

## Protokoll 10/2025

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

**Plats** Gamla biblioteket, Tekniska nämndhuset

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

*Omedelbart justerade paragrafer*

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

Anders Österberg

Dennis Wedin

## Närvarande

### Beslutande ledamöter

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

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

### Tjänstgörande ersättare

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

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

### Ersättare:

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

**Tjänstemän**

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

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

Dnr E2025-03218

**Beslut**

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

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Objektivet 1 och del av Örby 4:1 till Aktiebolaget Familjebostäder och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Objektivet Trollesundsvägen upp till 3,89 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
4. Exploateringsnämnden beslutar att ekologiska kompensationsåtgärder ska fokuseras till grönområdet intill Örbyleden.
5. Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

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

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

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

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

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

### **Reservation**

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

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

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

### **Handlingar i ärendet**

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

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheterna Objektivet 1 och del av Örby 4:1 till Aktiebolaget Familjebostäder och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Objektivet Trollesundsvägen upp till 3,89

miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.

3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

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

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

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

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

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

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

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

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

- 4) Peter Öberg (L) och Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

### Beslutsgång

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

### Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

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

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

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

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