

**Utlåtande Rotel I (Dnr KS 2019/1637)**

## **Överenskommelse om exploatering med försäljning, för bostadsändamål inom del av fastigheten Årsta 1:1 i stadsdelen Årsta med JM AB**

Hemställan från exploateringsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Försäljning av del av fastigheten Årsta 1:1 med en köpeskilling om cirka 145 miljoner kronor, enligt bilaga 1, godkänns och exploateringsnämnden medges rätt att träffa erforderliga avtal.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

**Föredragande borgarrådet Anna König Jerlmyr** anför följande.

Ärendet

Exploateringsnämnden fattade den 17 oktober 2019 beslut om överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark till JM AB inom del av Årsta 1:1 för att uppföra cirka 133 bostäder i flerbostadshus upplåtna som bostadsrätt med en preliminär försäljningsinkomst om cirka 145 miljoner kronor. Området ingår i projektet Årstastråkets andra etapp där genomförandebeslut och detaljplan har vunnit laga kraft. Detaljplan för denna del av Årstastråket antogs av kommunfullmäktige den 15 mars 2017.

JM AB tillträder fastigheten senast 1 juni 2020 under förutsättning att fastighetsbildningen har vunnit laga kraft. Byggstart är planerad till årsskiftet 2019/2020. Det överenskomna försäljningspriset är för bostäder 15 388 kr per m<sup>2</sup> ljus BTA i prisläge juni 2015.

## Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* anser att överenskommelsen om exploatering är godtagbar för staden.

## Mina synpunkter

Stockholms stad har ambitiösa mål gällande bostadsbyggandet. Det ska byggas 10 000 klimatsmarta bostäder per år och att 140 000 bostäder ska vara färdiga till år 2030. Årstastråket där försäljningen ingår är en viktig del i detta mål och är ett av kommunfullmäktige utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt som bidrar till stadens mål om ökat bostadsbyggande i ett kollektivtrafiknära läge med cirka 3000 bostäder i stadslig miljö. I övrigt hänvisar jag till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom fastigheten Årsta 1:1

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Avslå förslaget till beslut
2. Uppdra till exploateringsnämnden att återkomma med ett förslag som innebär fler bostäder upplåtna med hyresrätt
3. 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.

Hittills i år har endast drygt 2 000 hyresrätter markanvisats av exploateringsnämnden, vilket är långt under det mål som majoriteten själva satt för året. Det är därför mycket anmärkningsvärt att samtliga markanvisningar till exploateringsnämnden i oktober avsåg bostadsrätter. Vänsterpartiet ville därför ge kontoret i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär bostäder som upplåts med hyresrätter, men tyvärr avslogs förslaget. Det fåtal markanvisningar som på novembersammanträdet avsåg hyresrätter väger inte upp den tilltagande obalansen trots majoritetens försäkringar om lika delar hyresrätter och bostadsrätter i nyproduktionen. Desto större skäl att omprioritera i Årstråkets etapp 2 med tanke på att större delen av marken i etapp 3 är privatägd och enligt nuvarande planering redan innehåller en övervikt bostadsrätter

Allmännyttan är ett av våra viktigaste verktyg för att vi som kommun ska leva upp till vårt bostadsförsörjningsansvar, men behöver markanvisningar om nyproduktionsmålen ska kunna nås. I dagsläget har Svenska Bostäder inte fått en enda markanvisning under året, och Familjebostäder och Micasa först under novembersammanträdet. Denna njugethet kommer att försämra bolagens möjligheter att nå upp till de produktionsmål som tilldelats dem genom ägardirektiven. Eftersom antalet allmännyttiga hyresrätter dessutom kommer minska till följd av att den borgerliga majoriteten öppnat upp för ombildning till bostadsrätter är det därför av yttersta vikt att bolagen ges möjlighet att tillföra staden nya hyresrätter genom nyproduktion.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Försäljning av del av fastigheten Årsta 1:1 med en köpeskilling om cirka 145 miljoner kronor, enligt bilaga 1, godkänns och exploateringsnämnden medges rätt att träffa erforderliga avtal.
2. Beslutet justeras omedelbart

Stockholm den 13 november 2019

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNA KÖNIG JERLMYR

Anna König Jerlmyr

*Mats Larsson*

**Reservation** anfördes av Rashid Mohammed och Sara Stenudd (båda V) och Sissela Nordling Blanco (FI) med hänvisning till Vänsterpartiets reservation i borgarrådsberedningen.



