

**Tid** Torsdagen den 27 augusti 2020 kl. 16.30 – 16.45  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Tisdagen den 8 september 2020, §§ 1-16, 18-23, 25-27

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 27 augusti 2020, §§ 17, 24

Johan Nilsson

Maria-Elsa Salvo

#### **Närvarande**

##### **Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Maria-Elsa Salvo (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Jonathan Metzger (V)

Christina Wallmark (SD)

##### **Tjänstgörande ersättare:**

Stefan Hell Fröding (S)

Catharina Gabrielsson (V)

för Vakant (S)

för Clara Lindblom (V)

##### **Ersättare:**

Niklas Sandstedt (M)

Mikael Valdorson (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ida Mohlander (S)

Tamim Alameddine (S)

Anders Edin (SD)

##### **Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Johan Castwall, Maria Kjellman Wall samt  
borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren  
Luis Lopez §§ 1-5 .

**§ 9**

**Utveckling av Husby samt markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Akalla 4:1 i stadsdelen Husby till Bonava Sverige AB, Sveafastigheter Bostad AB, ByggVesta AB och Sveaviken Bostad AB.  
Inriktningsbeslut**

**Överenskommelse om exploatering och exploateringsavtal för bostäder inom fastigheten Oslo 1, m.fl. med AB Svenska Bostäder. Genomförandebeslut**  
Dnr E2018-04147

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för utveckling av Husby samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 33 mnkr (inriktningsbeslut).
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder och kontor inom del av fastigheten Akalla 4:1 (område F) i stadsdelen Husby till Bonava Sverige AB, Sveafastigheter Bostad AB, ByggVesta AB och Sveaviken Bostad AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförandebeslut för Oslo 1, m.fl. (område E) omfattande investeringsutgifter om 116 mnkr och investeringsinkomster om 38 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 4 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för det markanvisade området.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 juni 2020.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut
  - 2 Att andelen hyresrätter ökar till minst 40 procent.
  - 3 Att styra mot en högre andel större lägenheter inom främst hyresrättsbeståndet.
  - 4 Att pröva möjligheten att lösa parkeringsbehovet genom p-köp i underjordiskt garage uppfört av Stockholm Parkering.
  - 5 Att det görs en tydligare analys av viktiga målpunkter för utveckling av gång-, cykel- och bilnät för hela området.
  - 6 Att lokaliseringen av skolan som nu planeras i nordväst av Hanstavägen utreds vidare, samt att därutöver anföras följande:

Husby byggdes under miljonprogrammets sista år. En av områdets fördelar är att många gång- och cykelvägar är separerade från bilvägar vilket gör området säkert för gångtrafikanter. Det är dock viktigt att denna, ur barnperspektiv viktiga aspekt, fortsätter att influera områdets vägplanering. När så kallade stadsgator planeras och invånare ska uppmuntras att gå invid bilvägarna måste det byggas ordentliga trottoarer och även cykelbanor för att erbjuda säkra vägar till skolan och lekkompisarna. Stadsgatornas liv och rörelse av människor avgörs i sin tur om gatorna leder till något intressant mål. Vi skulle därför vilja se en analys av viktiga målpunkter och önskade flöden av människor som en grund för vilka gator som ska utvecklas till stadsgator. Gång-, cykel- och bilnät ska bidra till att området knyts ihop tydligt med andra områden för att öka möten mellan olika människor. Cykelbanor bör läggas så att de anknyter till det välutbyggda cykelnätet kring Järvafältet. Det är viktigt att bevaka att inte Hanstavägen bildar ett hinder för Kistahöjdsborna att ta sig till Husby gård till exempel.

De planerade förtätningarna i Husby med bland annat nya bostäder på befintliga parkeringsdäck innebär att ett större antal parkeringsplatser kommer att försvinna. I grunden är vi positiva till att nya bostäder uppförs på hårdgjord mark

snarare än att grönytor tas i anspråk, men staden behöver samtidigt möta behovet av parkeringsplatser för exempelvis hantverks- och taxibilar som ofta parkeras i närheten av förarens hem. Med tanke på att det är ett större antal bostäder som planeras i samband med utvecklingen av Husby, menar vi att det bör finnas underlag att lösa parkeringsbehovet genom ett underjordiskt garage som uppförs av Stockholm Parkering med hjälp av så kallade p-köp. Det innebär att ett nytt garage under jord bara delvis bekostas av nyproduktionsprojekten som därmed slipper lösa parkeringsfrågan i anslutning till respektive fastighet, vilket sänker produktionskostnaderna i projektet. Resterande kostnader bärs istället av Stockholm Parkering som kan finansiera sin del av projektet genom intäkter från besöksparkering. Denna typ av lösning skulle innebära att gatumark kan frigöras för till exempel stadsliv och grönska, samtidigt som behovet av parkeringsplatser för boende och nyttotrafik i Husby kan lösas även fortsättningsvis.

Skolsegregationen i Sverige har ökat kraftigt sedan skolvalsreformen infördes. Vinstdrivande företag etablerar gärna skolor i innerstaden och barn som bor i utsatta bostadsområden i utkanten av staden har ofta inte så mycket att välja på. Det är bra att skolor byggs i alla stadens områden för att minska barns resväg, däremot bör skolorna placeras på så sätt att upptagningsområdet vidgas så att barn från olika typer av bostadsområden kan mötas. Kontoret bör därför utreda placeringen av skolan vidare, samt säkerställa att Dalhagens bollplan ersätts eftersom det även är viktigt med ytor för spontanidrott – särskilt i ett område med hög andel trångbodda och låga inkomster.

