

Tid Torsdagen den 9 november 2023 kl. 16.45 – 17.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 20 november 2023, §§ 1-17, 20-23

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 9 november 2023, §§ 18, 19

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

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

Margareta Stavling (S)
Anders Göransson (S)
Jonathan Metzger (V)
Lennart Tonell (MP) §§ 1-14, 16, 18-23
Rita Valanko (M)
Fredrik Sand (M)
Anders Edin (SD)
André Nilsson (L)
Svante Linusson (C)

Tjänstgörande ersättare:

Emil Bustos (S) för Ida Mohlander (S)
Tim Schnoor (V) för Clara Lindblom (V) §§ 1-7, 9-23
Agneta Sundberg (V) för Clara Lindblom (V) § 8
Felix Schartner Giertha (MP) för Lennart Tonell (MP) §§ 15, 17

Ersättare:

Tove Lönstad (S)
Bengt-Olov Tengmark (S)
Maj-Len Eklund (S)
Agneta Sundberg (V) §§ 1-7, 9-23
Felix Schartner Giertha (MP) §§ 1-14, 16, 18-23
Robert Stahre (M)
Torbjörn Ebérus (M)
Gabriel Kroon (SD)
Patrick Amofah (C)
Aron Modig (KD) §§ 1-9

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Britta Eliasson, Sverker Henriksson, Lena Holm, Anders Johnson, Niklas Karlsson, Carolina Zandén, nämndsekreterare Kerstin Thörner, borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-7, från stadsrevisionen Mia Sydow Mölleby § 2, Ulf Fridebäck § 2, Tomasz Czarnik § 2, Anette Carlstedt § 2 och Susanne Eriksson § 2.

§ 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 20 november 2023.

§ 2**Frågor för beredning och information från stadsrevisionen**Skrivelser för beredning

Anmälan görs av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden enligt följande:

1. Skrivelse om grönytekomensation från Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) dnr E2023-04528

Beslut

Exploateringsnämnden överlämnar skrivelsen till exploateringskontoret för beredning.

Information från stadsrevisionen

Stadsrevisionen besöker exploateringsnämnden och informerar om revisionens uppdrag.

Beslut

Exploateringsnämnden tackar för informationen.

Fråga om trafiksituationen för cyklister vid Slussen

Svante Linusson (C) ställer två frågor om trafiksituationen för cyklister vid Slussen.

Svante Linusson (C) beskriver en besvärlig trafiksituation för cyklister som färdas från Södermalmstorg och norrut på Guldbron och undrar om fotgängarnas utrymme på Guldbrons östra sida är proportionerligt i förhållande till cyklisternas totala utrymme på bron. Frågeställaren vill veta bakgrund och överväganden som exploateringskontoret gjort i planeringen av platsen.

Svante Linusson (C) undrar även varför det inte är allrött i korsningen Slussplan/Slussbron till förmån för cyklister som ska cykla vidare mot Nacka eller Söder Mälarstrand. Avsaknaden av allrött i korsningen skiljer sig från andra korsningar i staden och frågeställaren undrar även vad staden har för principer kring allrött i stadens flervägs-korsningar.

Förvaltningschef Thomas Andersson ber att få återkomma med svar på frågorna.

Beslut

Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att besvara frågan vid ett kommande sammanträde.

§ 3

Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 25 oktober 2023 och från den 9 november 2023 anmäls.

§ 4

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret

Dnr E2023-00042

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 oktober 2023.

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

Protokoll 4/2023 från den 5 september 2023 för stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor anmäls.

§ 6

Ekonomisk uppföljning per oktober, 2023

Dnr E2023-00549

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2023.

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

Sammanträdestider 2024 för exploateringsnämnden

Dnr E2023-04107

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden fastställer datum för sammanträdestider 2024 enligt följande:

22 februari	(verksamhetsberättelse 2023)
21 mars	
25 april	(flerårsbudget)
16 maj	
13 juni	(tertialrapport 1)
22 augusti	
26 september	(tertialrapport 2)
17 oktober	
7 november	
12 december	(verksamhetsplan 2025)

2. Exploateringsnämnden fastställer datum för möte med exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor till den 17 oktober 2024, i anslutning till nämndens ordinarie sammanträde.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 oktober 2023.