## Remissammanställning

### Ärendet

Exploateringsnämnden fattade den 17 oktober 2019 beslut om överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark till JM AB inom del av Årsta 1:1 för att uppföra cirka 133 bostäder i flerbostadshus upplåtna som bostadsrätt med en preliminär försäljningsinkomst om cirka 145 miljoner kronor. Området ingår i projektet Årstastråkets andra etapp där genomförandebeslut och detaljplan har vunnit laga kraft. Detaljplan för denna del av Årstastråket antogs av kommunfullmäktige den 15 mars 2017. Den 27 november 2017 godkände kommunfullmäktige även ett reviderat genomförandebeslut för etapp 2 i Årstastråket. Försäljningen ryms inom det reviderade genomförandebeslutet.

Exploateringsnämnden (tidigare gatu- och fastighetsnämnden) beslutade om markanvisning till JM AB den 3 april 2001. Efter markanvisning har området delats in i fyra etapper där aktuellt område ingår i detaljplaneområde Sävlången 2 med flera (DP 2014-08781). Förslag till överenskommelse om exploatering har nu upprättats och godkänts av exploateringsnämnden.

JM AB tillträder fastigheten senast 1 juni 2020 under förutsättning att fastighetsbildningen har vunnit laga kraft. Byggstart är planerad till årsskiftet 2019/2020. Det överenskomna försäljningspriset är för bostäder 15 388 kr per m<sup>2</sup> ljus BTA i prisläge juni 2015.

Exploateringsnämnden har hemställt att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och försäljningen senast den 2 december 2019.

Till överenskommelsen föreligger ett avtal mellan staden och staten genom Trafikverket daterat 22 november 2017. JM AB har informerats om och tagit del av ovanstående avtal. En förutsättning för att Trafikverket ska tillåta exploateringen i området är att JM AB's arbeten bedrivs i enlighet med de förutsättningar som framgår av avtalet. JM AB övertar i och med överenskommelsen stadens ansvar, samtliga åtaganden och förpliktelser gentemot Trafikverket enligt avtalet inom området. I den mån det bedöms som nödvändigt ska bolaget inom kvartersmark även ta över stadens förpliktelser gentemot Trafikförvaltningen.

## Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 oktober 2019 följande.

1. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med försäljning av mark till JM AB avseende del av fastigheten Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 144 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
2. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner överenskommelsen och försäljningen senast 2019-12-02.
3. Exploateringsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerat.

*Reservation* anfördes av Clara Lindblom m.fl. (V), *bilaga 1*.

**Exploateringskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 5 oktober 2019 har i huvudsak följande lydelse.

En överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark föreslås tecknas mellan exploateringsnämnden och JM AB för bostadsändamål. Bolaget önskar förvärva del av stadens fastighet Årsta 1:1, ett område beläget norr om tvärbanan och söder om Bråviksvägen i Årsta, för att uppföra bostadsbebyggelse innehållande ca 133 lägenheter.

Detaljplanen för exploateringsområdet, Sävlången 2 m.fl. (Dp 2014-08781), har vunnit laga kraft och projektet ingår i Årstastråket och det reviderade genomförandebeslutet för Årstastråkets andra etapp.

Mellan staden och staten genom Trafikverket föreligger ett avtal, nedan kallat Avtal TRV. JM AB övertar i och med denna överenskommelse om exploatering stadens ansvar och samtliga åtaganden och förpliktelser enligt Avtal TRV.

Försäljningsinkomster beräknas till cirka 144 mnkr. Denna försäljning ryms inom det reviderade genomförandebeslutet för etapp 2 och kommer att ge ett överskott till staden. Försäljningen och genomförandet av etapp 2 bör därför fortsätta som planerat.

