

**Tid** Torsdagen den 10 april 2014, kl 16.00 – 16.30  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justerat** Tisdagen den 22 april 2014

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

**Närvarande**

**Beslutande ledamöter:**

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Daniel Forslund (FP)

Karl Malmqvist (C)

Lars Arell (S) §§ 3-20

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

**Tjänstgörande ersättare:**

Therese Carlborg (M) för Per Hallberg (M)

Kenneth Nilsson (S) för Lars Arell §§ 1-2

Håkan Olander (S) för Maria Nygård (S)

Clara Lindblom (V) för Ann-Margarethe Livh (V)

**Ersättare:**

Göran Kindvall (M)

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S) §§ 3-20

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jennie Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Märten Frumerie, Gunnar Jensen, Kristofer Stjernqvist och Åsa Wigfeldt samt personalföreträdaren Björn Bergebo §§ 1-16 och borgarrädssekreteraren Fredrik Sundqvist.

**§ 17****Markanvisning för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 i Bandhagen till Wallenstam AB och Wallenstam nr 23 bostadsrättsförening**

Dnr E2013-513-01060

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Örby 4:1 till Wallenstam AB och Wallenstam nr 23 Bostadsrättsförening och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 mars 2014.

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

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att marken istället anvisas för byggande av hyresrätt som upplåts med tomträtt.

Att därutöver anföra:

Man kan ha viss förståelse för att mark anvisas till den enda aktör som är beredd att bygga bostadsrätter i ett område som domineras av hyresrätter i syfte att åstadkomma blandad bebyggelse. Men i ett läge där varannan ung stockholmare saknar en egen bostad och behovet av hyresrätter är skriande, borde strategin för att åstadkomma en mer blandad bebyggelse fokusera på det omvända. De kommande åren är det nödvändigt att en övervägande majoritet av de markanvisade bostäderna upplåts med hyresrätt – helt enkelt för att kompensera för att sittande majoritet konsekvent prioriterat byggande av bostadsrätter och egna hem under de

senaste två mandatperioderna. Inbrytningar i segregerade områden bör därför företrädesvis ske genom att flerbostadshus som upplåts med hyresrätt infogas i stadsdelar som domineras av villor. Detta skulle både öka underlaget för kollektivtrafik och lokal service i dessa stadsdelar, och bidra till en mer sammanhållen stad.

Vidare är det olyckligt att staden inte använder de verktyg som faktiskt finns för att hålla nere hyrorna i nyproduktion. Det är positivt att nivån på parkeringstalen numera ska prövas i det enskilda ärendet, men generellt sett bör dessa sänkas radikalt. Oavsett nivå på parkeringstalen innebär dessa att produktionskostnaderna höjs, vilket i förlängning kommer att synas på hyresavin som dimper ner i brevlådan hos de nyinflyttade hyresgästerna. Det som staden saknar är framförallt hyresrätter som även en timvikarie, student eller pensionär har råd att betala. Därför bör både tomträttsavgälden och parkeringstal ses över för att pressa hyrorna i all nyproduktion, samtidigt som staden måste använda exploateringsavtalen för att säkerhetsställa för att de sänkta produktionskostnaderna även kommer hyresgästerna till del i form av lägre hyror.

Vi anser också precis som stadsdelsförvaltningen har påpekat i yttrandet över programmet för Trollesundsvägen att den kompensationen för Bandhagens BP genom konstgräs på Sturebyskolan som föreslås är otillräcklig och föreslår att man utreder frågan ytterligare för att hitta fullvärdig kompensation inom Vantör för de förlorade idrottsytorna.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP).

### **Reservation**

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Vi ställer oss frågande till att man valt att direktanvisa med motivering att det aktuella bolaget var det enda som sökt anvisning för bostadsrätter. De 5 andra bolagen som ville bygga hyresrätter på platsen kom alltså aldrig på tal.

Målsättningen att bygga en blandad stad måste utgå från fler parametrar än statistik över antalet hyresrätter i en stadsdel. Vi måste kunna visa på fler mervärden när staden förtätas!

Det råder stor brist på bostäder för bl.a. låginkomsttagare och ungdomar och med tanke på att många visat intresse för att bygga hyresrätter på platsen hade en markanvisningstävling kunnat genomföras med krav på t ex sluthyra.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Grönska på tak och fasader ska bidra att hålla nere kostnaderna för köpt energi. Parkeringstalet skall vara 2,5 per lägenhet för cyklar och högst 0,1 per lägenhet per lägenhet. Grönytor som tas i anspråk ska ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

Vid protokollet  
Kristofer Stjernqvist

Rätt utdraget intygar:

---