



Huddinge kommun  
Kommunstyrelsen  
2016-12-14

## FÖRSLAG

### Ärende 9: Plan för samhällsbyggnadsprojekt 2017-2019

#### ***Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige***

1. Kommunstyrelsen får i uppdrag att göra en tydligare politisk prioritering av projekten i planen för samhällsbyggnadsprojekt 2017-2019.
2. Kommunstyrelsen får i uppdrag att i samråd med natur- och byggnadsnämnden dela upp projekten mellan sig, med utgångspunkten att kommunstyrelsen ska ansvara endast för de projekt som har stor strategisk betydelse.
3. Kommunstyrelsen får i uppdrag att prioritera projekten och inrikta planeringen på en bra blandning i våra bostadsområden med olika upplåtelseformer och storlek på bostäderna.
4. Kommunstyrelsen får i uppdrag att aktivt arbeta med att planera för fler hyresrätter till rimliga boendekostnader.
5. Planen kompletteras med ett uppdrag om att ta fram en utvecklingsplan för Skogås, Trångsund och Länna.
6. Planering för att se över hur Vårby centrum kan förtätas med fler bostäder ska kompletteras med planering för hur centrum kan förnyas och utvecklas. Detta ska ske i dialog med olika intressenter.
7. Plan för samhällsbyggnadsprojekt 2017-2019 enligt bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 25 oktober 2016 godkänns i övrigt med de revideringar som redovisas nedan.
8. Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att göra en översyn av processen kring framtagande av plan för samhällsbyggnadsprojekt med fokus på att göra processen mer transparent, överskådlig och demokratisk.

#### **Bakgrund**

Plan för samhällsbyggnadsprojekt har upprättats av kommunstyrelsens förvaltning i enlighet med den nya processen för att skapa en kommunövergripande bild av vilja, behov och möjlighet att växa. Vi delar i stort de intentionerna och tycker att syftet är gott och gynnar Huddinges utveckling. Däremot anser vi att det är nödvändigt med en betydligt bättre samordning och inkludering för att de förtroendevalda ska ha en rimlig möjlighet att sätta sig in i arbetet. I den tidigare processen fanns moment som bidrog dels till detta och dels till uppföljning av projektplanen. Det föreliggande underlaget till beslut och kommunstyrelsens förslag saknar dessa viktiga aspekter.

*Strategisk prioritering*

Vi anser att projektplanen borde varit betydligt bättre förankrad och genomarbetad än den som nu ligger på kommunstyrelsens bord. Bland annat saknar vi en tydlig prioritering av projekten utifrån angelägenhet och förutsättningar vilket är viktigt för att förvaltningen ska ha något att förhålla sig till. Vi vill inskräpa att det viktiga är att det byggs och inte bara planeras. Kommunen är i ett läge där byggande är viktigare än det varit på mycket länge. Huddinge kommun ska styras av politiska beslut och inte av tjänstemannabeslut i första hand. Därför menar vi att det är olyckligt att det inte finns en tydlighet kring den politiska styrningen i form av prioriteringar av vilka projekt som ska genomföras och när.

Vi anser också att det är en stor brist i planen att många av de projekt som föreligger är helt avhängiga processer som står utanför kommunens kontroll. Sverigeförhandlingen kommer att binda kommunen till mycket stora byggåtaganden, det är vi medvetna om. Samtidigt är Sverigeförhandlingen inte klar vilket i praktiken innebär att hur mycket och var det ska byggas ännu inte är uppgjort. Detsamma gäller för dragningen av Tvärförbindelse Södertörn och kommunens anbud om att förlägga Operans och Dramatens repetitionslokaler till Flemingsberg.

Det bör också finnas en tydligare politisk viljeyttring vad gäller upplåtelseformerna för de bostäder som byggs. Att lämna till marknaden och eventuella entreprenörer att avgöra frågan om upplåtelseformer och därmed vilken balans som finns mellan upplåtelseformerna i kommunen ser vi inte som något alternativ. Det bör finnas en tydligare strategi kring att utöka utbudet av hyresrätter i kommunen.

