



Tid Torsdagen den 9 februari 2012 kl 16.00 – 16.35

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Torsdagen den 9 februari 2012

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Daniel Forslund (FP)

Johan Hedin (C)

Lars Arell (S)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Göran Kindvall (M)

för Sebastian Carlsson (M)

Lennart Tonell (MP)

för Gabrielle Gjerswold (MP)

Ersättare:

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Patrik Silverudd (FP)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S)

Sara Gunnerud (S)

Håkan Olander (S)

Anna Bäcklund (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Petra Dalunde, Marita Anheim, Mårten Frumerie, Åsa Wigfeldt och Eva Olofsson samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

§ 6

Verksamhetsberättelse och bokslut 2011 för exploateringsnämnden

Dnr E2012-120-00043

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2011 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 januari 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Johan Hedin (C) enligt följande:

Stockholm växer med en takt sällan sedd tidigare. Motsvarande två fullastade SL-bussar flyttar till Stockholm varje dag, något som ställer stora krav på stadens förmåga att tillhandahålla samt underlätta byggandet av bostäder. Verksamhetsberättelsen för 2011 visar att nämnden med råge överträffar stadens mål för antal markanvisningar, både avseende bostäder och studentbostäder, vilket är mycket glädjande. En förutsättning för ett högt tryck i bostadsbyggandet är att staden tillhandahåller markanvisningar.

När man tittar på antalet färdigställda bostäder har emellertid målet inte uppfyllts fullt ut. I stället för 3 750 färdigställda bostäder landar nämnden på 2 940. Takten i påbörjade och färdiga lägenheter beror dock helt på de överväganden som de enskilda byggherrarna gör och följer förstås konjunktursvängningar. 2010 påbörjades närmare 5 000 lägenheter och årets färdigställandetakt har inte matchat den siffran. En process som är svår för staden att påverka och även om den nu rådande osäkerheten inte varat så länge finns det anledning att tro att en större försiktighet bland bostadsköpare har lett till en försiktighet, även hos byggherrarna.

För den del av bostadsmålet som staden aktivt påverkar med sitt arbete, det vill säga att göra mark byggklar, så lever vi upp till målet. I oktober 2011 fanns det drygt 7 500 lägenheter i lagakraftvunna planer med prognostiserad byggstart fram till december 2012.

Målen för bostadsbyggandet är tuffa och det är många omständigheter som ska vara de rätta för att vi tillsammans med byggherrarna ska kunna nå dem. De ekonomiska förutsättningarna år 2011 var inte de rätta. Vi blickar dock framåt i och med stadens nya mål som omfattar 5 000 markanvisningar 2012, varav 400

ska vara till studentbostäder. För att ytterligare öka byggtakten för Stockholms studenter kommer markanvisningar som avser studentbostäder att hanteras särskilt skyndsamt, och exploateringskontoret har fått i uppdrag att inventera stadens mark för att identifiera fler platser lämpliga för tillfälliga studentbostäder.

Exploateringsnämnden arbetar samtidigt med stadsbyggnadsnämnden för att i alla lägen förbättra och påskynda de processer som leder fram till att fler bostäder kan byggas. Alla de pågående projekt som redovisas i verksamhetsberättelsen visar också de stora ansträngningar staden gör i alla stadsdelar för att möta det ständigt ökande behovet av bostäder. Stora markanvisningar har gjorts i till exempel Norra Djurgårdsstaden och på Årstafältet, men mängden projekt och antal deltagande byggherrar i stadens utveckling pekar på att mycket mer kommer ske framöver.

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande:

Exploateringsnämndens har som marknämnd en nyckelroll när det gäller att möjliggöra för människor att kunna flytta till Stockholm för att arbeta eller studera, eller att flytta inom Stockholm till en bostad som bättre passar de egna behoven. Målen för bostadsbyggande är också högt satta, liksom delmålen för hyreslägenheter och studentbostäder. Tyvärr innebar 2011 ännu ett år då det färdigställdes färre bostäder än de uppsatta målen, ännu ett år då andelen nya hyresrätter utgjorde en fjärdedel av nytillskottet och ännu ett år med några enstaka studentbostäder färdigbyggda.

