

Tid Torsdagen den 25 november 2021 kl. 16.30 – 16.50
Plats Drätselnämndens sessionssal, Stadshuset
Justering Måndagen den 6 december, 2021 §§ 1-22, 25-32

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 25 november 2021, §§ 23-24

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden
Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden
Annika Elmlund (M)
Bo Sundin (M)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Fredrik Sand (M)	för Arne Fredholm (M)
Torsten Lindström (KD)	för Peter Backlund (L)
Ida Mohlander (S)	för Maria-Elsa Salvo (S)
Susanne Urban (V)	för Clara Lindblom (V)
Andreas Lind (S)	för Jonathan Metzger (V)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M) §§ 5-32
Bo Fellström (M) §§ 13-32
Joakim Rönnbäck (L) §§ 5-32
Ylva M Larsson (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

§ 20**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 i Östberga till Midroc Property Development AB**

Dnr E2021-00076

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD):

- 1 Exploateringsnämnden godkänner delvis kontorets förslag till beslut.

Exploateringsnämnden beslutar att volymerna omfördelas i syfte att bevara det ekologiska sambandet, samt att därutöver anföra följande:

Nämnden ser goda möjligheter till bostadsutveckling på platsen, men anser att det grönsambandet som pekas ut i områdesprogrammet är det som ska gälla. I programmet betonas bland annat vikten av att strategiskt arbeta med kompletteringar av betydelsebärande träd som finns på platsen för att stärka naturvärdena. I kommande planprocess kommer frågan om hur man bäst stärker befintliga och framtida spridningssamband att studeras vidare.

Givet hur förslaget är utformat i det aktuella ärendet så skulle intrånget i den nordväst-sydostliga sammanhängande grönstrukturen bli allt för ingripande. Nämnden ger därför exploateringskontoret i uppdrag att omfördela volymerna så att det i områdesprogrammet utpekade ekologiska sambandet bevaras samtidigt som det totala antalet bostäder ligger fast.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 oktober 2021.

Kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 till Midroc Property och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Susanne Urban (V) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Avslå förslaget till markanvisning av ytterligare bostadsrätter.

- 2 Uppdra åt kontoret att återkomma med förslag till markanvisning av hyresrätter, samt att därutöver anföra följande:

Det är svårt att begripa hur fortsatta markanvisningar av bostadsrätter bidrar till ett mer varierat bostadsutbud i Östberga, när det som framförallt saknas i stadsdelen är hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. På grund av massiva ombildningar av allmännyttiga hyresrätter 2006-2014 var andelen hyresrätter i Östberga nere i cirka 8 procent när inriktningsbeslutet för projekt Östberga beslutades i kommunfullmäktige i september 2020.

Med vetskapen om att andelen bostadsrätter i Östberga för drygt ett år sedan var uppe i 92 procent reserverade vi oss mot inriktningsärendet som medför att dominansen av bostadsrätter i stora drag permanentas. Även om nyproduktionen i Östberga totalt sett blir cirka 60 procent hyresrätter blir antalet nyproducerade hyresrätter så pass få att andelen bostadsrätter endast sjunker till 80 procent. Östberga saknar därmed den variation i bostadsutbudet som efterlyses.

Av inriktningsärendet framgår att exploateringskontorets bedömning varit att det skulle finnas få, om ens några, socio-ekonomiska fördelar med nya hyresrätter i Östberga eftersom en stor del av bostadsrätterna är ombildade hyresrätter. Att allmännyttiga hyresrätter har sålts till bostadsrättsföreningar långt under marknadspris innebär inte att priset fortsätter vara lågt vid en vidareförsäljning. Tvärtom har köparna en kort tid efter ombildningen 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 stockholmare med lägre inkomst, avsaknad av kapital eller med en osäker anställning. Om 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.

Det behövs således fler hyresrätter med överkomliga hyror i alla delar av Stockholm, särskilt då majoriteten återupptagit ombildningarna som tidigare dränerat staden på närmare 26 000 allmännyttiga hyresrätter. Ytterligare mellan 1500 och 2000 bostäder har eller kommer att ombildas under innevarande mandatperiod. Därför menar vi att nämnden ska

ompröva förslaget till markanvisning av ytterligare bostadsrätter i Östberga.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C), Torsten Lindström (KD) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Susanne Urban (V) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

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

Vi vill understryka betydelsen av att bolag som får markanvisningar på stadens mark, också redovisar och säkerställer att samtliga led av underentreprenörer som aktivt bistår i byggandet, lever upp till kollektivavtalsliknade villkor för sina byggnadsanställda.

Gällande följande markanvisning är denna utgångspunkt särskilt viktig, mot bakgrund av att ett av Midrocs underleverantörer under 2019 och 2020 varit APM Construction SIA. Ett bolag med huvudkontor i Lettland, som konsekvent betalat ut en lön på endast 67 kronor i timmen istället för kollektivavtalets 183 kronor. Underentreprenören har också fått anställda att arbeta otillåtet mycket och utan helgersättning. Efter en granskning av fackförbundet Byggnads tidigare i år.

Social hållbarhet vid markanvisningar handlar inte endast om vad vi bygger, utan också hur vi bygger. Därför förutsätter vi att kontoret både redovisar och säkerställer att samtliga led av underentreprenörer lever upp till kollektivavtalsliknade villkor för byggnadsanställda.

Vid protokollet
Timmie Aspelin