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

Projekt Slussen. Lägesredovisning november 2023

Dnr E2023-03972

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner lägesredovisningen och överlämnar den till kommunstyrelsen för kännedom.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Jäv

Tim Schnoor (V) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att delvis avslå förvaltningens förslag till beslut.
 - b. Att uppdra åt förvaltningen att utreda hur staden kan dela den utökade kostnaden för gång- och cykelbron med regionen.
 - c. Att utöver det anföra:

Det är väldigt bekymmersamt att behöva se hur frågan kring gång- och cykelbron över Söderström har hanterats av den rödgröna majoriteten både här i staden och i regionen. Vi ser nu hur denna nödvändiga och viktiga infrastruktursatsning har fördröjats och försenats på grund av bristande dialog, där stadens skattebetalare får stå för notan.

Vi beklagar att majoriteten inte har lyckats komma överens med sina partivänner i regionen, vilket resulterat i att bron kommer att kosta staden cirka 100 mnkr mer, försenats med 1,5 år och svika cirka 5 000 cyklister dagligen genom sin försämring. Eftersom stora delar av bronns merkostnader beror på grund av regionens hantering borde staden verka för att regionen tar en del av denna kostnad.

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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och Svante Linusson (C).

Reservation

André Nilsson (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Vi vill tacka exploateringskontoret för en väl genomarbetad och tydlig lägesredovisning av det omfattande och komplexa projekt Slussen. Det vi noterar som framträder som ny formell information i lägesredovisningen är det vi kunna läsa om i media avseende den planerade gång- och cykelbron över Söderström. Det framgår tydligt av ärendet att huvudtidplanen för projektet som helhet innehålls med undantag av just gång- och cykelbron. Det framgår också att den kommer att försenas med omkring 1,5 år och bli 100 miljoner kronor dyrare än tidigare budgeterat. Vidare framgår det att tidskonsekvenser till följd av förslag till ny utformning och placering av gång- och cykelbron inte är fullt ut utvärderade inför denna lägesredovisning. Med tanke på att en av projektets största risker i nuläget främst är kopplad till omfattningsförändring av just gång- och cykelbron så förutsätter vi att kontoret håller exploateringsnämnden uppdaterad kring den frågan på löpande basis.

Givet komplexiteten och projektets historik och kostnadsökningar som helhet ser vi ett behov av att öka den politiska styrningen av det fortsatta arbetet. Istället för att exploateringskontoret som tidigare, ges full delegationsrätt på de olika delbesluten i genomförandet, så anser vi att det behövs en ny form av avvikelserapportering till nämnden som lämnas betydligt tätare än tidigare. Detta för att öka nämndens möjlighet till politisk styrning vad gäller tidplan och ekonomi kopplat till de beslutade ramarna. Vidare anser vi att kommunstyrelsen behöver utveckla en central funktion med externa och oberoende granskare specifikt för stora projekt där bland annat Projekt Slussen ska ingå och att en extern haverikommission tillsätts. Allt i syfte att underlätta för nämndens ledamöter att hålla sig uppdaterade om projektets ekonomi och framdrift och därigenom underlätta den politiska styrningen av detta mycket omfattande och komplicerade projekt. Som ansvariga politiker har vi ett krav på att vara aktiva i nämnden och att fatta beslut på rimliga grunder.

Ersätтарыttrande

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

§ 9

Fyllnadsval av ledamöter till stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor för åren 2023-2026

Dnr E2022-05436

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden väljer följande ledamöter till stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor för åren 2023-2026:

Huss Lena
Ångestföreningen i Stockholm

Eliason Claes
Föreningen HjärtLung Stockholm

2. Exploateringsnämnden entledigar följande ledamöter från sina uppdrag som ledamöter i stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor:

Hakala Eeva
Ångestföreningen i Stockholm

Kedhammar Michaela
Attention

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 oktober 2023.

