

**Tid** Torsdagen den 17 december 2020 kl. 16.30 – 16.55  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Tisdagen den 22 december 2020, §§ 1-42, 44-55

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 17 december 2020, §§ 43

Johan Nilsson

Maria-Elsa Salvo

### **Närvarande**

#### **Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Maria-Elsa Salvo (S) vice ordföranden

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP) §§ 1-17, 19-55

Susanne Wicklund (C)

Christina Wallmark (SD) §§ 1-52

#### **Tjänstgörande ersättare:**

Torsten Lindström (KD) för Annika Elmlund (M)

Catharina Gabrielsson (V) för Clara Lindblom (V)

#### **Tjänstemän:**

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

**§ 17****Markanvisning för bostäder och förskola inom fastigheten Bromsten 9:2 i Bromsten till Sveafastigheter Bostad AB, Åke Sundvall Projekt AB, Bonava Sverige AB, Bromstensgluggen Fastighetsförvaltning AB och Skolfastigheter i Stockholm AB. Inriktningsbeslut**

Dnr E2020-03353

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder och förskola inom fastigheten Bromsten 9:2 till Sveafastigheter Bostad AB, Åke Sundvall Projekt AB, Bonava Sverige AB, Bromstensgluggen Fastighetsförvaltning AB och Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Bromsten 9:2 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 19,5 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för likvärdig ersättning, i första hand inom Bromstensgluggen, för de idrottsytor som försvinner på Bromstens IP.
- 5 Exploateringsnämnden anför därutöver följande:

Bromstensgluggen har potential att utvecklas såväl fysiskt som socialt hållbart genom bostadsbebyggelse och tillhörande samhällsservice. Projekten innebär betydelsefulla tillskott av bostäder och utgör därmed ett värdefullt bidrag till att uppfylla stadens bostadsmål.

I öster gränsar området till Ulvsundavägen, i norr gränsar det till kuperad naturmark i Rissne skog och i väster och söder möter det befintlig bebyggelse i Bromsten. Större delen av området har en öppen karaktär med högvuxen ängsvegetation,

partier med buskar och dungar av träd och buskträd. Den södervända brynzonen i Rissne skog har miljö- och rekreationsvärden som är viktiga att värna. I den fortsatta processen bör det därför prövas om någon volym inom kvarter E går att omfördela till annan plats inom markanvisningsområdet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 10 december 2020 att starta planarbetet för en skola på Bromstens IP. De idrottsytor som försvinner från Bromstens IP behöver därför ersättas, något som exploateringskontoret ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för i den fortsatta processen.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 november 2020. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder och förskola inom fastigheten Bromsten 9:2 till Sveafastigheter Bostad AB, Åke Sundvall Projekt AB, Bonava Sverige AB, Bromstensgluggen Fastighetsförvaltning AB och Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Bromsten 9:2 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 19,5 mnkr (inriktningsbeslut).
- 3 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

#### **Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) och Catharina Gabrielsson (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

### Genomför programförslaget för Spångadalen

Vi välkomnar arbetet med en ny byggnation i anslutning till Bromsten. Området är en del av det tidigare programförslaget för Spångadalen som i översiktsplanen är utpekad som ett av de viktiga strategiska sambanden i staden. Programarbetets ambition var att ta bort fysiska och sociala barriärer för att skapa en bättre och mer sammanhållen stad där områden med olika socioekonomisk sammansättning kan byggas samman. Tyvärr stoppade den grönbå majoriteten detta program, bland annat den viktiga vägen som skulle knyta samman Bromsten med Rinkeby. Detta resulterade i betydligt färre bostäder och därmed uteblivet underlag för en centralt placerad skola mellan områdena. Detta stopp strider mot inriktningen i stadens översiktsplan som syftar till fler bostäder och ökad integration.

Vi anser att ambitionerna i programförslaget för Spångadalen fortfarande ska gälla och föreslår därför att programförslagets ambitioner för ökad integration i detta område genomförs fullt ut.

### Stoppa användningen av upplåtelseformen ägarlägenheter

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 grönbå majoriteten skulle prioritera detta istället för att experimentera med ägarlägenheter och utförsäljningar.

#### Behov av seniorbostäder

Vi ser även ett behov av seniorbostäder i området, då Bromstensbor som behöver ett tillgängligare boende och samtidigt vill upprätthålla sina sociala relationer i Bromsten idag inte har något annat alternativ än att flytta och behovet kommer att öka i och med att Fristads servicehus läggs ner. I Västerort förväntas en ökning av invånare 65 år och äldre med 57 procent fram till år 2040 och Spånga-Tensta har därtill minst antal seniorbostäder i ytterstaden. I Bromsten som domineras av bostadsrätter och äganderätter skulle seniorbostäder i hyresrätt eller kollektivhus för exempelvis 65+ kunna komplettera boendeformerna i stadsdelen.

Vid protokollet  
Maria Kjellman Wall