

Nr 5/2020

**Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndag den 31 augusti 2020**

Justeras

Anna König Jerlmyr (M)

Jan Valeskog (S)

Närvarande:

Ordförande

Anna König Jerlmyr (M)

Övriga ledamöter
eller som ledamot
tjänstgörande suppleant

Karin Gustafsson (S) istället för Karin Wanngård (S)
Joakim Larsson (M)
Jan Jönsson (L)
Katarina Luhr (MP)
Karin Ernlund (C)
Jan Valeskog (S)
Salar Rashid (S) istället för Vakant (S)
Clara Lindblom (V)

Suppleanter

Gustav Johansson (M)
Isabel Smedberg Palmqvist (L)
Jonas Naddebo (C)
Erik Slottnér (KD)
Kadir Kasirga (S)
Thomas Ehrnström (V)

Arbetstagarrepr.

Kristin Selander (Vision) deltog på distans

Övriga:

Magdalena Bosson, Krister Schultz, Peter Kvarnhem, Ingrid Storm, Carolina Zandén,
Carolina Tillborg deltog på distans.

§ 7. Inriktningsbeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder och förskolor inom fastigheterna Saima 1 och Kotka 1, Akalla

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Jan Valeskog m.fl (S) samt Clara Lindbloms (V) förslag till beslut.

Ordförande ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutar enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder och förskolor inom fastigheterna Saima 1 och Kotka 1, Akalla, med en investeringsutgift om 1 141 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder och förskolor inom fastigheterna Saima 1 och Kotka 1, Akalla, med en investeringsutgift om 1 141 mnkr godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Jan Valeskog m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) enligt följande.

”Förslag till beslut

1. Bolagets förslag till beslut godkänns i huvudsak
2. Därutöver anförs följande

Det är väldigt roligt att Svenska Bostäder efter en markanvisning i november 2017 nu ser möjligheter att bygga omkring 380 nya hyresrätter, förskolor samt lokaler på det uttjänta parkeringsdäcket i norra Akalla. Att allmännyttiga bostäder till rimliga hyror byggs på hårdgjord mark i kollektivtrafiknära läge med närhet till goda rekreativmöjligheter är uttryck för en socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar bostadspolitik som vi vill se mer av.

Inriktningsbeslutet syftar för bolagets del att komplettera det befintliga beståndet i Akalla, som uppgår till 781 lägenheter och därmed är under 20 procent av alla bostäder. Vi ser också byggnationen som ett steg mot att börja återställa balansen mellan hyresrätter och bostadsrätter som rådde 1990 (50,1 procent hyresrätter, 49,9 procent bostadsrätter) och som kraftigt rubbades av de ombildningar till underpris som tidigare majoriteter har gjort.

Även om inriktningsbeslutet i huvudsak är bra återstår problematik främst när det gäller förskolegårdar, energianvändning och garageplatser. De planerade gårdarna om 3,96 m² per barn inom kvarteret Saima respektive 11,15 m² inom kvarteret Kotka är dock långt ifrån Boverkets rekommendationer. Lärdomar bör dras från den utredning om förskolegårdar i urban miljö som staden gjorde 2016 utifrån Årstafältets etapp 5

och bedömde sex alternativ när det kommer till bland annat vistelseyta/barn, förändrad exploatering, lekvärde, påverkan på planen/stadsbyggnadsidéerna, barnen, förskolan samt boende/grannar. Bedömningen blev att en fristående förskolebyggnad med egen gård bäst uppfyller målet om totalyta för förskolegården, yta per barn och att skapa utrymme för barns utveckling och lek. En fristående byggnad innebär inte heller någon stor negativ påverkan på boendemiljön eftersom förskolegårdarna är öppna och inte delas med de boende. Gårdarna kan dessutom efter förskolans öppettider fungera som allmänna lekplatser och samlingsplatser. Med förskolor i bottenvåningar blir gårdarna däremot så små att det är svårt för alla barn att vara ute samtidigt. Slitage och solförhållanden gör att det i princip blir omöjligt med naturliga material och vegetation. Utrymmesbristen försämrar även möjligheten till en varierad lektrustning, vilket försämrar den pedagogiska miljön. Förskolegårdar på slutna bostadsgårdar riskerar också att krocka med boendes förväntningar på lugn och ro. Vi kan inte bygga förskolor med gårdar, som

Dessutom delas mellan förskolebarnen och bostadshyresgästerna, som är så små. Vi instämmer därför i bolagets uppfattning att förskolan inom kvarteret Saima skulle kunna placeras bättre inom en annan del av detaljplanen och stödjer fortsatta diskussioner med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. När det gäller kvarteret Kotka bör förslaget arbetas om för att öka gårdens storlek. Det är av största vikt att gården utformas för att ge höga lekvärden. En mindre friyta kräver kompensatoriska insatser.

Vidare instämmer vi i bolagets konstaterande att utformningen av punkthusen och garaget måste studeras ytterligare i nästa skede för att hitta lösningar på svårigheterna att klara stadens krav på framtida energianvändning. Slutligen vänder vi oss emot att bolaget eventuellt ska avkrävas att bygga ytterligare 30 ersättningsplatser för parkering i de nya garagen. Vi utgår från att diskussionerna med stadsbyggnadskontoret leder fram till en lösning som inte övervältrar kostnaderna på samtliga hyresgäster i kvarteren genom ökad månadshyra.”

Vid protokollet:

Ingrid Storm

Rätt utdrag intygas:

Peter Kvarnhem