare markanvisat cirka 550 bostäder längs Maltesholmsvägen, varav cirka 280 i Hässelby gård.

Sverigedemokraterna ställer sig mycket negativa till förtätningen intill Hässelby gårds bollplan, där staden tvingas bekosta flytt av parkering och infart för att frigöra mark åt byggaktören. Hässelby gård belastas redan av en omfattande förtätning längs Maltesholmsvägen. Ytterligare byggnation riskerar att leda till ökad segregation samt minska områdets attraktivitet. Vi är försiktigt positiva till att utveckla redan hårdgjord yta med varsam byggnation. Detta får dock inte ske på bekostnad av trädbevuxen mark, p-platser eller idrottsplatsens funktion.

## 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), Rita Valanko m.fl. (M) och Linn Bessner (C).

# §12
# Tilläggsavtal till avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. med Stockholms Hamn AB samt upplåtelse av arrende inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4 till Stockholms Hamn Fastighets AB

Dnr E2026-02673

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att teckna tilläggsavtal till avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. med Stockholms Hamn AB.

2. Exploateringsnämnden beslutar att ge exploateringskontoret i uppdrag att upplåta arrende inom del av fastigheten Stockholm Ladugårdsgärdet 1:4 till Stockholms Hamn Fastighets AB.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 september 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.

# §13
# Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Stralsund med flera på Ladugårdsgärdet till HSB Bostad AB

Dnr E2026-02559

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del fastigheten Stralsund 1, del av Ladugårdsgärdet 1:9 samt del av Ladugårdsgärdet 1:47 på Ladugårdsgärdet till HSB Bostad AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 28 september 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
# Reviderat genomförandebeslut för Rågsveds naturreservat

Dnr E2024-02122

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandet av sanering och återställande av naturmark inom fastigheten Älvsjö 1:1 och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande för projekt Rågsveds naturreservat och att exploateringsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift om 170,8 miljoner kronor.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 juni 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

Rita Valanko m.fl. (M) och Linn Bessner (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

> I samband med att naturreservatet inrättades år 2018 kopplades ett genomförandebeslut om 54,9 mnkr till projektet genom beslut i kommunfullmäktige. Vi konstaterar nu att den kostanden var en glädjekalkyl från det dåvarande S-styret och att föreliggande genomförandebeslut omfattar en kostnadsökning till 170,8 mnkr, en ökning på hela 311 procent.
>
> I underlaget till kommunfullmäktige den 28 maj 2018 framgick att sanering av mark genom biologiska processer inte tidigare hade prövats i Stockholm, varför det var svårt att uppskatta de slutgiltiga kostnaderna för den typen av sanering. Kostnadsuppskattningen för sanering av marken inom den

södra delen av Snösätra industriområde sades vara preliminär och grundade sig på tidigare utförda markprovtagningar. I ärendet framgick att kostnaden kunde komma att ändras beroende på mängden föroreningar som påträffades.

Med anledning av dessa osäkerheter ingick därför ett riskpåslag om 10 procent i den ekonomiska kalkylen, för merkostnader som eventuellt skulle kunna uppkomma. Vi kan nu konstatera att denna kalkyl var väldigt långt ifrån den slutliga kostnaden, även riskpåslaget inkluderat.

Nämnden delgavs en lägesredovisning under hösten 2024, men det är också den enda sedan genomförandebeslutet. I den framgick att kostnaderna preliminärt skulle kunna landa på mellan 50-120 mnkr och att ett nytt genomförandebeslut skulle krävas. Att även den högsta preliminära kostnaden överskrids med hela 50 mnkr är självklart inte acceptabelt. Lägesredovisningen byggde på kostnadsbedömningar från våren 2023 och ytterligare ökningar bör rimligen ha varit kända för kontoret betydligt tidigare än för tidpunkten i föreliggande tjänsteutlåtande. Att nämnden nu ställs inför fullbordat faktum är inte acceptabelt och vi förutsätter att kontoret ser över sina rutiner i syfte att säkerställa att liknande situationer inte uppkommer i framtiden.

# §15
# Förnyad markanvisning för bostadsändamål inom fastigheten Sätra 2:1 i Bredäng (Mälarhöjden etapp 2) inom Fokus Skärholmen till Storstaden Stockholm Bostad AB

Dnr E2025-01984

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Sätra 2:1 till Storstaden Stockholm Bostad AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

## Reservation

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

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 september 2026.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Rita Valanko m.fl. (M) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).

2. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

   Ärendet gäller en förnyad markanvisning till Storstaden Stockholm Bostad AB för cirka 100 bostadsrätter inom Mälaräng etapp 2 i Bredäng. Bolaget markanvisades 2017 efter ett jämförelseförfarande och markanvisningen har förlängts i flera omgångar men har nu löpt ut under diskussionerna om en överenskommelse om exploatering. Bolaget har under 2026 förvärvats av ALM Equity AB. Kommunfullmäktige beslutade i maj 2026 att skjuta upp genomförandet av etapp 2 till dess att de genomförandemässiga förutsättningarna har förbättrats. Markanvisningen föreslås gälla i två år och marken överlåtas med äganderätt.

Sverigedemokraterna ställer sig negativa till att förnya en markanvisning för en etapp som kommunfullmäktige självt har skjutit på framtiden. Staden bör inte binda upp marken i ytterligare två år till en byggaktör som under nio år inte har kunnat genomföra projektet och som nu bytt ägare. Vi ställer oss därutöver mycket negativa till förtätningen i Mälaräng, som 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), Rita Valanko m.fl. (M) och Linn Bessner (C).

# §16
# Projekt Stångholmsbacken i Vårberg. Reviderat genomförandebeslut samt beslut om avbrytande av delar av projektet och förgäveskostnader

Dnr E2025-00402

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringskontoret godkänner för sin del förslag till avbrytande och förgäveskostnader för del av projekt Stångholmsbacken och föreslår att kommunfullmäktige godkänner avbrytande av del av projekt Stångholmsbacken och att förgäveskostnaderna avseende delar av projektet resultatförs i exploateringsnämndens årsbokslut 2026, värde 24 628 956 kronor.

2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom fastigheten Stångholmen 1 och del av Stångholmen 2 som del av projekt Stångholmsbacken till en projektutgift om 2,3 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

3. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

## Reservation

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

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 september 2026.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Rita Valanko m.fl. (M) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).

2. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Ärendet gäller projekt Stångholmsbacken inom Fokus Skärholmen, där gällande detaljplan från 2022 medger cirka 500 bostäder och en förskola. Projektet pausades 2025 eftersom flera byggaktörer saknade ekonomiska förutsättningar att genomföra sina delar och delarna var beroende av varandra. Kontoret föreslår nu att de återstående bostadskvarteren avbryts och att förgäveskostnader om 24 628 956 kronor resultatförs i nämndens årsbokslut 2026. Samtidigt föreslås genomförande av cirka 90 hyreslägenheter inom Stångholmen 1 och del av Stångholmen 2 med Stångholmens Fastigheter AB, till en projektutgift om 2,3 miljoner kronor och ett nettonuvärde om cirka 2 miljoner kronor.

Sverigedemokraterna godtar att de återstående delarna av projektet avbryts och att förgäveskostnaderna resultatförs. Vi avslår däremot det fortsatta genomförandet inom Stångholmen 1 och del av Stångholmen 2. Projektet har redan visat sig sakna genomförbarhet och marginalen i den återstående delen är i det närmaste obefintlig. Sverigedemokraterna ställer sig mycket negativa till fortsatt förtätning i Vårberg, som 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), Rita Valanko m.fl. (M) och Linn Bessner (C).

## Särskilt uttalande

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

Vi ser positivt på att delar av projektet Stångholmsbacken nu kan återupptas och bidra med omkring 90 nya hyresrätter i Vårberg, däribland bostäder enligt LSS. Det är ett välkommet tillskott som bidrar till den fortsatta utvecklingen av Fokus Skärholmen.

På platsen finns idag en befintlig byggnad som är tomställd. Projektet kommer därför leda till en mer levande stadsmiljö i området, genom både de nya bostäderna och bottenvåningslokalen mot gatan. Med bostäder och entréer mot gaturummet skapas en ökad befolkningstäthet och mer

aktivitet i området, vilket stärker stadslivet och upplevelsen av trygghet i de offentliga rummen.

Samtidigt vill vi framhålla vikten av att stadens bostadsbyggande utvecklas i en alltmer resurseffektiv riktning. När befintliga byggnader behöver rivas bör möjligheterna att återbruka byggnadsmaterial tas tillvara i så stor utsträckning som möjligt. Vi ser därför positivt på att förutsättningarna för återbruk av material från den befintliga byggnaden kommer att studeras närmare i samband med detaljprojekteringen. Även om förutsättningarna varierar mellan olika projekt är det angeläget att staden fortsätter uppmuntra sådana initiativ och verkar för att återbruk ökar i plan- och stadsbyggnadsprocesser.

# §17
# Markanvisning för transformatorstation inom fastigheten Bredäng 1:2 i Skärholmen till Ellevio AB

Dnr E2026-02746

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för transformatorstation inom fastigheten Bredäng 1:2 till Ellevio AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar en ändring av detaljplan för området.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 september 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.

# §18
# Bostäder inom fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Västberga 1:1 i Midsommarkransen. Inriktningsbeslut

Dnr E2026-00225

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Svärdsliljan upp till 37 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

## Reservation

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

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 september 2026.

