

Tid Torsdagen den 8 juni 2023 kl. 16.45 – 17.25
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 19 juni 2023 §§ 1-10, 12-27

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 8 juni 2023, § 11

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Anders Österberg (S) ordföranden
Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Anders Göransson (S) §§ 1-25, 27
Ida Mohlander (S) §§ 1-25, 27
Clara Lindblom (V)
Lennart Tonell (MP)
Rita Valanko (M) §§ 1-15, 17-18, 20-27
Fredrik Sand (M)
Anders Edin (SD) §§ 1-25, 27
André Nilsson (L) §§ 1-25, 27

Tjänstgörande ersättare:

Emil Bustos (S)	för Margareta Stavling (S)
Tove Lönstad (S)	för Anders Göransson (S) § 26
Maj-Len Eklund (S)	för Ida Mohlander (S) § 26
Tim Schnoor (V)	för Jonathan Metzger (V)
Johan Ekwall (M)	för Rita Valanko (M) §§ 16, 19
Johan Ekwall (M)	för Anders Edin (SD) § 26
Robert Stahre (M)	för André Nilsson (L) § 26
Patrick Amofah (C)	för Svante Linusson (C)

Ersättare:

Tove Lönstad (S) §§1-25, 27
Maj-Len Eklund (S) §§1-25, 27
Agneta Sundberg (V)
Johan Ekwall (M) §§ 1-15, 17-18, 20-25, 27
Robert Stahre (M) §§1-25, 27
Aron Modig (KD) §§1-25, 27

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Lena Holm, Anders Johnson, Daniel Roos, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, borgarrådssekreterare Sherif Zakhour och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-6.

§ 25**Tillägg till överenskommelse om exploatering med ByggVesta TT AB inom projekt Tenstaterrassen**

Dnr E2023-01788

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tillägg till överenskommelse om exploatering med ByggVesta TT AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 maj 2023.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att avslå exploateringskontorets förslag till beslut.
 - b. Att den tidigare beslutade överenskommelsen om exploatering med försäljning för bostäder fortsatt ska gälla.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Vi ställer oss mycket positiva till projektet Tenstaterrassen och den utveckling av nya bostäder och stärkt koppling till Järvafältet som det medför. Projektet som sådant igångsattes av dåvarande Alliansstyret i staden och överdäckningen av motorvägen stod klar redan för flera år sedan.

På Tenstaterrassen planeras 500 bostäder, varav cirka 250 bostadsrätter, cirka 150 hyresrätter och ett vårdboende med cirka 80 bostäder. Några lägenheter kommer också att bli trygghetsboende. Vid E18:s två tunnelmynningar placeras parkeringshus som även utgör bullerskydd mot E18. Nya gator byggs för att koppla ihop Tenstaterrassen med övriga Tensta och tack vare en ny trappa och gång- och cykelväg möjliggörs ytterligare en direktkoppling från Tensta ut på Järvafältet.

2009 anvisade staden mark för att bygga bostäder vid överdäckningen i Tensta och klartecken gavs för att börja planera området. Bebyggelseförslaget ingick i Vision Järva 2030 och bidrog till målet ”Bra boende och mer varierad stadsmiljö”. Under årens lopp har dock planarbetet pausats och nya byggaktörer fått markanvisning. Byggaktörer är nu ByggVesta TT AB och Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB. Detaljplanen och stadens beslut om att starta genomförandet av projektet vann laga kraft i november 2022, då under ledning av den grönbå majoriteten.

Samtidigt noterar vi att tilläggförslaget innehåller väsentliga ändringar jämfört med nämndens tidigare beslut. Den består i att byggaktören nu föreslås bygga enbart hyresrätter istället för att, som tidigare, bygga hälften bostadsrätter och hälften hyresrätter. I tjänsteutlåtandet framgår att detta är en del i arbetet med Fokus Järva, det vill säga ett politiskt ställningstagande. Vi vet sedan tidigare att Vänsterpartiet röstade emot det ursprungliga förslaget till överdäckning och därmed nya bostäder, hela vägen upp till kommunfullmäktige. Det gläder oss därför att man nu verkar ha vänt i den frågan, men det är uppenbart att motståndet till nya bostäder enbart gällde bostadsrätter.

Detta handlar om att man ändrar förutsättningarna i redan ingångna avtal om upplåtelseformerna på Tenstaterrassen. Det Tensta och Järva behöver är inte fler hyresrätter utan ett större inslag av ägt boende såsom till exempel bostadsrätter. I just Tensta uppgår andelen hyresrätter idag till hela 76 procent av det totala beståndet. Att detta välkomnas av vänsterstyret är på grund av ideologiska skäl, men en lägre andel bostadsrätter är inte vad Järva behöver. Moderaterna vill möjliggöra bostadskarriärer genom fler ägda bostäder. Vi vill ge de Tenstabor som trivs i sin stadsdel men önskar äga sitt boende större möjlighet att flytta till en bostadsrätt. Därför är det viktigt att det redan ingångna avtalet hålls.

