

Tid Torsdagen den 15 oktober 2020 kl. 16.30 – 16.50
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 27 oktober 2020, §§ 1-22

Annika Elmlund

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) §§ 1-21
Anders Göransson (S)
Clara Lindblom (V)
Jonathan Metzger (V)

Tjänstgörande ersättare:

Stefan Hell Fröding (S) för Vakant (S)
Anders Edin (SD) för Christina Wallmark (SD)
Niklas Sandstedt (M) § 22 för Susanne Wicklund (C)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)
Bo Fellström (M)
Joakim Rönnbäck (L)
Torsten Lindström (KD)
Ida Mohlander (S)
Susanne Urban(V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Åse Geschwind samt
borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren
Luis Lopez §§ 1-6.

§ 20**Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten
Hjorthagen 1:3 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, till
Kärnhem Bostadsproduktion AB**

Dnr E2020-03846

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Kärnhem Bostadsproduktion AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 september 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 Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå exploateringskontorets förslag till beslut.
 - 2 Att kontoret får i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär att minst femtio procent av bostäderna upplåts med hyresrätt, samt att därutöver anföra följande:

Markanvisningen som nu föreslås avser ca 160 bostadsrättslägenheter/ägarlägenheter, fördelade på två kvarter, till Kärnhem Bostadsproduktion AB inom planområdet Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden. Anvisningen sker som en direktanvisning till följd av en anbudstävling med tema social hållbarhet.

Det råder en akut bostadsbrist i staden och det som framförallt saknas är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskollärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att markpolitiken både

syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror och att bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden.

Enligt nuvarande planförslag kommer enbart 25 procent av bostäderna inom Kolkajen vara upplåtna med hyresrätt och resten vara bostadsrätter eller äganderätter. Det är en anmärkningsvärd snedfördelning mellan upplåtelseformerna som ytterligare kommer att förstärka karaktären av Norra Djurgårdsstaden som en mycket homogen stadsdel. Om inte staden upprätthåller principen om blandade upplåtelseformer även i större stadsutvecklingsprojekt som är förknippade med stora investeringar är risken att boende- och skolsegregationen i staden förstärks ytterligare, särskilt mot bakgrund av den kvarvarande markreserven till stor del består av just mark som exempelvis behöver saneras före exploatering.

Vidare kan flexibla lägenhetslösningar och så kallade microlägenheter möta behovet hos vissa hushåll, men vi ifrågasätter att lägenheter upplåtna med bostadsrätt oavsett utformning och storlek ska kunna anses bidra till social hållbarhet i ett område som redan är starkt segregerat. Vänsterpartiet föreslår därför att kontoret uppdras att återkomma med ett förslag som innebär att minst femtio procent av bostäderna i planförslaget upplåts med hyresrätt, företrädesvis till hyresrätter med låg hyra.

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 Anders Edin (SD).

Reservation

Clara Lindblom 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:

I ärendet öppnas det upp för att upplåtelseformen kan vara ägarlägenheter.

Upplåtelseformen 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. Införandet av upplåtelseformen ägarlägenheter visade sig vara ett misslyckade och år 2019 fanns endast 1 200 ägarlägenheter i hela landet.

Det fanns helt enkelt ingen efterfrågan på ägarlägenheter. Vi har idag en mycket väl fungerande upplåtelseform, bostadsrätten, som fyller behovet av ägd lägenhet i flerbostadshus. Införandet av ägarlägenheter var bara borgerlig ideologi. 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 ägaren av ägarlägenheten kan vara att de får förvalta och nyttja bostaden helt fritt och exempelvis hyra ut utan någon styrelses eller annan boendes formella tillåtelse. Boende i ägarlägenhet har inget inflytande över vilka andra som nyttjar bostäder i huset eller om grannar använder lägenheten för att spekulera eller till annan verksamhet. Det kan förstås verka 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.

Vid protokollet
Åse Geschwind