## Nämndens behandling av ärendet

### Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Rita Valanko m.fl. (M) och Linn Bessner (C) föreslår (se beslutet).

2. Gabriel Kroon (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

   Kontoret föreslås få i uppdrag att starta detaljplan utan byggaktör för cirka 300 lägenheter och ett mobilitetshus inom projekt Svärdsliljan i Midsommarkransen. Området ligger mellan flerbostadshusen längs Midsommarvägen och Södertäljevägens påfart till E4/E20 och utgörs av ett kuperat skogsparti som är planlagt som parkmark. Platsen består av ekskog, tallskog och hällmark och används som rekreationsyta av närboende, intilliggande förskolor och hundägare. Planeringen föreslås fortsätta upp till 37 miljoner kronor.

Sverigedemokraterna ställer sig mycket negativa till förtätningen på den föreslagna marken som idag är naturmark med stora naturvärden och sociala värden. Förtätningen riskerar att leda till ökad segregation samt minska områdets attraktivitet. Skogspartiet är en välbesökt grönyta för närboende och förskolor och bör bevaras.

## 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), Rita Valanko m.fl. (M) och Linn Bessner (C).

## Särskilt uttalande

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

Projektet kommer att stärka kopplingarna mellan Midsommarkransen, Liljeholmen, Västberga och Årstaberg. Närheten till Midsommarkransens centrum kommer att innebära goda boendemiljöer med tillgång till caféer, butiker och kollektivtrafik och projektet bedöms även bidra till ökad trygghet i området.

Det är efterlängtat med ett pilotprojekt där markanvisning sker i senare skede av planprocessen när fler förutsättningar är klarlagda, främst gällande genomförbarhet och ekonomi. Just denna plats är särskilt lämplig för detta förfarande då staden kan säkerställa kostnadseffektiva lösningar genom att i tidiga skeden utreda platsens förutsättningar och knäckfrågor.

Området består idag av kuperad hällmarksskog med varierande naturvärden. Då projektet är omfattande på en begränsad yta finns risk att delar med högre naturvärde kan komma att påverkas negativt. Området är idag mycket påverkat av buller från E4/E20 vilket påverkar vistelsevärdena. Det är positivt att kontoret i detta tidiga skede gör bedömningen att påverkan på ekologiska och rekreativa värden kan begränsas genom anpassningar av bebyggelsens placering och genom kompensationsåtgärder, samt att berg och värdefulla träd i hög grad bedöms kunna bevaras. Vi vill särskilt påpeka att värden inom naturvärdesklass 1 eller 2 behöver värnas. Som en del av grönkompensationen vill nämnden även framföra att bullerplank bör utredas utmed motorvägen för det aktuella området.

Fleminggatan 4
Box 8311
104 20 Stockholm
https://start.stockholm/exploateringskontoret

# §19
# Sammanträdestider 2027 för exploateringsnämnden

Dnr E2026-03030

## Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden fastställer datum för sammanträdestider 2027 enligt följande:

   18 februari (verksamhetsplan 2027)
   11 mars (verksamhetsberättelse 2026)
   22 april (flerårsbudget)
   20 maj
   10 juni (tertialrapport 1)
   26 augusti
   16 september (tertialrapport 2)
   7 oktober
   11 november
   9 december

2. Exploateringsnämnden fastställer datum för möte med exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor till den 7 oktober, i anslutning till nämndens ordinarie sammanträde.

3. Exploateringsnämnden beslutar att hålla utbildning för den nya exploateringsnämnden under första kvartalet 2027.

4. Exploateringsnämnden beslutar att bjuda den gamla och nya exploateringsnämnden till en skiftesmiddag under första kvartalet 2027.

## Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 oktober 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.

Fleminggatan 4
Box 8311
104 20 Stockholm
https://start.stockholm/exploateringskontoret

# §20
# Information från exploateringskontoret

Dnr E2026-00021

## Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

### Information från förvaltningschefen

Thomas Andersson informerar om:

- Information kring § 7 på dagens sammanträde. Ej aktiverbara kostnader har löpande tagits på driften tidigare.
- De första delarna av Årstafältet öppnar igen fredag 6 november. Invigning vid kl. 15.30 följt av operasång och öppet hus.
- Slutplädering gällande tvisten med aktören Skåp i Hovrätten 5 november. Domslut förväntas innan jul.
- Beslut om avgäldsräntan överklagades till HD i augusti och kontoret har ännu inte fått besked om prövningstillstånd.
- Riksbankens räntehöjning denna vecka och vad den betyder för nämndens verksamhet.
- Nästa sammanträde, som är det sista för mandatperioden, kommer att hållas i Tekniska nämndhuset.
- Det planeras för en skiftesmiddag för den gamla och den nya nämnden. Kontoret återkommer med datum senare.