

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.

§ 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 stadsutvecklingsprocessen. 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 föreslås få en preciserad markanvisning för Gubbängen och Hökarängen.

En försiktig förtätning av områdena kan vara lämpligt, om denna inriktning stöds av grannar och lokalbor.

Vid protokollet
Kerstin Thörner