### **Bakgrund till överenskommelsen**

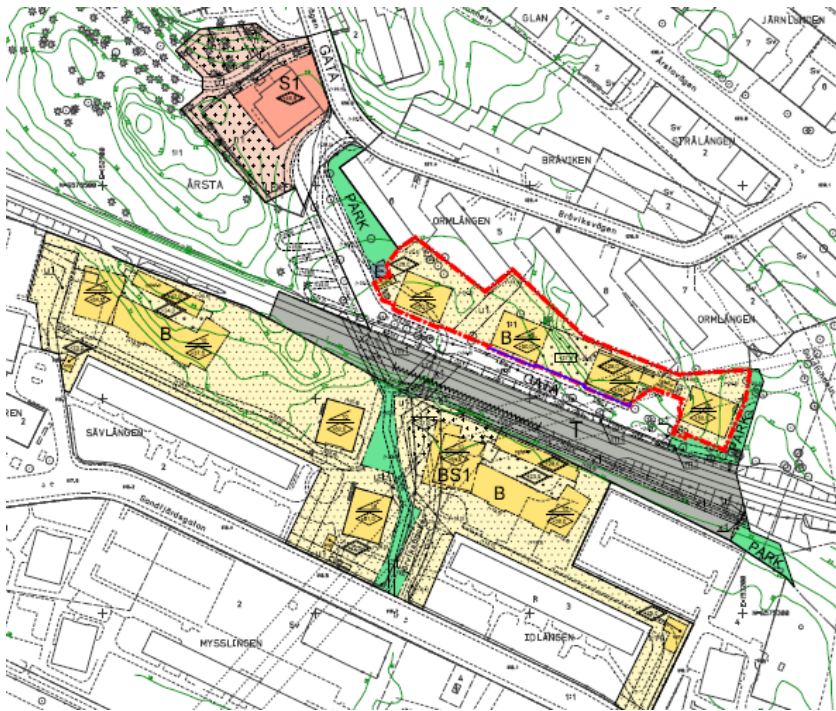
Årstastråket är uppdelat i tre etapper med ett gemensamt reviderat inriktningsbeslut. Årstastråkets andra etapp har ett reviderat genomförandebeslut och omfattas av tre detaljplaner (Glavsfjorden, Sävlången och Ormlången) som alla vunnit laga kraft.

Detaljplanerna omfattar tillsammans ca 530 lägenheter, varav ca 97 studentlägenheter och tre förskolor på 14 avdelningar. Hälften av lägenheterna är bostadsrätter och hälften hyresrätter.

I detaljplanen Sävlången 2 m.fl. ((Dp 2014-08781) ingår området där staden föreslås sälja mark till JM AB, nedan kallat Bolaget, för uppförande av ca 133 bostadsrättslägenheter. Stadens investeringar i kv Sävlången består framför allt av en ny spårport och en ny ledningskulvert under tvärbanan. Under bron och tvärbanan upprustas ett befintligt gång- och cykelstråk och görs tillgängligt. Gång- och cykelstråket kopplas sedan vidare till Sandfjärdsgatan och Arlaparken i kv Ormlången. Staden anlägger även en ny allmän infartsgata och gör vissa markhöjningar. Lekgården till den befintliga förskolan Skogsbacken i kv Leken har omdisponerats för att möjliggöra för den nya byggnationen.



Området som föreslås säljas till JM AB och dess ungefärliga omfattning, markerad med röd streckad linje



*Detaljplanen Sävblången 2 m.fl. (Dp 2014-08781) i stadsdelen Årsta*

#### *Tidigare beslut*

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2001-04-03 om markanvisning för ny bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Årsta 1:1 till JM AB.

Inriktningsbeslut för Årstastråket godkändes av kommunfullmäktige 2011-02-07.

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2011-12-20 start-pm för Årstastråket etapp 2. Årsskiftet 2013/2014 delades etappen upp i fyra delar (Glavs fjorden, Vallastråket, Sävblången och Ormlången).

2015-11-12 godkände exploateringsnämnden ett reviderat inriktningsbeslut för hela Årstastråket och ett genomförandebeslut för etapp 2, omfattande tre detaljplaner (Glavs fjorden, Sävblången och Ormlången) samt överenskommelse om exploatering med försäljning för bostäder inom detaljplanen Glavs fjorden med JM AB.

2016-02-08 godkände kommunfullmäktige ärendet.

2016-12-08 godkände stadsbyggnadsnämnden detaljplanen för Sävblången 2 m.fl. och 2017-02-13 antog kommunfullmäktige detaljplanen. 2017-03-15 vann detaljplanen laga kraft.