I området finns även fina naturvärden. Det bra att byggnationen och bilvägen kring Husby gård utgår. Vänsterpartiet ville avslå det förslaget helt, vilket också har starkt stöd i den lokala opinionen. Det är ett område med högt kulturhistoriskt- och rekreationsvärde, samtidigt som radhus och bilväg skulle skapa en fysisk barriär mot fältet och öka biltrafiken i området. I ett område med redan skamfilat rykte är det synnerligen viktigt att bevaka att det finns tillgång till parker och natur att umgås på och i. Upptäckten av Barrskogsmesens habitat i området kan ha potential till att ytterligare utveckla Husbys positiva värden.

Avslutningsvis vill vi framhålla att många av Husbys utmaningar har att göra med ökade skillnader mellan fattiga och rika i det svenska samhället, och koncentration av socialt och ekonomiskt utsatta människor bland annat i Husby. Anledningen att människorna som bor här oftare är arbetslösa, har kortare livslängd, högre ohälsa osv jämfört med i många andra delar av staden beror inte på att det finns för många trafikseparerade gator, eller för få bostadsrätter, utan på en generell politik som ger mer till de rika och mindre till de fattiga.

I Husby är trångboddheten utbredd. Många som bor i Husby har inte råd att efterfråga bostadsrätter. Det som de boende efterfrågar är större hyresrätter där till exempel barnskötare, hemtjänstpersonal och kafébiträden har råd att bo med sina familjer. Det behövs hyresvärdar som bryr sig om sina hyresgäster, som tar ett samhällsansvar genom att exempelvis anpassa renoveringar och hyreshöjningar till boendes betalningsmöjligheter. Hemblas affärsmodell med ytliga renoveringar när lägenheter tomställs kan inte accepteras, eftersom det innebär att hyrorna pressas upp samtidigt som nödvändiga upprustningar av fastigheterna inte genomförs och hela kvarter riskerar att förslummas. De värdar som inte sköter förvaltningen av fastigheter och höjer hyrorna efter renovering så att hyresgästerna inte kan bo kvar borde ha förverkat sin rätt att få bygga hyreshus på kommunens mark. Det behövs därför högre andel hyresrätter – förslagsvis 40 procent varav en andel bör vara större lägenheter - och samhällsengagerade hyresvärdar.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

### **Reservation**

Jonathan Metzger m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringskontorets ursprungliga förslag till utveckling av Husby med stärkta kopplingar till Kista och Akalla stoppades av de grönblå i april 2019. Den grönblå majoriteten gav exploateringskontoret istället ett omöjligt uppdrag att undersöka alternativa lägen i Husby för bostadsbebyggelse. Exploateringskontoret har inte funnit några sådana alternativa lägen. Konsekvensen ser vi nu: de blågröna tvingade ner utvecklingen i Husby från 2 000 till 1 400 bostäder.

Utveckling av Husby ingår i översiktsplanens fokusområde Kista-Järva. Husby identifieras som ett stadsutvecklingsområde som kan förtätas och kompletteras med nya bostäder, verksamheter, service, skolor och idrottsytor samtidigt som stadsmiljön berikas med bättre parker och nya offentliga rum. Det första förslaget från exploateringskontoret gick i linje med detta. Den framtvingade revideringen innebär dock en nedprioritering och nedskärning av satsningen på Husby. Antalet nya bostäder minskar med 600, antalet nya förskoleavdelningar mer än halveras från 12-14 till 6 och antalet radhus uträddas från 50 till 0. Det sistnämnda är extra allvarligt med tanke på att Husby idag helt saknar småhusbebyggelse.

Ursprungsförslaget innehöll en ny gata som skulle förbinda Kista med Husby och Akalla. En sorglig illustration till de bristande visionerna är att samtidigt som det blir offentligt att den nya gatan inte finns med i det nya förslaget så presenterar de grönblå att nya digitala lås/vägbommar ska sättas upp över hela Järva. Gatan var viktig inte bara för att läka samman vår stad, utan också för att kunna nyttja Husby och Akalla som bostadsområden nära arbetsplatserna i Kista ökar. Kista har stor betydelse för innovation och näringslivsutveckling och är unikt för ytterstaden med sin höga andel arbetsplatser. Kistas utveckling kan på så sätt bidra till social hållbarhet i hela närområdet. De blågrönas nedskärning påverkar alltså även Kistas expansionsmöjligheter och den sociala hållbarheten i hela området.

Att de grönblå nu har stoppat 600 bostäder i Husby är tyvärr i linje med deras bostadspolitik i stort. Bostadsbyggandet vek ner markant efter valet år 2018. Under mandatperioden har de inlett varje år med höga mål för bostadsbyggandet med har efter bara några månader sedan halverat prognosen för måluppfyllandet. Stadsrevisionens granskning visar att nästan inga mål för bostadsbyggandet nås för år 2019.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Majoriteten klarar inte av att komma överens. Därför bromsar

byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Vid protokollet  
Maria Kjellman Wall