

Tid Torsdagen den 24 augusti 2023 kl. 16.45 – 17.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 4 september 2023 §§ 1-17, 19-26

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 24 augusti 2023, § 18

Anders Österberg Dennis Wedin §§ 1-25

Svante Linusson § 26

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden §§ 1-25

Margareta Stavling (S)

Ida Mohlander (S) §§ 1-25

Jonathan Metzger (V) §§ 1-25

Lennart Tonell (MP)

Rita Valanko (M)

Fredrik Sand (M)

Anders Edin (SD)

André Nilsson (L)

Svante Linusson (C)

Tjänstgörande ersättare:

Johan Ekwall (M) § 26 för Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Emil Bustos (S) för Anders Göransson (S)

Maj-Len Eklund (S) § 26 för Ida Mohlander (S)

Agneta Sundberg (V) för Clara Lindblom (V)

Ersättare:

Bengt-Olov Tengmark (S) §§ 1-25

Maj-Len Eklund (S) §§ 1-25

Felix Schartner Giertha (MP) §§ 1-25

Johan Ekwall (M) §§ 1-25

Robert Stahre (M) §§ 1-25

Torbjörn Ebérus (M) §§ 1-25

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Lena Holm, Anders Johnson, Daniel Roos, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-5 och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-5.

§ 7**Motion om att värna stadens villaområden. Motion av
Dennis Wedin (M). Svar på remiss**

Dnr E2023-01732

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 maj 2023.

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

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att tillstyrka motionen.
 - b. Att uppdra till exploateringskontoret att fullt ut implementera strategin "Varsam utveckling av småhus- och villaområden" i sitt arbete.
 - c. Att uppdra till exploateringskontoret att återkomma till nämnden med en redovisning över platser i staden där det bedöms lämpligt att tillskapa nya småhus.
 - d. Att därutöver anföra:

Vi vill börja med att tacka exploateringskontoret för svaret på motionen. Det är glädjande att kontoret instämmer i det faktum att småhusområden är hett eftertraktade bostadsmiljöer och att det också avspeglas i fastighetsvärdena. Vi vet därför samtidigt att det finns en stor efterfrågan på småhus i Stockholms stad, samtidigt som den upplåtelseformen inte har prioriterats under många år. Den negativa utflyttningen från staden beror delvis på att barnfamiljer flyttar till kommuner där det finns en annan tillgång på såväl småhus som större lägenheter. Att öka inslaget av småhus i Stockholms stad kan därför vara ett av verktygen för komma tillrätt med den utvecklingen, vilket

även är grundläggande för att stärka stadens attraktionskraft och säkra en framtida positiv samhällsekonomisk utveckling.

Parallellt med detta är det viktigt att vi värnar de villaområden som finns i staden idag, det vill säga säkerställer att de finns kvar och får behålla de attraktiva värdena som kommer med att de tillåts vara just småhus- och villaområden. Stockholms småhus- och villaområden är viktiga för staden och är bland de vackraste och mest efterfrågade platserna för människor att bo i.

2021 beslutade stadsbyggnadsnämnden därför i bred enighet om en strategi med vägledningar för småhus- och villaområden. Syftet med strategin var att motverka ovarsam exploatering som sker utan hänsyn till värdebärande karaktärsdrag som kan få en oåterkallelig negativ påverkan på ett områdes karaktär.

Vi konstaterar att exploateringskontoret delvis avsäger sig ansvar för den antagna småhus- och villastrategin, med hänvisning till att den är framtagen av stadsbyggnadsnämnden och relaterar till projekt som ska prövas i plan- eller bygglovsprocess. Vi delar inte den ingången. Av naturliga skäl är det minst lika relevant för exploateringsnämnden att använda strategin i sina bedömningar vid exempelvis markanvisningar. Detta för att det måste finnas en samsyn mellan kontoren inför att ärenden läggs fram till respektive nämnd. Här måste kontoren helt enkelt samordna sig och stärka upp en ömsesidig dialog. Det vore mycket olyckligt, inte minst i relation till byggaktörer, om exploateringsnämnden godkänner en markanvisning på en plats som stadsbyggnadsnämnden sedan stoppar med hänvisning till småhus- och villastrategin. Den bedömningen behöver helt enkelt göras redan i det tidigare skedet, i gott samråd och dialog mellan kontoren.

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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C).

Reservation

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

Särskilt uttalande

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi delar bilden av att det finns en stor obesvarad efterfrågan på småhus i Stockholm. Därför är det viktigt att staden, där det är lämpligt och möjligt, tillhandahåller småhustomter och markanvisningar för radhus, så att fler småhus kan möjliggöras. Det är särskilt viktigt att prioritera småhus i närheten till områden där trångboddheten är utbredd och där hyresrätten dominerar.

Det är viktigt att de policydokument som är framtagna av alla stadens nämnder får det genomslag som behövs, för att nå utstakade mål och principer, i samtliga nämnder. Särskilt för stadens hållbara utveckling och stadsplanering, så att det som byggs är välplanerat och ger goda livsmiljöer en lång tid framöver.

Vid protokollet
Kerstin Thörner