

**Tid** Torsdagen den 12 maj 2022 kl. 16.33 – 16.50  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Måndagen den 23 maj 2022 §§ 1-22, 25, 26, 28

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 12 maj 2022, §§ 23, 24, 27

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

### Närvarande

#### Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden  
Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)  
Bo Sundin (M)  
Peter Backlund (L)  
Hampus Rubaszkin (MP)  
Susanne Wicklund (C)  
Anders Göransson (S)  
Clara Lindblom (V)  
Jonathan Metzger (V)

#### Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M) för Arne Fredholm (M)  
Oscar Karlsson (S) för Ingela Edlund (S)  
Anders Edin (SD) för Peter Wallmark (-)

#### Ersättare:

Bo Fellström (M)  
Fredrik Sand (M) §§ 1-26, 28  
Joakim Rönnbäck (L)  
Maurice Forslund (KD)  
Andreas Lind (S)  
Catharina Gabrielsson (V)

#### Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Lena Holm, Sara Lundén, Daniel Roos, Anders Johnson och Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

**§ 14****Markanvisning för bostäder, kommersiella lokaler och parkering inom fastigheterna Imröret 10, Fotot 2 och Örby 4:1 "Önskehemsplan" i Högdalen till Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB, Inriktningsbeslut**

Dnr E2020-03109

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder, handel och parkering inom fastigheten Imröret 10, Fotot 2 och Örby 4:1 till Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt "Önskehemsplan". upp till 13 miljoner kronor (inriktningsbeslut), som underlag för kommande genomförandebeslut.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 april 2022.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Att delvis godkänna kontorets förslag.
  - 2 Att bostäderna blir bostadsrätter eller hyresrätter istället för ägarlägenheter.
  - 3 Att en medborgardialog inleds om utvecklingen av Högdalens centrum.
  - 4 Att därutöver anföra följande:

Ägarlägenheter 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. Det finns redan en 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.

Stadens planering för Högdalens centrum är av stor vikt för medborgarna, både för närboende i Högdalen och för boende i stadsdelarna runt omkring då centrumet är det största i Vantör. Efter att tidigare programarbete för över tio år sedan avbröts har utvecklingen av centrum i stort sett stått stilla. Inte minst mot bakgrund av att centrumet efter försäljningen av Centrumkompaniet haft flera ägare och den nya fastighetsägarens omfattande ombyggnadsplaner ser vi ett stort behov av en bred medborgardialog om den framtida utvecklingen av Högdalens centrum.

Avslutningsvis, Stockholm behöver fler bostäder till överkomlig hyra. En stilla önskan är att den grönblå

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

**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) och Anders Edin (SD).

**Reservation**

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Vid protokollet  
Kerstin Thörner