Detta synes oss vara enkom ytterligare ett uttryck för att vänsterstyret vill låsa fast människor i ett utanförskap är det faktum att förslaget till avtal nu innehåller ett krav på att minst en tredjedel av hyresrätterna i första hand ska gå till människor som redan bor på Järva. Det är inte att tro på Järva, utan snarare ett osympatiskt sätt att politiskt utnyttja rådande inflation och omvärldsläge för en kortsiktig och ideologiskt driven bostadspolitik som i det längre perspektivet motverkar möjligheterna till en positiv utveckling på Järva. Givet projektets omfattning, där alla lägenheter inte kommer att kunna byggas samtidigt, så vore det snarare önskvärt om

staden avtalade om att de 175 hyresrätter kunde påbörjas i första hand medan byggstart av de 175 bostadsrätterna gavs tillåtelse påbörjas när omvärldsläget stabiliserats igen.

Det är minst sagt anmärkningsvärt och något som väcker många frågor. Finns det till exempel någon tidsgräns för när stockholmare från andra delar av staden kan få söka den tredjedel av bostäderna? Eller är det så att en tredjedel av hyresrätterna ska stå tomma så länge som ingen från Järva söker dem? Och varför motarbetar vänsterstyret på detta sätt aktivt att människor från Östermalm eller Kungsholmen ska kunna flytta till Tensta? Fokus Järva verkar uppenbarligen landa fel redan innan det har börjat.

Avslutningsvis ser vi ändå en positiv del i det föreliggande förslaget och det handlar om ambitionen kring att säkerställa att ett antal större lägenheter byggs. Det är bra att det finns en samsyn kring detta över blockgränserna, även om det i detta fall enbart rör sig om 22 av 350 bostäder och som sannolikt skulle ha byggts ändå givet projektets omfattning.

- 3) Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- a. Att i huvudsak tillstyrka kontorets förslag
 - b. Att inte ge förtur till boende i Järva till de nya hyresrätterna.
 - c. Att därutöver anföra följande:

Att bryta segregationen är en ödesfråga för Stockholm och Sverige. Vi måste satsa på områden som Tensta och bryta känslan av utanförskap som många ungdomar där idag växer upp med. Det är därför väldigt tråkigt att i det här ärendet se de fyra husen som var tänkta som bostadsrätter bytas till hyresrätter. Därmed får vi inte den variation i boendeformer som är så central, inte minst för att bryta den så kallade lyckoparadoxen. I Tensta uppgår redan andelen hyresrätter till 76 procent och därför hade vi hoppats att majoriteten prövat andra sätt att behålla projektets inriktning med fokus på bostadsrätter, trots en tillfälligt tuffare marknad.

Vi ser med bestörtning hur majoriteten därutöver också väljer att ytterligare motverka arbetet för att bryta segregationen i området genom att aktivt hindra inflyttning av personer från andra delar av Stockholm och Sverige. Den styrande majoriteten S, V och MP försöker fiska röster lokalt genom att erbjuda en genväg i bostadskön. Detta är dels en katastrof

för arbetet med att bryta segregationen, då det cementerar vilka som bor i vilka stadsdelar. Det är också ett sätt att göra bostadskön allt mer irrelevant. Ty genvägar för de lokalt boende innebär senvägar och längre kötid för alla andra. Den styrande majoriteten saknar inte bara en bra politik för hur staden ska bryta segregationen; de lägger samtidigt krokben för sin egen, på köer baserade, bostadspolitik.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD) och André Nilsson (L).

Reservation

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Vänsterpartiernas uttalade ambition om att bygga en stad med blandade upplåtelseformer faller när den väl sätts på prov. Det bevisar detta ärende.

Ett bibehållet fokus på social hållbarhet vid exploatering är viktigt, inte minst inom Fokus Järva där hyresrätter dominerar och i vissa stadsdelar utgör omkring 90 procent av beståndet. Med föreslagen förändring i ett redan ingånget avtal förstärks det homogena utbudet bostäder i Tensta ytterligare. Att samtliga föreslagna hus i projektet upplåtna som bostadsrätter nu istället blir hyresrätter försvårar för Järvaborna att kunna äga sitt eget boende utan att behöva flytta till en annan stadsdel.

Kristdemokraterna förvånas även över vänstermajoritetens beslut att reservera en tredjedel av alla lägenheter till Järvabor. Förutom att försvåra för de lokalt boende att kunna äga sitt eget boende så bidrar förslaget även till att cementera segregationen. Om segregationen i Järvaområdet ska upphöra behöver fler få möjlighet att äga sitt boende och flytta till, inte bara från, området.

Vid protokollet
Kerstin Thörner