2017-09-21 godkände exploateringsnämnden ett reviderat genomförandebeslut för etapp 2 i Årstastråket omfattande 180 mnkr. 2017-11-27 godkände kommunfullmäktige ärendet.

#### **Överenskommelse om exploatering**



Överenskommelse om exploatering har upprättats och godkänts av Bolaget. Överenskommelsen omfattar överlåtelse av mark som möjliggör en bostadsbebyggelse på 133 lägenheter i enighet med detta utlåtande. Bolaget ska upplåta bostäderna med bostadsrätt.

Bolaget tillträder fastigheten senast 2020-06-01 under förutsättning att fastighetsbildningen vunnit laga kraft. Bolaget har möjlighet att påkalla ett tidigare tillträde under förutsättning att fastighetsbildning har skett och att överenskommelse avseende samordning träffats mellan Bolaget och av staden upphandlad entreprenör för anläggandet av den allmänna lokalgatan inom detaljplanen.

Bolaget står för alla kostnader inom kvartersmark. Bolaget är medvetet om att fastigheten delvis varit parkeringsyta och ansvarar för att avlägsna eventuella kvarvarande anläggningar utan ersättning.

Bolaget medger staden eller den som staden sätter i sitt ställe, att på fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga underjordiska ledningar och ledningskulvert inom det på detaljplanen med u<sub>1</sub> betecknade områden. Detta gäller även den befintliga dagvattenledningen i nord-östra delen av fastigheten.

Bolaget medger vidare ägaren till Årsta 1:1 rätt att använda ett område på fastigheten, längs den nya infartsgatan, för att utnyttja byggnadskonstruktioner i form av källarväggar som stöd för att anlägga, bibehålla, underhålla och förnya gatanläggning samt ledningsnät. Bolaget ska, såsom ägare till fastigheten, bibehålla samt underhålla nödvändiga konstruktioner inom fastigheten så att gatanläggning och ledningar kan bibehållas.

Staden medger ägaren till fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga spont längs med den allmänna lokalgatan.

Staden och Bolaget ska gemensamt upprätta en huvudtidplan för exploateringen. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med stadens olika entreprenörer och med de ledningsdragande bolagen.

Mellan staden och staten genom Trafikverket föreligger ett avtal daterat 2017-11-22, nedan kallat Avtal TRV. Bolaget har informerats om och tagit del av ovanstående avtal. En förutsättning för att Trafikverket ska tillåta exploateringen i området är att Bolagets arbeten bedrivs i enlighet med de förutsättningar som framgår av ovan nämnda avtal.

Bolaget övertar i och med överenskommelsen stadens ansvar och samtliga åtaganden och förpliktelser gentemot Trafikverket enligt Avtal TRV. I den mån det bedöms nödvändigt ska bolaget inom kvartersmark även ta över stadens förpliktelser gentemot Trafikförvaltningen.

### **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Bolaget ska efter fastighetsbildning förvärva området om ca 4 300 kvadratmeter av fastigheten Årsta 1:1 för en överenskommen preliminär köpeskilling om 144 837 000 kr. Köpeskillingen är reducerad med 6,55 mnkr på grund av vibrationsåtgärder och ledningskulvert. Avdraget är fixt och ingen reglering ska ske fram till tillträdet. Expertrådet har godkänt ärendet 2019-04-11, dnr E2019-00046.

Bolaget ska bekosta fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter liksom samtliga bygg- och anläggningskostnader inom fastigheten.

Utbyggnaden av stadens arbeten inom området och etapp 2 utförs etappvis och den första av stadens entreprenader, E01, pågår redan och är till vissa delar färdig. Den första delentreprenaden innehåller bland annat anläggandet av två spårportar och en ny ledningskylvert under tvärbanan, ledningsflyttar, stödmurar, en allmän lokalgata, vissa markhöjningar samt att koppla samman och tillgängliggöra gång- och cykelstråk inom området.

I stadens andra entreprenad, E02, ingår bland annat finplanering, ytterligare ledningsflytt samt anläggandet av Arlaparken.

2017-09-21 godkände exploateringsnämnden ett reviderat genomförandebeslut för Årstastråket, etapp 2, omfattande 180 mnkr. 2017-11-27 godkände kommunfullmäktige ärendet. Försäljning ryms inom det reviderade genomförandebeslutet.

