

**Handläggare**  
Anders Hallberg  
08-508 264 01

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2021-08-26

## Särskilda markanvisningar för Byggemenskaper. Motion av Peter Wallmark (SD). Svar på remiss

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Johan Castwall  
Förvaltningschef

### Sammanfattning

I en motion föreslår Peter Wallmark (SD) att stadsbyggnadskontoret ges i uppdrag att utreda möjligheten att tillskapa ett antal markanvisningar som är riktade till byggemenskaper. Detta för att tillföra Stockholm ett mer varierat bostadsutbud, öka det medborgerliga inflytandet över det som byggs och dämpa de höga bostadspriserna.

Exploateringsnämnden ansvarar för markförvaltning och markexploatering inom stadens gräns, således också för politiska beslut om tilldelning av markanvisning till en eller flera byggaktörer.

I Sverige har fortfarande relativt få projekt för byggemenskaper startats och genomförts. Det innebär att det ännu inte finns en självklar svensk modell och att det som genomförs får betraktas som pilotprojekt.

Exploateringskontoret  
Förvaltningsledning

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 264 01  
Växel 08-508 276 00  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

För att få svar på hur byggemenskaper kan stärka sin förmåga att genomföra projekt ingår Stockholms stad i ett forskningsprojekt, DiverCity, som kommer att pågå under två år.

## **Remissen**

I en motion föreslår Peter Wallmark (SD) att stadsbyggnadskontoret ges i uppdrag att utreda möjligheten att tillskapa ett antal markanvisningar som är riktade till byggemenskaper. Detta för att tillföra Stockholm ett mer varierat bostadsutbud, öka det medborgerliga inflytandet över det som byggs och dämpa de höga bostadspriserna. Enligt motionen bör sökande vara organiserade grupper av hushåll med intresse av att driva ett stadsbyggnadsprojekt i egen regi. En eller flera markanvisningar kan sedan göras – självfallet till marknadsmässiga priser – till en eller flera grupper som bedöms som seriösa.

## **Ärendets beredning**

Exploateringsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 31 augusti 2021. Ärendet har beretts av exploateringskontorets förvaltningsledning i samråd med administrativa avdelningen och stadsbyggnadskontoret.

## **Exploateringskontorets synpunkter**

Enligt budget 2021 för Stockholms stad ska exploateringsnämnden arbeta för alternativa boendeformer så som kooperativ hyresrätt, coliving, byggemenskaper och kollektivhus. Stockholm ska ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga.

Exploateringsnämnden ansvarar för markförvaltning och markexploatering inom stadens gräns, således också för politiska beslut om tilldelning av markanvisning till en eller flera byggaktörer.

Enligt den definition som Föreningen för Byggenskap använder är byggenskap ”en grupp av människor som i egen regi och utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och använder en byggnad”. Det handlar om att organisera sig i en grupp för att kunna agera byggaktör. Grunden är att det är de som ska använda och bo i huset som har det avgörande inflytandet över vad som byggs. Detta har framförallt i Tyskland blivit ett vanligt sätt att genomföra bostadsprojekt.

I Sverige har fortfarande relativt få projekt för byggemskaper startats och genomförts. Det innebär att det ännu inte finns en självklar svensk modell och att det som genomförs får betraktas som pilotprojekt. Upplåtelseformen för byggemskaper kan variera. Baserat på erfarenheterna från Tyskland är bostadsrätt och ägarlägenheter troligen de mest lämpliga.

Exempel på byggemskaper i Sverige är t.ex. Ekoby i Björkhamen och Urbana Villor i Malmö.

I Linköpings kommun har det funnits särskilt avsatta tomter för byggemskaper, utifrån ett tydligt politiskt uppdrag. Linköpings erfarenhet av byggemskaper är att det förutsätter ett större engagemang från kommunens sida jämfört med projekt där mer etablerade byggbolag är inblandade. Byggemskaper saknar också många gånger den ekonomiska uthållighet som krävs i de fall detaljplaneprocessen drar ut på tiden.

För att få svar på hur byggemskaper kan stärka sin förmåga att genomföra projekt ingår Stockholms stad i ett forskningsprojekt, DiverCity, som kommer att pågå under två år. DiverCity syftar till kunskapsbyggande kring byggemskaper i en svensk kontext och kommer att drivas i en projektgrupp bestående av aktörer från olika kompetensområden relevanta för processutveckling kring byggemskaper. DiverCity genomförs med stöd från Vinnova.

Samma krav kommer att ställas på byggemskaper som ställs på övriga företag och organisationer när det gäller ekonomi, enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens markanvisningspolicy.

## **Slut**

## **Bilagor**

1. Motion av Peter Wallmark (SD) om särskilda markanvisningar för Byggemskaper