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

Trafikverkets riksintressen – översyn 2023. Anmälan om svar på remiss

Dnr E2023-04011

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets anmälan av svar på remiss.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 oktober 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 11**Uppsägning av tomträtten Synålen 4 i Riksby**

Dnr E2023-04024

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att säga upp tomträtten för Synålen 4 i Riksby.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 oktober 2023.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag

till beslut samt att därutöver anför följande:

Att vräka tomträttsinnehavare utan att först hittat en överenskommelse gör det inte mer attraktivt för fler nya aktörer att bygga fastigheter och bli tomträttstagare i Stockholm. Precis som en hyresvärd inte kan säga upp en hyresgäst utan att ta hänsyn till besittningsskydd måste staden i sitt eget agerande också vara en förebild över hur en dominerande markägare agerar gentemot sina tomträttsinnehavare.

Moderaterna och Liberalerna är inte definitivt negativa till föreslagen utveckling av marken. Men utveckling av fastigheten förutsätter att det går att hitta en rättvis överenskommelse med nuvarande tomträttsinnehavare.

- 3) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anför följande:

Stockholms Stad planerar att exploatera området för att bygga nya bostäder och omvandla Spångavägen till ett urbant stråk. Synålen 4 ligger inom vattenskyddsområde Östra Mälaren. Vad som kanske är ännu viktigare är att fastigheten angränsar direkt till naturskyddsområdet Kyrksjölöten, vilket är klassat som ett strikt naturreservat med ett rikt, men känsligt ekosystem. Den gräsmark som anses ha ”låga naturvärden” fungerar som ett hem åt många känsliga groddjur och insekter, och den är uppskattad av de boende som rekreationsplats och för promenader.

Med billiga parkeringar, koloniträdgårdar, låga hyreshus, och den blomstrande miljön i Kyrksjölöten, har området en småstadskänsla mitt i Bromma stadsdel, vilket har stort kulturellt värde, och är väl värt att bevara. Nybyggnation kommer att påverka de omkringliggande byggnaderna och leda till önskad täthet. Grönområdet som kommer att tas i anspråk har en frodigt vegetation och bidrar med många ekosystemtjänster, samtidigt som det fungerar som en central rekreationsyta för områdets invånare. Därför anser vi att ärendet bör avslås.

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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och Svante Linusson (C).

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och André Nilsson (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

§ 12

Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för skoländamål inom fastigheten Futharken 2 och del av Åkeshov 1:1 i Norra Ängby med Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr E2019-01925

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom fastigheten Futharken 2 och del av Åkeshov 1:1 för projekt Futharken 2 och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2023.

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 fastigheten Solhem 15:3 i Solhem till Shinelle Fastighetsholding AB

Dnr E2023-04008

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Solhem 15:3 till Shinelle fastighetsholding AB

och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Solhöjden upp till 10,96 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Flera stora förändringar i form av planerade byggprojekt är på gång i Spångas centrala delar. Många av dessa projekt är inriktade på hög och tät bebyggelse och om de skulle genomföras skulle det innebära en total förändring av miljön i Spångas centrala delar. Det handlar om området i närheten av Spånga Station och Spånga Torg samt närliggande delar av Solhem.

Många remissinstanser, inklusive Stockholms Stadsmuseum, Stockholms Skönhetsråd, Samfundet S:t Erik, Spånga Fornminnes och Hembygdsgille, samt Solhems villaägareförening, hade tidigare framfört starka invändningar mot den höga exploateringen som föreslagits och den bristande anpassningen till existerande miljöer. Det gäller den måttfulla bebyggelsen som finns runt Spånga Torg, samt den närliggande villabebyggelsen i Solhems villastad, som klassificerats som kulturhistoriskt värdefull miljö som inte får förvanskas.

Planförfattarna bemöter genomgående kritiken med hänvisning till det stora behovet av fler bostäder samt

närheten till god kollektivtrafik. De menar att den kraftigt höjda exploateringen måste accepteras. Detta förhållningssätt visar på en oacceptabelt låg ambitionsnivå vad gäller Stockholms stadsbyggande.

Förtätning har blivit ett modeord i planeringen och innebär ofta att ny bebyggelse föreslås på parkmark, kvarvarande naturmark samt på skolgårdar. På detta sätt försvinner värdefulla miljöer både för barn och vuxnas rekreation och vistelse utomhus, vilket kommer att påverka folkhälsan negativt.

