

**Tid** Torsdagen den 12 november 2020 kl. 16.30 – 16.45  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Tisdagen den 24 november, §§ 1-7, 9-31

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 12 november 2020, §§ 8

Johan Nilsson

Anders Göransson

#### **Närvarande**

##### **Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Arne Fredholm (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Anders Göransson (S)

Clara Lindblom (V)

##### **Tjänstgörande ersättare:**

Torsten Lindström (KD)

för Annika Elmlund (M)

Anders Edin (SD)

för Christina Wallmark (SD)

##### **Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Johan Castwall, Maria Kjellman Wall samt

borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren

Luis Lopez §§ 1-7 .

## § 28

### **Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Hjorthagen 1:3 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, till Among Giants Properties AB och Rico Estate Development AB**

Dnr E2020-04308

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Among Giants Properties AB och Rico Estate Development AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 oktober 2020.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 1) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar:
  1. Att avslå kontorets 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.
  3. Att därutöver anföra följande:

Markanvisningen som nu föreslås avser ca 80 bostadsrättslägenheter/ägarlägenheter till Among Giants Properties AB och Rico Estate Development AB inom planområdet Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden. Anvisningen sker som en direktanvisning till följd av en anbudstävling med tema social hållbarhet.

I den målgruppsanalys som exploatörerna genomfört och som ligger till grund för markanvisningen (Bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande) skriver exploatören angående den tilltänkta målgruppen att denna framförallt består av ”unga

ensamstående människor i åldern 25-32” och att dessa ”ser ingen anledning till att äga allting; tillgång är mycket viktigare än ägandet. Ägandet kan snarare vara en belastning”. Trots det ansöker man om markanvisning för att bygga just ägda bostäder istället för hyrda, vilket utifrån denna utgångspunkt framstår som lite förbluffande.

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 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.

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), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Anders Edin (SD).

**Reservation**

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

**Särskilt uttalande**

Anders Göransson (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 ägarlägenhet 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 grönblå majoriteten skulle prioritera detta istället för att experimentera med ägarlägenheter och utförsäljningar.

Vid protokollet  
Maria Kjellman Wall