

Tid Torsdagen den 28 september 2023 kl. 16.45 – 17.40
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 9 oktober 2023, §§ 1-5, 7, 9-15

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 28 september 2023, §§ 6, 8

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Anders Österberg (S) ordföranden
Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)
Anders Göransson (S)
Clara Lindblom (V)
Jonathan Metzger (V) §§ 1-14
Lennart Tonell (MP)
Rita Valanko (M)
Fredrik Sand (M)
Anders Edin (SD)
André Nilsson (L)
Svante Linusson (C)

Tjänstgörande ersättare:

Emil Bustos (S) §§ 1-14 för Ida Mohlander (S)
Maj-Len Eklund (S) § 15 för Ida Mohlander (S)
Tim Schnoor (V) § 15 för Jonathan Metzger (V)

Ersättare:

Bengt-Olov Tengmark (S) §§ 1-14
Maj-Len Eklund (S) §§ 1-14
Tim Schnoor (V) §§ 1-14
Agneta Sundberg (V)
Felix Schartner Giertha (MP)
Johan Ekwall (M)
Torbjörn Ebérus (M)
Gabriel Kroon (SD)
Patrick Amofah (C) §§ 1-14
Aron Modig (KD) §§ 1-14

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Daniel Roos, Peter Svärd, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, samt personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-6.

§ 6**Tertialrapport 2/2023 för exploateringsnämnden**

Dnr E2023-01505

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 167,0 miljoner kronor och för ökade kostnader för internräntor med 24,4 miljoner kronor.
3. Exploateringsnämnden ansöker om minskade intäkter med 5,5 miljoner kronor för investeringsbidrag.
4. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 september 2023.

Nämndens behandling av ärendet**Särskilt uttalande**

Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Den höga inflationen och den stramare penningpolitiken med stigande räntor påverkar bostadsmarknaden i hög grad. På kort tid har hushållens möjligheter att efterfråga nyproducerade bostadsrätter och villor kraftigt försämrats. Det får stora konsekvenser för bostadsbyggandet. Många projekt har skjutits på framtiden istället för att byggstartas.

De senaste månaderna har förväntningarna på framtiden försämrats, bland annat på grund av att ytterligare räntehöjningar kan väntas. Detta påverkar nu även tidiga skeden och intresset för att få markanvisningar till bostadsrätter och villor.

Stigande räntor påverkar inte efterfrågan på nya hyresbostäder i lika hög grad som efterfrågan på bostadsrätter och villor. Däremot påverkas byggandet av hyresrätter i hög grad av stigande produktions- och finansieringskostnader. De ökade kostnaderna driver upp den hyresnivå som krävs för att ett projekt ska vara lönsamt för byggaktören.

Att det blir svårare att få till markanvisningar till bostadsrätter innebär att nämndens försäljningsinkomster minskar på sikt. Samtidigt ökar även nämndens produktions- och finansieringskostnader, precis som för resten av branschen. Det är därför svårare att få lönsamhet i projekten och därmed färre projekt som markanvisas.

Både nuläget och framtidsutsikterna gör det svårt för nämnden att prissätta mark. Även detta påverkar antalet markanvisningar. Den mark exploateringsnämnden äger är en av stockholmarnas största gemensamma tillgångar och ett centralt strategiskt verktyg för att skapa en hållbar stad för alla. Det är viktigt att staden agera ansvarsfullt och inte rear ut marken i tider av osäkerhet.

Situationen på bostadsmarknaden är svår och utmanande. I ett sådant läge måste staten kliva in och underlätta för bostadsbyggandet. För att kunna få till nya hyresrätter med rimliga hyror behövs ett investeringsstöd, nu mer än någonsin. Trots tvärnit i Sveriges bostadsbyggande gör regeringen ingenting. Den enda bostadspolitiska åtgärd regeringen gjort är att ta bort investeringsstödet, dessutom i en tid när det behövs mer än på länge. Sverige skulle behöva en aktiv bostadspolitik men det kommer troligen inte att ske. På grund av det nya läget vi ser idag noterar vi att det är svårt för nämnden att nå budgetmålet om antalet markanvisningar.

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringsnämndens tertialrapport 2 för 2023 är en redovisning av utfallet för månaderna januari till och med augusti. Då flertalet av målen är satta på årsbasis utifrån stadens budget så är det generellt sett svårt att göra någon handfast bedömning av resultatet hittills. Prognoser är dock tydligare än i tertialrapport 1 av den enkla anledningen att de grundar sig på en längre tidsperiod.

Den oro som vi lyfte i samband med förutvarande avrapportering har dessvärre förstärkts. Mest illavarslande är det att se prognosen för antal påbörjade bostäder, som har

satts till enbart 3 000 stycken. Det är en nedskriven prognos med 25 procent jämfört med tertialrapport 1 och enorm missräkning jämfört med årsmålet på 10 000 stycken. Att enbart 3 av 10 bostäder kommer att påbörjas under 2023 är inget mindre än ett totalt misslyckande för Socialdemokraternas bostadspolitik.