Vi Sverigedemokrater förstår att det behövs en öppen och framsynt planering, väl förankrad i lokalsamhället, så att väsentliga kvalitéer bevaras och tillkommande bebyggelse blir ett positivt tillskott till miljön i Spånga. Vi föreslår därför att ärendet avslås.

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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Vi välkomnar projektet som innebär nya bostäder i ett bra kommunikationsläge nära Spånga station. Den nya bebyggelsen aktiverar en plats som idag kan uppfattas som otrygg vilket bidrar till att öka både trivselen och tryggheten i området. Det överskott till staden som projektet genererar bidrar till finansieringen av andra angelägna stadsutvecklingsprojekt i staden.

I kommande process är det viktigt att förvaltningarna prövar möjligheterna att öka exploateringsgraden i projektet med ambitionen att undvika att ytterligare grön mark tas i anspråk, exempelvis genom att pröva flerbostadshus i stället för radhus samtidigt som de ekologiska värdena i området beaktas. Detta givet platsens goda kommunikationsläge och att projektet

ändå medför att naturmark behöver tas i anspråk. Samtidigt är det viktigt att bebyggelsen placeras med utgångspunkten att undvika påverkan på naturvärdesobjekt med hög klassning.

§ 14

Fördjupad undersökning av en lämplig plats för ett nytt koloniträdgårdsområde tillsammans med Skarpnäcks stadsdelsförvaltning. Svar på uppdrag

Dnr E2023-04074

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden besvarar uppdraget från kommunfullmäktige i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 oktober 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Koloniträdgårdar utgör en viktig del av det svenska kulturarvet och bidrar till att skapa gröna oaser i staden. Sverigedemokraterna ser positivt på initiativ som främjar ökad tillgänglighet till koloniträdgårdar runt om i våra stadsdelar. Dessa trädgårdar ger människor möjlighet att odla egna grönsaker, umgås med grannar och koppla av i en naturnära miljö.

I stadsplanering är det viktigt att hitta en balans bevarande av grönområden och tillgodose behovet av bostäder och infrastruktur. Därför är det med försiktighet vi tittar på etableringen av fler koloniträdgårdar i staden. Ett undantag är områden runt Skarpnäck, där det redan finns en överetablering av koloniträdgårdar. Vi anser att det är viktigt att bevara befintliga grönområden och i stället fokusera på att skapa fler koloniträdgårdar där behovet är större och där det

inte påverkar befintliga grönområden negativt.

Sverigedemokraterna strävar efter en hållbar statsutveckling som främjar både grönområden och bostadsbyggande samtidigt som vi uppmuntrar till gemenskap och odling. Exploateringskontoret intar ett passivt ställningstagande i sitt svar. Alla stadsområden lämpar sig inte för koloniträdgårdar, därför är det naturligt att områden som Skarpnäck tillåts att bli botaniska noder. Fler koloniträdgårdar i Skarpnäck som används av medborgare från hela staden är därför eftersträvansvärt.

3) André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- a. Att avslå förvaltningens förslag till beslut
- b. Att fortsätta arbetet med att skapa fler kolonistugeområden/odlingslotter i Skarpnäcks stadsdelsområde
- c. Att utöver det anföras:

Många Stockholmare som drömmer om en kolonilott får stå orimligt länge i kö för att kunna förverkliga sin dröm. Det råder en brist på kolonistugor/odlingslotter i staden. Det i en tid då vår motståndskraft och självförsörjning behöver öka. Vi inga skäl att invänta programmet för stadsnära odlingar för att kunna fortsätta arbetet med att tillskapa fler kolonilotter inom Skarpnäcks stadsdelsområde.

Förslaget har brett stöd i stadsdelen och det finns gott om ytor som är lämpliga för kolonilotter. Därför yrkar Liberalerna på att fortsätta arbetet med att tillåta fler kolonilotter i Skarpnäcks stadsdelsområde.

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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M).