Ärendet ska beslutas av kommunfullmäktige då försäljningen överstiger 90 mnkr. Denna försäljning ryms inom det reviderade genomförandebeslutet för Årstastråket etapp 2. Kontoret ser positivt på försäljningen då den ger ett överskott till staden.

### **Hur projektet uppfyller stadens mål**

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån Vision 2040, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

#### *Bostadsbebyggelse*

Den aktuella exploateringen bidrar till stadens mål om ökat bostadsbyggande i ett kollektivtrafikhärläge där den centrala staden ska utvidgas. Projektet bidrar även till att minska tvärbanans barriäreffekt i Årsta samt förbättrar kontakten mellan Årsta och Årstafältet. Projektet stärker även stadens utveckling som cykelstad genom förbättring av gång- och cykelvägsnätet.

#### *Miljö och Kompensation för ianspråktagen grönyta*

Årstastråket har från början haft en tydlig koppling till Årsta skog med grönytor och gröna stråk som förbinder Årsta skog med den planerade parken på Årstafältet och andra delar av stadens grönstruktur. I Årstastråkets första etapp skars dock en befintlig spridningsväg av genom den nya bebyggelsen.

Den största kompensationsåtgärden i etapp 2 handlar därför om den föreslagna parken, Arlaparken. Arlaparken planeras ansluta med ett nytt tillgängligt parkstråk mellan Årstavägen och nya Årstafältet. Den spårport som anlagts i den första entreprenaden kopplar därmed ihop parken och ersätter den spridningsväg mot Årsta skog som skars av.

Inom ramen för detaljplanen för Sävången 2 m.fl. planeras även upprustning av gång- och cykelstråk längs med tvärbanan liksom upprustning av en idag sliten och otrygg gångtunnel under tvärbanan till ett tryggt grönt gångstråk.

### *Energiushållning*

Bolaget har förbundit sig att vid projektering och byggande inom del av fastigheten Årsta 1:1 uppfylla krav samt eftersträva mål enligt exploateringsnämndens verksamhetsmål för miljö ”Energieffektiva lösningar och val av förnybara energislag i nybyggnadsprojekt” taget i exploateringsnämnden 2009-12-17.

### *Tillgänglighet*

Inom planområdet finns höjdskillnader, vilket innebär en utmaning för tillgängligheten. Tillgänglighetsfrågorna har studerats och staden ska bland annat rusta upp och tillgängliggöra parkstråk inom området.

Bolaget ska vid projektering och byggande inom kvarteret följa stadens riktlinjer för att göra miljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning.

### *Påverkan på barn*

För Årstastråkets etapp 2 har en barnkonsekvensanalys tagits fram som visar brist på lektyr samt platser för något äldre barn. Betydande omsorg har därför lagts i planeringen av t.ex. Arlaparken med denna inriktning.

## **Genomförandefrågor**

### *Tidplan*

Detaljplanen för Sävlången 2 m.fl. vann laga kraft våren 2017. Bolaget planerar sin byggstart till årsskiftet 2019/2020 och en första inflyttning under hösten 2021. Den första av stadens entreprenader, E01, pågår redan och planeras vara färdig sommaren 2020. Den andra entreprenaden, E02, påbörjas i juni 2020 och förväntas avslutas våren 2023.

Alla stadens investeringar bedöms därmed vara klara ungefär våren 2023. Då kommer projektet tillsammans med de andra två detaljplanerna i det reviderade genomförandebeslutet för etapp 2, Glavsfjorden och Ormlången, att slutredovisas.

### *Risker och osäkerheter*

De största riskerna i Årstastråket, etapp 2, är arbetena med de två spårportarna och stödmurarna. Dessa arbeten är nu färdiga. Projektet ligger dock i ett komplext läge invid tvärbanan och Södra länken, vilket kräver komplexa samordningar och avstämningar med både Trafikförvaltningen och Trafikverket. Bland annat måste anpassning ske till tvärbanans tidplan då möjligheten till att stänga av trafiken är begränsad liksom omfattande samordning med Trafikverket angående utbyggnaden av Arlaparken, som ligger ovanpå Södra länkens tunnlar.

Detaljprojektering för den andra entreprenaden E02, där bland annat Arlaparken ingår, pågår och har försenats. En omprojektering av Arlaparken har varit nödvändig då svårigheter med det planerade lättfyllnadsmaterialet över Södra länkens tunnlar uppkommit. En viss osäkerhet i kalkylen finns därmed, men stadens pågående entreprenad, E01, påverkas inte av detta.