Att sätta upp mål räcker inte. Det måste till en medveten strävan att faktiskt använda kommunens mark som ett verktyg för att få företag att bygga de lägenheter som nya och gamla stockholmare så väl behöver. En väg att gå skulle kunna vara att ge stadens egna bostadsbolag ett ökat ansvar för bostadsbyggande i staden.

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Det är beklagligt att Stockholms stad så totalt har misslyckats med byggandet av studentbostäder. 28 studentbostäder har påbörjades under 2011 och 65 färdigställdes. Kommunfullmäktiges mål för antal ”Antal studentbostäder” var 250, vilket visar på den låga ambitionsnivån.

Antalet på började hyresrätter var också mycket lågt. 989 hyreslägenheter påbörjades vilket är långtifrån målet 1.500.

Kontoret bör på nästa nämndmöte redovisa vad man har för förslag för att kraftigt öka antalet studentbostäder och hyresrätter.

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Stockholms stads bostadskö blir allt längre och efterfrågan på billiga hyresrätter växer. Antalet markanvisningar måste ligga på en hög nivå och fler markanvisningar måste ges för byggande av hyresrätter. I år är 57 procent av de anvisade lägenheterna hyreslägenheter det är en förbättring jämfört med tidigare, men helt otillräckligt med tanke på att antalet hyresrätter radikalt minskat i

många områden. I budget och verksamhetsplaner anges att blandade upplåtelseformer ska värnas i hela staden. All statistik visar att utvecklingen går åt rakt motsatt håll, Segregationen ökar lavinartat i Stockholm. Det beror på att ombildningen av hyresrätter till bostadsrätter lett till ett minskat antal hyresrätter i såväl innerstaden som i många ytterstadsdelar. Det beror också på att de allmännyttiga bolagen missgynnas när det gäller markanvisningar och att man i princip aldrig genomför markanvisningstävlingar där pressade priser i kombination med bra kvalitet är målsättningen. Valfriheten för de som vill bo i någon av de allmännyttiga bolagen eller i hyreslägenhet överhuvudtaget är ytterst begränsad. Detta borde vara ett stort misslyckande för majoriteten som har valfrihet som huvudmål. Det är också ett stort misslyckande att man enbart lyckats färdigställa 65 studentlägenheter. Är det några som definitivt saknar valfrihet är det Stockholms studenter.

Det är de privata byggherrarna som styr var och hur det ska byggas i Stockholm. Deras intressen är definitivt inte att tillgodose de behov som finns av billiga och bra lägenheter för ungdomar och för människor med låga inkomster. Exploateringsnämndens sätt att tilldela markanvisningar bidrar till den ökade segregationen i Stockholm.

På grund av den stora utförsäljningen av mark håller staden på att förlora kontrollen över planeringen av stadens infrastruktur. Hur ska staden kunna ta ansvar för att det finns idrottsplatser, lekparkar, förskolor, mm om man har sålt all mark till privata entreprenörer.

Det behövs ordentliga områdesplaneringar, där de boende får vara med i dialogen på ett tidigt stadium. Nu bedrivs en godtycklig frimärksplanering, där de privata byggherrarnas intressen främst tillgodoses.

Det är beklagligt att majoriteten sitter fast i ett omodernt tänkande när det gäller kommunikationer. En modern ledning hade självfallet utövat påtryckningar på regeringen för att avveckla Bromma flygplats. Bromma flygplats skulle kunna bli Stockholms nästa stor utvecklingsområde med energismarta hus, ekologiskt tänkande och med markanvisningar och områdesplanering som leder till en stadsdel med blandade upplåtelseformer.

Vid protokollet
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