#### *Möta bostadsbristen och bristen på hyresrätter*

Det socioekonomiska läget i Huddinge är blandat. Däremot ser vi en tydlig trend där de som har minst får allt mindre och de som har mest får allt mer, både i form av redovisade pengar att röra sig med och gällande materiella tillgångar. Andelen fattigpensionärer ökar i Sverige och väntas fortsätta göra det på grund av den pensionsöverenskommelse som träffades av alla partier utom Vänsterpartiet. Vi ser också en utveckling där vi har en ungdomsgeneration som kommer att växa upp och till skillnad från alla tidigare generationer inte få det bättre än sin föräldrageneration. I ett sådant läge är det extremt viktigt att anpassa bostadsbyggandet efter ett sådant läge. Självklart ska vi även i fortsättningen ha blandade upplåtelseformer i Huddinge, däremot ser vi ingen orsak till att i dagsläget på något sätt premiera byggandet av bostadsrätter eller ägarlägenheter. Bostadsbristen i vår region är redan idag skriande och detta beror i huvudsak på bristen på hyresrätter till rimliga hyror. Just av denna orsak måste Huddinge kommun fokusera på att bygga hyresrätter med rimliga hyror. Framförallt handlar detta om att pressa byggpriserna, möjligen på bekostnad av vissa bekvämligheter. Vi menar också att planprocessen för att bygga hyresrätter måste förenklas.

Huge har en nyckelroll i att bygga fler billiga hyresrätter i kommunen och bör ges de verktyg som är nödvändiga för detta. Det bör också föras en långsiktig och strategisk markpolitik som utgår från att kommunen måste upphöra att sälja mark till privata aktörer. Möjligheterna att få del av statliga subventioner för byggande ska undersökas för att hyrorna ska kunna hållas låga. För att inte minska antalet hyresrätter är det nödvändigt att sätta stopp för alla ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter.

Huddinge är en del av den världen. En värld där människor är på flykt undan krig och förtryck, undan diktatur, etnisk rensning och svält. Huddinge har mottagit många nyanlända och det är viktigt att kommunstyrelsen tar sitt ansvar för att fortsätta en dialog med privata fastighetsägare för att lösa boendesituationen för dessa nyanlända personer som fått uppehållstillstånd och anvisats till kommunen. Dialogen om försöksboende, LSS-boende och andra möjligheter behöver också fortsätta och fördjupas.

### *Allmänna ändamål*

Med hänsyn till befolkningsutvecklingen finns ett stort behov av nya förskolor och grundskolor. Vänsterpartiet anser att det är kommunen ska tillgodose detta behov. Arbetet med att få fram lämpliga tomter ska prioriteras. Privata aktörer med vinstintressen av att driva förskolor och skolor ska inte prioriteras framför kommunala projekt. När man planerar skolor är det viktigt att man samtidigt ser på behovet av mötesplatser för människor i området och då särskilt ungdomar. Vänsterpartiet har även föreslagit att man planerar för ett kulturhus i Flemingsberg. Det skulle höja statusen av centrumanläggningen och bidra till fler besökare i området.

Huge har fått bära ett stort ansvar för att tillgodose behovet av försöksboende och sociala och medicinska förturer. Där behövs en dialog med privata fastighetsägare för att även de ska kunna erbjuda bostäder till dessa grupper. Detta gäller även bostäder för flyktingmottagande och LSS boenden.

### *Planberedskap för bostadsbyggande*

Vi är även skeptiska mot planerna på bostadsrätter för ungdomsbostäder i Flemingsberg. Huvuddelen av ungdomar och studenter har ingen möjlighet att köpa bostadsrätter. Kön till studentbostäder är lång. Har man möjlighet att köpa en bostadsrätt trots att man inte förvärvsarbetar eller just har kommit ut på arbetsmarknaden finns ett utbyte av sådana lägenheter utan att kommunen ska bidra till det genom att erbjuda mark för sådana ändamål. Vi bör öka planberedskapen för fler hyresstudentbostäder.

