

Tid Torsdagen den 18 februari 2021 kl. 16.30 – 16.55
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Onsdagen den 3 mars 2021, §§ 1-5, 8-19

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 18 februari 2021, §§ 6-7, 20-23

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Jonathan Metzger (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Susanne Urban(V) för Clara Lindblom (V)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Torsten Lindström (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Andreas Lind (S)

Catharina Gabrielsson (V)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Lena Holm, Rakel Nilsson och Sara Lundén samt borgarrådssekreteraren Christopher Hamrén och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6

§ 18

Markanvisning efter jämförelseförfarande för forskar- och talangbostäder och kontor till Stenhöga Utveckling 4 AB och NF Projektering och Förvaltning AB samt för seniorbostäder till Seniorgården AB inom Vasastaden 1:16 och 1:42 i Hagastaden, Vasastaden

Dnr E2020-03862

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark, för forskar- och talangbostäder och kontor till Stenhöga Utveckling 4 AB (Humlegården Fastigheter AB) och NF Projektering och Förvaltning AB (Vectura Fastigheter AB) och för seniorbostäder till Seniorgården AB, inom del av fastigheterna Vasastaden 1:16 och Vasastaden 1:42 och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 januari 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP) och Susanne Wicklund (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Susanne Urban m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att ärendet återremitteras för klargörande av boendeformen talangbostäder enligt de frågeställningar som beskrivs nedan, samt att därutöver anföra följande:

Exploateringskontoret föreslår i detta ärende att nämnden ska anvisa mark dels till forskar- och talangbostäder och kontor och dels till seniorbostäder. Vi är positiva till att bygga de första seniorbostäderna i området men är inte beredda att fatta beslut om talangbostäderna på grund av avsaknad av beslutsunderlag om den för oss okända boendeformen och eventuella konsekvenser för besittningsskydd och andra rättigheter för presumtiva hyresgäster. Vårt förslag är därför att återremittera hela ärendet för komplettering av beslutsunderlaget.

”Talangbostad” är inte ett etablerat bostadspolitiskt begrepp utan har på senare tid enbart dykt upp i spridda omnämningar, exempelvis i luddiga skrivningar i majoritetens budget för 2021 samt dessförinnan i kommunstyrelsens verksamhetsplan för 2020. I intervjuer med finansborgarråd Anna König Jerlmyr har hon i allmänna ordalag uttryckt att dessa bostäder ska bidra till att stärka stadens internationella konkurrenskraft. I en intervju i Dagens Nyheter 2019-10-01 uttalar sig König Jerlmyr om att talangbostäder ska fungera så att ”[i] stället för att tilldelas bostad genom ett kösystem får talangerna som flyttat till Stockholm för arbete erbjudande om tillfälliga hyreskontrakt utan besittningsskydd”.

I det tillhandahållna beslutsunderlaget finns heller ingen definition av vad en talangbostad är, eller hur den skiljer sig från andra typer av boendeformer. Det framkommer exempelvis inte om det handlar om hyresrätter eller bostadsrätter (ur ovanstående citat går att utläsa att det ska handla om hyresrätter medan förslaget från kontoret gäller försäljning av mark, vilket i motsats till detta pekar mot bostadsrätter/äganderätter).

Exploateringskontoret har som muntligt svar på frågan om det inom kommunens förvaltning finns någon fastställd definition av vad som utgör en talangbostad klargjort att detta inte existerar utöver en ambition att talangbostäder ska utgöra någon form av ”variant av upplåtelseform”. Det framstår som politiskt oseriöst att nämnden ska ta ställning till att stadens strategiskt viktiga marktillgångar ska förbrukas till något som vi inte ens har informerats om vad det substantiellt är. Hur ska nämnden kunna ta politiskt ansvar för ett beslut på så pass oklara grunder?

Därtill bör anföras att vi ser med oro på antydningarna om att ”talangbostäder” ska användas som ett verktyg för att från stadens sida avsiktligt kringgå de etablerade reglerna om besittningsskydd, vilka syftar till att skydda hyresgästernas rättigheter.

Vi motsätter oss även ambitionen att privilegiera högutbildade och högavlönade grupper på bostadsmarknaden. Det som framför allt saknas i Stockholm idag är hyresrätter, särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala och har tillgång till.

- 3) Christina Wallmark m.fl. (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att avslå kontorets förslag till beslut
- 2 Att återremittera ärendet för framtagande av olika förslag till exploatering av området, samt att därutöver anföra följande:

I detta ärende, liksom i ett stort antal liknande ärenden, följer gången från planering till genomförande ett mönster som lämnar mycket att önska vad gäller demokratisk process. Alla avgörande beslut tas i en krets och av aktörer som utan politisk inblandning fastställer hur staden ska byggas. Att presentera ett underlag till beslut för politiskt förtroendevalda i exploateringsnämnden, i vilket det enbart finns ett enda förslag till beslut, är odemokratisk.

Det är ett faktum att politiskt förtroendevalda i medborgarnas ögon är de som fattar beslut om stadens utformning och tillväxt. Samtidigt ges de politiskt förtroendevalda ingen som helst insyn i, eller möjlighet att påverka, de förslag som presenteras inför formellt godkännande på nämndens sammanträde. Om det inte finns några alternativa förslag att aktivt kunna ta ställning till, reduceras den politiska representationen i exploateringsnämnden till att vara ett både passiv och illa informerat verktyg för kontoret. Nuvarande ordning för framtagande av planeringsförslag lider av ett kraftigt demokratiskt underskott.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer kontorets förslag mot Sverigedemokraternas avslagsyrkande och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP) och Susanne Wicklund (C).

Reservation

Susanne Urban m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Vid protokollet
Maria Kjellman Wall