

Tid Torsdagen den 23 april 2020 kl. 16.30 – 16.50
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen 5 maj 2020, §§ 1-7, 10-12, 14-23, 25-27, 29-31,
33-36

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 23 april 2020, §§ 8-9, 13, 24, 28, 32

Johan Nilsson

Anders Göransson

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Annika Elmlund (M)
Peter Backlund (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Anders Göransson (S)
Jonathan Metzger (V)
Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Torsten Lindström (KD) för Bo Sundin (M)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Timmie Aspelin samt
borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

§ 23**Inriktningsbeslut för Östberga**

Dnr E2020-01235

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets
förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt
utredning av förutsättningarna för exploatering inom Östberga
samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och
ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i
uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 50 mnkr
(inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 2020.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger (V) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut, att uppdra åt exploateringskontoret att återkomma med ett förslag som innebär att minst hälften av de nya bostäderna i området upplåts med hyresrätt, företrädesvis genom markanvisningar till allmännyttan, 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.

Med detta om bakgrund tycker vi att det är mycket anmärkningsvärt att kontoret föreslår en övervägande del bostadsrätter och bostäder med en högre prisnivå. Till följd av omfattande ombildningar av allmännyttiga hyresrätter i Östberga under perioden 2006 – 2014 är andelen bostadsrätter idag 92 procent. Med föreslagen inriktning på den nya bostadsbebyggelsen skulle andelen visserligen sjunka, men med 80 procent bostadsrätter skulle Östberga även i fortsättningen vara en mycket homogen stadsdel sett till bostadsbeståndet.

Kontoret skriver i tjänsteutlåtandet att det skulle finnas få – eller om ens några – socioekonomiska fördelar med nya hyresrätter i Östberga eftersom en stor del av bostadsrätterna i området är hyresrätter som ombildats. Det stämmer att många allmännyttiga hyresrätter har sålts till bostadsrättsföreningar långt under marknadspris i samband med tidigare ombildningar, men det innebär inte att priset på dessa bostadsrätter fortsätter vara lågt vid en vidareförsäljning. Tvärtom har köparna kort tid efter ombildningarna kunnat göra stora vinster på att sälja vidare vad som tidigare var stockholmarnas gemensamma egendom.

Vi vill också påminna om att bostadsrätter kräver en kontantinsats och möjligheter att få lån via banken – vilket utesluter väldigt många stockholmare med lägre inkomst eller avsaknad av fast anställning. Om den borgerliga majoriteten menar allvar med att bryta boendesegregationen, minska ojämlikheten och bygga bostäder som alla stockholmare har råd att efterfråga måste därför inriktningen för den nya bebyggelsen i Östberga helt ändras.

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), Torsten Lindström (KD), Anders Göransson (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Anders Göransson (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Kontoret skriver att det i Östberga är ett stort underskott på hyresrätter efter ombildningarna slutet av 1990-talet och början av 2000-talet. Mer än 92 procent av bostäderna är idag bostadsrätter, där i stort sett alla lägenheter i Östbergahöjden är ombildade hyresrätter. Eftersom ombildningarna gjordes med förhållandevis låg prisnivå är förslaget till nämnden att bygga fler bostadsrätter, istället för hyresrätter. Kontoret menar att det blir bättre för projektekonomi, bostadsutbudet och socioekonomi om området kompletteras med ”bostäder i en något högre prisnivå” – alltså dyra bostadsrätter.

Vi menar att detta resonemang är bakvänt.

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.

Byggande 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. Detta område är ett sådant exempel med ofattbara 92 procent bostadsrätter. Men istället för ta tillfället i akt är det återigen bostadsrätter som prioriteras. Antalet hyresrätter i detta projekt måste därför öka.

Vid protokollet
Timmie Aspelin