Reservation

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

André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 15

Markanvisning för bostäder inom fastigheterna Farsta 2:1 och Gubbängen 1:1 m.fl. i Hökarängen och Gubbängen till AB Stockholmshem och AB Familjebostäder
Dnr E2023-04052

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Farsta 2:1 m.fl. till AB Stockholmshem och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Gubbängen 1:1 m.fl. till AB Familjebostäder och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 oktober 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Jäv

Lennart Tonell (MP) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Felix Schartner Giertha (MP) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att godkänna framtagande av förstudie för områdena Hökarängen och Gubbängen.
 - b. Att avslå markanvisningarna till Stockholmshem och Familjebostäder

c. Att därutöver anföra:

Vi instämmer i kontorets ställningstagande om vikten av att ta ett samlat grepp om bostadspotentialen i området i relation till viktiga kopplingar, grönstruktur och skyfall, vilket skulle möjliggöras inom arbetet med förstudien. Det finns dock inget egenvärde i att låta allmännyttan specifikt vara den aktör som bidrar med genomförande- och förvaltarkompetens när det finns många privata hyresrättsbyggare som står i kö att få leverera bostäder till stockholmarna. Som referens kan nämnas att flera privata ankarbyggare anvisades mark inom ramen för Fokus Skärholmen. Vi anser vidare att den rimliga processen bör vara att först genomföra förstudien för att ta reda på den faktiskt bostadspotentialen och därefter genomföra markanvisningar baserat på resultatet från förstudien. Att markanvisa parallellt är av allt att döma en prematur process.

- 3) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis avslå förvaltningens förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

Principen bör vara att varje markanvisning är öppen för flera intressenter att anmäla intresse, om det inte finns synnerliga skäl. Direktanvisning bör användas restriktivt för att motverka risken för korruption eller jäv. Det borde rimligtvis också finnas en syn om att en mångfald av aktörer som får markanvisningar ger en mer hållbar, blandad och konkurrenskraftig stad.

Att bolag har hög lokalkännedom till området genom sin historiska särställning som kommunalt bolag anser vi inte uppnår kraven för direktanvisning, snarare befästs en enskild aktörs dominans i området.

Vi vill värna om en sund konkurrens som kommer både invånare och staden till nytta och vill därmed att markanvisningen ska föregås av att fler aktörer ges möjlighet att exploatera den berörda marken.

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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Felix Schartner Giertha (MP) och Anders Edin (SD)

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

André Nilsson (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V) och Felix Schartner Giertha (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar markanvisningarna till stadens allmännyttiga bostadsbolag Stockholmshem på cirka 100 lägenheter i Hökarängen och Familjebostäder på cirka 150 lägenheter i Gubbängen. Syftet med markanvisningarna är att bolagen blir ankarbyggaktörer och i ett tidigt skede bistår med sin kompetens och erfarenhet för att utreda utvecklings- och förtätningsmöjligheterna i Hökarängen och Gubbängen utifrån platsens potential och stadens framtida behov. Det är glädjande att allmännyttan får en viktig roll i detta arbete.

Exploateringskontoret kommer tillsammans med stadsbyggnadskontoret ta fram en förstudie för områdena Hökarängen och Gubbängen. Förstudien ska undersöka möjligheten att komplettera områdenas bebyggelse, inte minst med allmännyttiga hyresrätter. Efter genomförd förstudie kommer den ordinarie exploaterings- och planprocessen att ta vid och kontoret återkomma med inriktningsbeslut och planbeställning. Vi välkomnar att kontoren tar ett samlat grepp om bostadspotentialen i området i relation till viktiga kopplingar, grönstruktur och skyfall, vilket möjliggörs inom arbetet med förstudien.

I arbetet med förstudien är det viktigt att ta hänsyn till viktiga ekologiska samband och de höga naturvärdena i området. Det är också viktigt att boende i Hökarängen och Gubbängen ges möjlighet att involveras i stadstutvecklingsprocessen. Vi vill understryka att de värdefulla naturområdena Majroskogen och Fagersjöskogen är föremål för pågående utredningsprocesser i syfte att inrätta naturreservat. Inga markanvisningar ska föreslås i dessa områden innan utredningarna och gränsdragningarna är klara.

