

Tid Torsdagen den 11 mars 2021 kl. 16.30 – 16.45
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 22 mars 2021, §§ 1-5, 7, 9, 10-16, 18-20,
22

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 11 mars 2021, §§ 6, 8, 17, 21

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Jonathan Metzger (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

för Susanne Wicklund (C)

Susanne Urban (V)

för Clara Lindblom (V)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Torsten Lindström (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Ida Mohlander (S)

Catharina Gabrielsson (V)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Lena Holm, Gunnar Jensen och Sara Lundén samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks
Gård 1:1 i Skarpnäck till Storstaden Stockholm Bostad
AB och Fortis Fastigheter AB**

Dnr E2020-01216

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 till Storstaden Stockholm Bostads AB och Fortis Fastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 februari 2021.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S), Peter Backlund m.fl. (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar:
 - 1 Att avslå markanvisningen.
 - 2 Att återkomma med en markanvisning för hyresrätter, samt att därutöver anföra följande:

Det som framförallt saknas i Stockholm idag är hyresrätter, särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare 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 stadens markpolitik 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.

I området som denna markanvisning gäller är 27,6 % av bostäderna i allmännyttan, 53,9 % i bostadsrätter, 14 % i äganderätter och 4,4 % övriga hyresrätter. Vi i Vänsterpartiet ser därmed ingen som helst anledning till att förstärka boendesegregationen genom att bygga flera bostäder med den redan dominerande ägandekategorin i området. Markanvisningen bör därför istället gå till ett bolag som är villiga att bygga hyresrätter, gärna Stockholmshus med rimliga hyror.

Redan då merparten av markanvisningarna i Skärgårdsskogen var uppe i nämnden i november förra året påpekade vi behovet av att minst 60 procent av bostäderna i projektet borde vara hyresrätter. För att av sociala skäl kunna planera för en övervägande del hyresrätter i projekt med höga investeringskostnader måste kontoret ges möjligheter att i högre utsträckning omfördela mellan lönsamma och mindre lönsamma exploateringsprojekt i syfte att kompensera för skillnader mellan stadsdelar i fråga om upplåtelseformer.

Slutligen vill vi betona nödvändigheten av ordentlig kompensation för ianspråktagen grönyta samt bevarande av naturvärden, då ärendet gäller bebyggelse av före detta kuperad hagmark som används för passage och rekreation och därmed är viktig för närboende.

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), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S), Peter Backlund m.fl. (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Jonathan Metzger m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stoppa användandet av 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.

Bygg fler hyresrätter

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. Skarpnäcks gård är ett sådant exempel med 68 procent bostadsrätter och småhus samt 32 procent hyresrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som dominerar.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är positivt att Skarpnäck tillförs en större mängd nya bostäder. Ambitionen att bygga vidare på Skarpnäcks kvartersstruktur är också positiv. Placeringen av föreslagen bebyggelse innebär dock vissa problem som bör bearbetas.

- Redovisad parkmark i de östra delarna av planområdet riskerar att bli bullerstörd, trots nivåskillnader mot Tyresövägen.
- Boende i befintliga kvarter längs Pilotgatan kan komma att se negativt på förslaget, eftersom utsikten förändras från park/skogsmark till ny bebyggelse.
- Flygfältsgatan får inte med förslaget någon kontinuerlig och sammanhållen struktur på bebyggelsen.

Vi menar att planen bör bearbetas så att samma bebyggelsemängd placeras kring en central park, dvs med fler kvarter i de östra delarna, mot Flygfältsgatan och mot bebyggelsen längs Tåtorpsvägen och radhusen i kvarteret Luftfarten. De nya kvarter som illustrerats mot Luftskeppsgatan ersätts således med en park, även om gatunätet kan dras vidare som i förslaget. På detta sätt kan en större del av de nya bostäderna få en utblick mot en ny stor stadspark. De befintliga bostäderna i kvarteren längs Pilotgatan får då en bevarad utsikt mot park.

Bullerstörningarna blir också troligen mindre med denna lösning.

Vid protokollet
Timmie Aspelin