### *Förtätning och livsmiljöer*

Det är bra att man försöker hitta möjligheter till bostäder i befintliga bostadsområden och i kollektivtrafiknära områden. Vi anser emellertid att förtätningen inte får ske på bekostnad av de boendes livsmiljö. Man behöver bevara grönska mellan husen och öppna upp mot större gröna miljöer. I planeringen bör kommunen dra lärdom av de kunskapsseminarier som har hållits i arbetet med att ta fram en ny översiktsplan. Det är också viktigt det finns kvar naturmark runt skolor och förskolor för såväl undervisning som lek för barnen.

Bostadsbebyggelse genom förtätning försvåras av att mark även måste reserveras för parkeringsplatser. En ökad biltrafik i bostadsområdena medför även sämre miljö för de boende och ökad irritation över förtätningen. Det är bra att man nu ser över parkeringstalen framför allt när det är fråga om flerbostadshus i kollektivnära områden och även när det gäller ungdomsbostäder. Detta gäller t.ex. projektet vid Kvarnbergsplan. Här är även viktigt inte minst ur klimatsynpunkt att det kommer att finnas kvar en livsmedelsbutik så att man inte behöver använda bilen för livsmedelsinköp.

### *Utvecklingsprogram för Skogås, Trångsund och Länna*

Huddinge växer och det är viktigt att det fattas beslut som bidrar till att kommunen håller ihop och kan fortsätta att ses som en enhet. Detta gäller särskilt den östra delen av kommunen som av den styrande koalitionen sats på undantag i detta hänseende. Vi anser att det är viktigt att kommunen antar ett särskilt utvecklingsprogram som inbegriper Skogås och Trångsund. En strukturerad plan för den fortsatta utvecklingen, som tydligt anger vad som är mest angeläget och innehåller förslag på konkreta åtgärder bör tas fram. Planen är tänkt att beröra olika delar, där den fysiska miljön och projekt som berör den här planen är en del. Vi föreslår därför att utvecklingsprogrammet ska ingå i projektplanen.

### *Utveckla Segeltorp*

Vi anser att kommunen ska planera för betydligt fler hyresrätter per år. Segeltorp är en kommundel där det nästan helt saknas hyresrätter. Det finns en möjlighet att göra något åt detta genom att arbeta för att projektet Segeltorps Centrum ska innehålla hyresrätter. För att skapa möjligheten till fler hyresrätter i de områden där det helt saknas hyresrätter bör kommunen också vara öppen för markinköp. Tyvärr framgår det i tidigare planärenden att man trots erbjudande inte tagit chansen till det. Vi har också motsatt oss att Huce tvingas göra sig av med mark i centrala Huddinge som var planerad för hyresrätter till ett privat bolag som säkerligen kommer att bygga hus med bostadsrätter. Detta sker efter det att en stor del av hyresrätterna i detta område har omvandlats till bostadsrätter. Utöver de bostadsprojekt som tagits upp i förslaget till projektplan anser vi att det finns utrymme för att bygga flerfamiljsbostäder i Segeltorps Centrum och dess närområde på gränsen mot Stockholms stad.

### *Utveckla Vistaberg*

Vistabergsområdet är ett område som helt domineras av småhus samt ett mindre antal bostadsrätter. Det är viktigt att styra planeringen av den fortsatta utbyggnaden så att det blir blandade upplåtelseformer. Därför bör det planeras för flerfamiljshus med hyresrätter. Med hänsyn till att Spåväg Syd kommer att vara tillgänglig som kollektivtrafikmedel bör detta bli attraktivt och även bra ur klimat- och miljösynpunkt.

### *Utveckla och förtäta Vårby gård*

Huddinge kommun slits isär på samma sätt som övriga kommuner i Sverige. Klasskillnaderna ökar och de olika livsvillkoren för män och kvinnor består. Kommundelen Vårby gård står inför stora utmaningar och måste prioriteras. Skolresultaten är låga, trångboddheten är stor och människor går arbetslösa år efter år. Kommundelen måste utvecklas genom att bygga nya bostäder, särskilt i centrum. I detta arbete har tidigare uttryckts att detta arbete ska ske i samverkan med de aktörer som idag äger bostäder i området. Vi anser emellertid att fastighetsbolag, som i befintligt bestånd inte sköter underhållet av lägenheterna inte ska få möjlighet att bygga några nya lägenheter i Vårby gård. Detta gäller också de riskkapitalaktörer som bara finns på bostadsmarknaden i kortsiktigt spekulationssyfte. För att involveras i arbetet med utvecklandet av Vårby gård bör en aktör vara en långsiktig och seriös samarbetspartner till Huddinge kommun.

