

**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 .

**§ 16****Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden till JM AB.****Inriktningsbeslut**

Dnr E2019-04542

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till JM AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 8,3 mnkr (inriktningsbeslut).

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 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 avslå exploateringskontorets förslag till markanvisning för bostadsrätter eller äganderätter.
  - 2 Att kontoret får i uppdrag att istället markanvisa platsen för hyresrätter.
  - 3 Att fortsätta utredningarna för inriktningsbeslutet med hänsyn till ändrad upplåtelseform, samt att därutöver anföra följande:

Staden har ett godkänt områdesprogram för Hammarbyhöjden och Björkhagen och flera exploateringsprojekt planeras, pågår eller har slutförts. Föreslagen plats har också pekats ut för markanvisning i programmet. Eftersom bostadsbeståndet redan består av 66 procent bostadsrätter anser vi att det ska byggas hyresrätter och inte bostadsrätter eller äganderätter på

platsen. Även om hyresrätter planeras på andra platser i området dominerar bostadsrätter och ägt boende den nya bebyggelsen och medverkar inte till att bryta bostadssegregationen.

### **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) och Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm har en blandad befolkning, men är samtidigt en socialt delad stad. I Stockholm är villaområden, flerbostadshus och industriområden ibland lokaliserade för sig som enklaver. Det finns stora skillnader i livsvillkor och fysiska barriärer eller glapp mellan stadsdelar som försvårar stadens sammanhållning.

En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor från olika stadsdelar och med olika bakgrund rör sig i samma offentliga miljöer och ser varandra i vardagen. På så sätt ökar samhörigheten och förståelsen samtidigt som segregationen i samhället motverkas.

Byggnad och investeringar påverkar hur människor rör sig och vilka de möter i sin vardag. En förutsättning för att skapa fler möten är blandade bostadsområden med både hyresrätter och bostadsrätter, flerbostadshus och småhus.

Stockholm lider av en brist på hyresrätter. Översiktsplanen visar statistik sedan år 2004. År 2018 var det första året som det färdigställdes fler hyresrätter än bostadsrätter, alla andra år har fler bostadsrätter färdigställts. Utöver att det byggts för få hyresrätter har de borgerliga varje gång de styrt staden sett till att tusentals hyresrätter ombildats, nästan uteslutande de med låg hyra och bra läge.

För att läka samman vår stad och bygga ikapp bristen på hyresrätter är det särskilt viktigt att det byggs hyresrätter i områden som idag domineras av småhus och bostadsrätter.

Hammarbyhöjden är ett sådant exempel med 66 procent bostadsrätter och 34 procent hyresrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar.

I ärendet öppnas det upp för att upplåtelseformen kan vara ägarlägenheter. Ägarlägenheter är borgerlighetens dröm. De introducerades av den första alliansregeringen år 2009 med en initial prognos på mellan 3 000-5 000 lägenheter per år. Så har dock inte blivit fallet. År 2019 fanns cirka 1 200 i hela landet. Men skam den som ger sig. Ett sätt att se på ägarlägenheter är att de kan liknas vid enskilda villor som staplas på varandra i ett flerbostadshus där varje lägenhet är en egen fastighet och det gemensamma, som hålls nere till ett minimum, förvaltas av en samfällighet. Fördelen för den enskilde är att de får förvalta och nyttja bostaden helt fritt och exempelvis hyra ut utan någon styrelses eller annan boendes formella tillåtelse. Det kan förstås synas attraktivt, inte minst för den som vill investera och spekulera i bostäder. Vi ser dock flera betydande nackdelar.

Spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kommer att öka. Andelen som har osäkra hyresförhållanden likaså. Vidare har bostadsrätts- och hyresgästföreningar varit starka deltagare i stadsutvecklingen där de ofta tvingat politiken att skärpa sina argument för nybyggnation eller annan stadsutveckling. Med fler ägarlägenheter riskerar den dynamiken att kraftigt försvagas. Avslutningsvis, Stockholm behöver fler bostäder till överkomlig hyra. En stilla önskan är att den grönbå majoriteten skulle prioritera detta istället för att experimentera med ägarlägenheter och utförsäljningar.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Sverigedemokraterna är positiva att mark med god infrastruktur bebyggs. Projektet ger ett välbehövligt tillskott med bostäder som Stockholm såväl behöver. Det är också bra att projektet innehåller lokaler i bottenvåningarna. Det ger liv, rörelse och service både till de nya och de redan befintliga boende i området.

Vi vänder oss däremot att staden säljer marken, och förordar i stället att den arrenderas ut. Det ger staden trygghet, kontroll och framtida regelbundna intäkter utan begränsning över tid.

Maria Kjellman Wall