Anders Edin (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringskontoret har för avsikt att ta fram en förstudie för områdena Hökarängen och Gubbängen. Förstudien ska

behandla en rad övergripande frågor i relation till den bebyggelsepotential som finns inom områdena.

Stockholmshem och Familjebostäder föreslår få en opreciserad markanvisning för Gubbgången och Hökarängen. En försiktig förtätning av områdena kan vara lämpligt, om denna inriktning stöds av grannar och lokalbor.

§ 16

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i Bagarmossen till Gunnar Nordfeldt's AB Inriktningsbeslut

Dnr E2023-02115

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 till Gunnar Nordfeldt's AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Brotorp upp till 9,2 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 5 oktober 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Området invid Brotorpsskolan i Bagarmossen är en av de föreslagna utbyggnadsetapperna från områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016. Området är en klassisk trädgårdsstad intill Bagarmossen centrum som präglas av flerbostadshus. Den planerade förtätningen med 90 bostäder sker på grönområden och tar inte tillvara på villaområdets karaktär. Om förslaget blir verklighet kommer samtliga villor längs Rusthållarvägens ände påverkas negativt av försämrade ljusinsläpp. Samtidigt kommer villaområdet att förtätas med flerbostadshus, vilket inte kan anses skapa ett mervärde för lokalbor.

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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

Reservation

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

Särskilt uttalande

André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar att det byggs fler bostäder i Bagarmossen, men är oroad över hur den nya bebyggelsen kommer att påverka befintliga boende i närheten. För att säkerställa att nya bostäder bidrar till att göra platsen bättre krävs det en tidig och djup dialog med befintliga boende i närområdet, och att de nya huskropparna anpassas för att passa in väl i den kulturmiljö som finns.

§ 17

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Hammarö 10, Hammarö 11 och del av Farsta 2:1 i Farsta till AB Familjebostäder

Dnr E2022-05005

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hammarö 10, Hammarö 11 och del av Farsta 2:1 till AB Familjebostäder och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 oktober 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Jäv

Lennart Tonell (MP) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Felix Schartner Giertha (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Familjebostäder föreslås erhålla markanvisning för cirka 75 hyresrättslägenheter på och i anslutning till Bolagets befintliga tomträtt Hammarö 11 i Farsta. Ett lamellhus planeras i 5-6 våningar mot Farstavägen. Det kommer att uppföras på platsen där förskolan Magelungarna står idag. Om lamellhuset blir av kommer detta innebära en total barriär mellan Nykroppsgatan och Farsta centrum. Försämrade ljusförhållanden och minskad grönska i området blir ett faktum. Därtill innebär fler hyresrätter i ett redan utsatt område en ökad social segregation.

- 3) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis avslå förvaltningens förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

Principen bör vara att varje markanvisning är öppen för flera intressenter att anmäla intresse, om det inte finns synnerliga skäl. Direktanvisning bör användas restriktivt för att motverka risken för korruption eller jäv. Det borde rimligtvis också

finnas en syn om att en mångfald av aktörer som får markanvisningar ger en mer hållbar, blandad och konkurrenskraftig stad.

Att bolag har hög lokalkännedom till området genom sin historiska särställning som kommunalt bolag anser vi inte uppnår kraven för direktanvisning, snarare befästs en enskild aktörs dominans i området.

Vi vill värna om en sund konkurrens som kommer både invånare och staden till nytta och vill därmed att markanvisningen ska föregås av att fler aktörer ges möjlighet att exploatera den berörda marken.

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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Felix Schartner Giertha (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) och Svante Linusson (C).

Reservation

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

André Nilsson (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 18

Motion om att bygga Stockholms största fotbollsområde i Älvsjö av Jonas Naddebo (C) och Hamid Ershad Sarabi (C). Svar på remiss

Dnr E2023-04085

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 oktober 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Det är glädjande att exploateringskontoret förstår värdet med förslaget om ett idrottskluster på Sjöängen och att det generellt finns ett skriande behov av fler idrottsanläggningar. Kontoret håller också med om att det finns en stor potential i Älvsjö och att förslaget är särskilt angeläget nu när området står inför omfattande utveckling. Ytan ligger, som vi tidigare framfört, på ett bra geografiskt område med goda trafikförbindelser endast nio minuter med pendeltåg från centralstationen i Stockholm. Då det också fattas större fotbollskluster i Stockholm för t.ex. cuper och turneringar skulle detta var ett tillskott inte bara för Älvsjö utan för hela staden.