En annan indikator som vänsterstyret misslyckas med är antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper. Årsmålet är satt till 250 stycken, men prognosen i tertialrapporten ger att enbart 60 stycken kommer att påbörjas under året. Detta samtidigt som vänsterstyret enbart lyckats markanvisa 160 bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader. Det ska sättas i relation till årsmålet på 600 bostäder.

Vi ser fortsatt med stor oro på vänsterstyrets ideologiskt drivna förtätningsiver i stadens kulturhistoriskt viktiga villaområden. Detta trots att staden under förra mandatperioden antog en strategi i syfte att värna villastäderna mot ovarsam exploatering. Vi ser också med oro på återgången till en överbudspolitik där exploateringsprojekt inte längre ska behöva bära sina egna investeringsutgifter. Detta sammantaget riskerar leda till såväl en urholkad ekonomi som en stadsbyggnadspolitik som ofrånkomligen skadar både kulturvärden och stockholmarnas gröna närmiljö. Det står i skarp kontrast till den balanserade stadsutveckling som Moderaternas står för och som vi hellre hade sett som rådande inriktning för nämndens arbete även under innevarande mandatperiod.

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringsnämnden har åtagit sig målet att säkerställa ett hållbart samhällsbyggande och uppfylla stadens bostadsmål om 140 000 bostäder till 2030. Med rådande politisk styrning ser vi en stor risk för att vi inte kommer att uppnå det mål om 10 000 bostäder per år som behövs. I tider med oro på bostadsmarknaden, med skenande bygg- och räntekostnader, ser vi nu att bostadsbyggandet tappat fart och riskerar att stanna av.

Om vi misslyckas med Stockholms bostadsmål finns stora risker för långsiktiga skador mot hela landets tillväxt och utveckling, men framför allt kommer det innebära att många som vill bo och verka i vår stad inte kommer att kunna hitta en bostad. Vi ser även att inga äganderätter har markanvisats,

vilket är oroande då det är en boendeform som är särskilt viktigt för att locka internationell arbetskraft till vår stad.

Exploateringsnämnden behöver vända på varje sten för att se hur vi kan säkerställa att så många bostadsprojekt som möjligt ska kunna slutföras.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Vänsterpartiernas ideologiska gir ligger fast. Trots de ambitiösa mål som satts upp, om ett högt bostadsbyggande, billigare hyror och social hållbarhet, så bedrivs en politik som riskerar att ge rakt motsatt effekt. De målgrupper som majoriteten säger sig värna om gynnas av att utbudet av såväl hyres- som bostadsrätter ökar i hela staden. Målet är såklart fler och billigare bostäder; att fler ska kunna bo större utan att behöva flytta från sin stadsdel. Men med rådande politiska inriktning, kombinerad med dagens ränteläge, gör vänstermajoriteten det istället allt svårare för både allmännyttan och byggsektorn att bidra till att uppnå det målet.

Vänsterstyrets uttryckliga ambition, att ligga i framkant och föregå nationella krav på byggbranschen, har goda intentioner men sker på de bostadssökandes bekostnad. Bostadsbristen består och trots en hög efterfrågan så begränsas en nödvändig tillförsel av nya bostäder på utbudssidan. Kommunal särreglering, fördyrande krav på byggaktörer och framtida gränsvärden för klimatbelastningen bidrar vare sig till billigare hyror, fler bostäder eller väcker liv i den fullkomligt avstannade byggbransch som staden är helt beroende av för att växa hållbart. Därtill riskerar vänstermajoriteten att skapa en segregerad rörlighet inom allmännyttan när privata transportlösningar i framtida Stockholmshus ska strypas.

Avslutningsvis noterar vi att vänsterpartierna fortsätter arbetet med att planera för en nedläggning av Bromma flygplats, trots avsaknaden av rådighet. Kristdemokraterna ser optimistiskt på flygplatsens framtid, oavsett utformning och omfattning. Vi står de facto inför ett banbrytande genombrott inom flygtekniken. Miljövänligt kommersiellt flyg utvecklas i rask takt, liksom möjligheten till vertikal start och landning; något som skulle lätta på restriktionerna för stadsutveckling kring flygplatsen.

Bromma flygplats invigdes år 1936 av kung Gustaf V och det socialdemokratiska gatuborgarrådet Yngve Larsson och var

först i Europa med att ha asfalterade landningsbanor. Vi förvånas över majoritetens teknikfientliga inställning till denna flygplats som nu åter har potential att leda teknikutvecklingen. Utöver persontransporter kan framtidens Bromma flygplats även spela en viktig roll inom logistik när drönartekniken kommit tillräckligt långt för att användas inom frakt- och godshantering. Detta skulle i sådana fall lätta på trycket på stadens trafiksystem, bidra till en mer pålitlig trafik oaktat färdmedel samt skapa stora möjligheter för utformningen av framtidens gaturum.

Vid protokollet
Kerstin Thörner