Om marken för exploateringen visar sig innehålla föroreningshalter över Naturvårdsverket riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) svarar staden för merkostnader för transport och deponi för hantering av förorenade massor.

Exploateringskontoret ser positivt på projektet då det ger staden ett välbehövligt tillskott av bostäder i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Projektet bidrar även till att uppnå stadens mål i programhandlingen om att minska tvärbanans barriärverkan, stärka de ekologiska stråken mot Årsta skog samt koppla samman Årsta med omgivande områden och Årstafältet. Denna försäljning och genomförandet av etapp 2 bör därför fortsätta som planerat.

## Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 29 oktober 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Årstastråket är ett av kommunfullmäktige utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt som bidrar till stadens mål om ökat bostadsbyggande i ett kollektivtrafiknära läge med cirka 3000 bostäder. Projektet bidrar även till att minska tvärbanans barriäreffekt i Årsta samt förbättrar kontakten mellan Årsta och Årstafältet. Aktuell försäljning omfattar cirka 133 bostäder och ingår i Årstastråkets andra etapp.

Bostäderna ger ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål, och är också en del av det åtagande som staden gjort inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling om ny tunnelbana.

Stadsledningskontoret konstaterar att projektet Årstastråket kan genomföras sedan staden investerat i tunnelförläggning av de kraftledningar som tidigare gick genom området. Exploateringen bidrar också till finansieringen av utgifterna för tunnel-förläggningen, som totalt uppgick till ca 680 miljoner kronor.

Enligt kompletterande uppgifter som inhämtats från exploateringsnämnden under beredningen av ärendet beräknas de bokförda värdena till sammanlagt 57 900 kronor och därmed beräknas realisationsvinsten till sammanlagt 145 619 100 kronor.

Ärendet hemställs till kommunfullmäktige eftersom försäljningslikviden för marköverlåtelsen överstiger det belopp om 90 miljoner kronor som exploateringsnämnden, enligt reglementet, får besluta om.

Stadsledningskontoret anser att överenskommelsen om exploatering är godtagbar för staden.

Stadsledningskontoret konstaterar att nämnden hemställt ärendet för beslut senast den 2 december 2019 men att detta datum inte framkommer i avtalen mellan staden och exploatören. Stadsledningskontoret anser att exploateringsnämnden framgent bör motivera ett sådant datum tydligare.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att försäljning av del av fastigheten Årsta 1:1 i Årsta, med en köpeskilling om cirka 145 miljoner kronor godkänns och att exploateringsnämnden medges rätt att träffa överenskommelse om exploatering i enlighet med bilaga 1 samt att beslutet justeras omedelbart.

## Reservationer m.m.

### Exploateringsnämnden

*Reservation* anfördes av Clara Lindblom m.fl. (V) enligt följande.

Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå kontorets förslag till beslut.
2. Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag som innebär bostäder som upplåts med hyresrätt samt att därutöver anföras:

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.

Hittills i år har endast drygt 2 000 hyresrätter markanvisats av Exploateringsnämnden, vilket är långt under det mål som majoriteten själva satt för året. Det är därför mycket anmärkningsvärt att samtliga markanvisningar till denna nämnd avser bostadsrätter. Vänsterpartiet vill därför ge kontoret i uppdrag att återkomma med ett förslag som innebär bostäder som upplåts med hyresrätter, gärna till ett av våra egna kommunala bolag.

Allmännyttan är ett av våra viktigaste verktyg för att vi som kommun ska leva upp till vårt bostadsförsörjningsansvar, men behöver markanvisningar om nyproduktionsmålen ska kunna nås. I skrivande stund har Svenska bostäder, Familjebostäder och Micasa inte fått en enda markanvisning under året, vilket allvarligt kommer att försämra bolagens möjligheter att nå upp till de produktionsmål som tilldelats dem genom ägardirektiven. Eftersom antalet allmännyttiga hyresrätter dessutom kommer minska till följd av att den borgerliga majoriteten öppnat upp för ombildning till bostadsrätter är det därför av yttersta vikt att bolagen ges möjlighet att tillföra staden nya hyresrätter genom nyproduktion.