Vi förstår komplexiteten med att bygga på platsen i och med att delar av området ligger på gammal sjöbotten och har skyfalls- och grundläggnings-utmaningar. Underlaget borde dock göra att byggnationer av bostäder, kontor eller liknande är ännu mer komplicerat än en idrottsanläggning och att det därför bör var bättre att satsa på det senare alternativet. Ett helhetsgrepp kommer behöva tas för att möjliggöra bra lösningar för hantering av skyfall samt grundläggning.

Centerpartiet fortsätter anse att staden ska planera och utreda möjligheterna för en idrottsanläggning på Sjöängen i Älvsjö. Vi håller med exploateringskontoret att det bör vara en del av ett programarbete och helhetsperspektiv för att göra nya Älvsjö-området så bra som möjligt. Vi är noga med att idrotten ska få ta sin plats när stadsutvecklingen sker och hoppas att det prioriteras i arbetet. Centerpartiet vill dessutom inte bara göra Sjöängen till ett fotbollsfält utan har även avsatt pengar i sin skuggbudget för friidrottsytor på platsen. Detta skulle skapa ett levande idrottskluster med en blandning av sporter och vara ett rejält tillskott inom framförallt stadsdelsområdet Hägersten-Älvsjö men också för hela Stockholm.

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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD) och André Nilsson (L)

Reservation

Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 19**Motion om försäljning av Stockholmsmässan av Dennis Wedin (M). Svar på remiss**

Dnr E2023-01445

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 oktober 2023.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet samt att därutöver anföra följande:

Det gläder oss att kontoret delar vår bild av såväl stadsutvecklingspotentialen vid Stockholmsmässan som att man är positiv till att ta del av resultatet från en medborgardialog. Vi delar dock inte fullt ut bilden av att det är viktigt att staden har fortsatt full rådhighet över marken för att säkra stadens kontroll över den framtida stadsutvecklingen

inom området. Inom ramen för kommande stadsutveckling bör det rimligen övervägas en försäljning av mark till aktörer som vill bygga såväl småhus som bostadsrätter och ägarlägenheter. Det skulle bidra till både en blandad stadsbebyggelse som en hållbar projektekonomi.

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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 20

Överenskommelse om exploatering med tomträtt för hotelländamål inom Fotsacken 1 i Västertorp med Botrygg Förvaltningsfastigheter AB. Reviderat genomförandebeslut

Dnr E2023-04083

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom fastigheten Fotsacken 1 för projektet Fotsacken till en investeringsutgift om 31,1 miljoner kronor, en investeringsinkomst om 11,1 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.
2. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tilläggsavtal till befintligt tomträttsavtal med Botrygg Förvaltningsfastigheter AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 oktober 2023.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 21**Markanvisning för bostäder och kommersiella lokaler inom fastigheten Västberga 1:1 m.fl. i Fruängens Centrum till Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2023-00794

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och kommersiella lokaler inom fastigheten Västberga 1:1 m.fl. till Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Fruängen Centrum NIAM upp till 2 mnkr (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 oktober 2023.

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

Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för bostäder inom fastigheten Skärholmen 2:1 i Skärholmen med Klövern Byggrätts AB. Genomförandebeslut

Dnr E2023-03465

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom fastigheten Skärholmen 2:1 för projekt Ekholmsvägen till en projektutgift om 13,5 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 4 oktober 2023.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 23**Information från exploateringskontoret**

Dnr E2023-02006

Förvaltningschef Thomas Andersson informerar exploateringsnämnden om följande:

- Ny tillfällig bussterminal vid Slussen.
- Arbetet med gång- och cykelbron i Slussen.
- Marknadsläget och konsekvenser för överenskommelser om exploatering och markanvisningar.
- Projekt startas på exploateringskontoret för att stärka ekonomistyrning.

Vid protokollet

Kerstin Thörner