### **Ett Huddinge som byggs ihop genom Spåväg syd**

Det är avgörande för hela Huddinges utveckling att vi har goda kommunikationer.

Människor ska stimuleras till kollektivt resande och det ska vara lätt att välja bort bilen i vår kommun. Därför är Spårväg syd ett väldigt viktigt projekt för kommunen. I den föreliggande planen för samhällsbyggnadsprojekt är många av de skisserade projekten dessutom direkt eller indirekt avhängiga Sverigeförhandlingen och byggandet av Spårväg syd. Det är viktigt att även den östra kommundelen, som inte ligger inom Spårväg syds influensområde, utvecklas.

### **Invändningar mot föreslagna projekt**

I en rad av de projekt som finns med i den föreslagna projektplanen har Vänsterpartiet haft invändningar och kritik och lämnat förslag på andra inriktningar samt lämnat protokollsanteckningar.

Det gäller till exempel storleken på skolgårdar och förskolegårdar där vi har menat att man ska följa Boverkets regler och inte minimera dem, vilket föreslagits. Vidare har vi motsatt oss att man ska riva Utsäljeskolan och bygga en ny skola där.

Beträffande projektet Tingshuset 1 anser vi att merparten av lägenheterna, helst samtliga, bör vara hyresrätter.

### **Balanseringsprincipen och ekologisk kompensation**

Balanseringsprincipen ska tillämpas i den fysiska planeringen i Huddinge kommun. Balanseringsprincipen utgår från att alla fysiska förändringar påverkar miljön och att den som orsakar negativ påverkan ska kompensera detta. De överenskomna kompensatoriska åtgärderna kan följas upp i bygglov, bygganmälan och kontrollplan. Balanseringsprincipen/ekologisk kompensation ska vara en självklarhet i nästa revidering av den kommunövergripande översiktsplanen. Den nya metoden med ekologisk kompensation ska följas upp och utvärderas. Det är en viktig distinktion mellan kompensation och anpassnings- och skyddsåtgärder inom planarbetet.

### **Energieffektivisering**

Såväl nybyggda som befintliga bostäder behöver bli avsevärt mer energieffektiva. I samband med nybyggnation finns en rad goda exempel över hela landet som utgår från ett systematiskt arbete med passivhusteknik och förnyelsebara energikällor. När det gäller det äldre bostadsbeståndet kan man i samband med renovering använda tekniska åtgärder som leder till tydliga energibesparingar. Individuell mätning och debitering av vatten/el är ett exempel bland många, som snabbt leder till minskad energianvändning.

### **Tillvarata naturliga terrängförhållanden**

Trädgårdsstaden i Vistaberg blev för oss en besvikelse. De naturliga terrängförhållandena och vegetationen har inte tagits tillvara. Vi vill att exploitörer och kommunen tar hänsyn till de naturliga markförhållandena i betydligt högre utsträckning än vad som nu görs.

### **Bristfällig demokratisk process och beslutsunderlag**

Vi anser inte att planen i sin nuvarande form har någon medveten strategi om vilka samhällsbyggnadsprojekt som bör utvecklas eller hur utvecklingen i de olika

kommundelarna ska ta sig uttryck. Detta är ett stort problem när vi ska fatta beslut om en plan som denna, som innefattar allt kommunens byggande under en tvåårsperiod. Trots återremiss och förnyade föredragningar av tjänstemännen samt ett uppdaterat tjänstemannautlåtande kvarstår de problem som låg till grund för den tidigare återremissen.

Överskådlighet och begriplighet i dokumentet är viktig ur ett demokratiskt perspektiv. Det är avgörande att medborgarna har möjlighet att också sätta sig in i vad som kommer att hända i Huddinge under de närmaste två åren.

Nujin Alacabek

Britt Björneke