

Handläggare:
Cecilia Rivard
08 508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2015-05-21

Mångfald i bostadsbyggandet – för en bättre stadsdel

Svar på skrivelse från M och FP

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen från Moderaterna och Folkpartiet om mångfald i bostadsbyggandet – för en bättre stadsdel.

Per-Ove Mattsson
tillförordnad stadsdelsdirektör

Pär Dahlqvist
avdelningschef

Sammanfattning

I en skrivelse till stadsdelsnämnden föreslår Moderaterna och Folkpartiet att mångfalden i bostadsbyggandet ska öka så att stadsdelar inte domineras av en enda upplåtelseform. Partierna föreslår att nämnd och förvaltning verkar för en ökad blandning av upplåtelseformer vid bostadsbyggande i områden som präglas av en ensidig boendeform.

Förvaltningen instämmer i att stadsdelar mår bra av varierade upplåtelseformer och en mångfald av människor. Under de senaste åren har drygt hälften av de nyproducerade bostäderna i stadsdelsområdet varit bostadsrätter. Varken nämnd eller förvaltning kan dock påverka valet av upplåtelseform – detta avgörs i ett tidigare skede, när exploateringsnämnden beslutar om markanvisning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi, stadsmiljö och strategi.

Bakgrund och skrivelsens innehåll

Vid stadsdelsnämndens sammanträde den 26 mars i år lämnade Moderaterna och Folkpartiet in en skrivelse med förslag om ökad mångfald i boendet. Partierna pekar på att några remissärenden till nämnden i mars visar att det kommer att byggas ett stort antal hyresrätter i Hökarängen och Fagersjö. I dessa båda stadsdelar är hyresrätten redan idag den dominerande upplåtelseformen.

Moderaterna och Folkpartiet föreslår att nämnd och förvaltning framöver verkar för en ökad mångfald av upplåtelseformer vid bostadsbyggande i områden som präglas av en ensidig boendeform. Mångfalden kan också ökas genom att ombildningar görs från hyresrätter till bostadsrätter.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Sedan år 2010 fram till mars 2015 har tjugo detaljplaneförslag remitterats till nämnden. Av dessa har elva planer varit förslag till ordinarie bostäder, med en liten övervikt av bostadsrätter eller äganderätt, 719 stycken, medan antalet hyresrätter är 647. Övriga planförslag har gällt studentlägenheter, äldreboende, butiker med mera.

Beslut om upplåtelseform regleras inte i detaljplan. Det beslutas i ett tidigare skede av exploateringsnämnden när området markanvisas. Varken stadsdelsnämnden eller förvaltningen har därmed möjlighet att påverka valet av upplåtelseform när stadsbyggnadsnämnden skickar förslaget på remiss. Vi kan i våra remissvar endast förmedla vår uppfattning att ett område har en ensidig fördelning vad gäller upplåtelseform, lägenhetsstorlek med mera.

För närvarande pågår byggnation av cirka 300 bostäder (inklusive äldreboenden och studentbostäder) i stadsdelarna Tallkrogen, Gubbängen, Hökarängen och Farsta. I Sköndal har markarbeten påbörjats för 350 bostäder. Flertalet av dessa kommer att upplåtas med bostadsrätt eller äganderätt.

Moderaterna och Folkpartiet tar upp Fagersjö och Hökarängen som exempel på stadsdelar som har en mycket hög andel

hyresrätter. De anser att mångfalden bör öka och det är därför önskvärt att staden planerar för ökat byggande av bostadsrätter.

Av ovanstående genomgång framgår att det totalt har planerats för fler bostadsrätter än hyresrätter i stadsdelsområdet. Under åren 2010-2014 har det inte lagts fram några nya detaljplaner för Fagersjö. Under samma tid har en detaljplan med 70 bostadsrätter antagits för Pepparvägen–Munstycksvägen i Hökarängen.

Områdesstatistik från 31 december 2014:

Fagersjö	Hökarängen
Flerbostadshus knappt 84 %, fördelat på upplåtelseformer: ➤ hyresrätt allmännyttan 77,1 % ➤ hyresrätt övriga 4,8 % ➤ bostadsrättsförening 18,1 %	Flerbostadshus cirka 93 %, fördelat på upplåtelseformer: ➤ hyresrätt allmännyttan 74,1 % ➤ hyresrätt övriga 13,1 % ➤ bostadsrättsförening 12,9 %
Småhus drygt 16 %	Småhus cirka 7 %
<i>Totalt 1 143 bostäder</i>	<i>Totalt 4 971 bostäder</i>

Mångfald i boendet kan vara mer än bara upplåtelseformen. De 261 hyresrätter som nu planeras i Hökarängen och Fagersjö bidrar till mångfalden genom att det är hyresrätter i privat regi. I Hökarängen finns det cirka 13 procent privata fastighetsägare och i Fagersjö är andelen knappt 5 procent. Mångfald i boendet handlar, förutom om upplåtelseform, exempelvis om små eller stora lägenheter, höghus, villor, lamellhus, radhus, kategori-boende med mera.

I Hökarängen är det en stor övervikt av lägenheter med två rum och kök och en fjärdedel av lägenheterna är tre rum och kök. Viktigare än upplåtelseform när det gäller att öka mångfalden där är att stadsdelen får en ökad andel små och stora bostäder.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Bilaga

Skrivelse från M och FP om mångfald i bostadsbyggandet – för en bättre stadsdel