

Tid Torsdagen den 14 februari 2019 kl. 16.30 – 16.50
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Torsdagen den 21 februari 2019, §§ 1-5, 7-9, 11, 13-21,
23-25

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 14 februari 2019, §§ 6, 10, 12, 22

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden
Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Bo Sundin (M)
Arne Fredholm (M)
Isabel Smedberg Palmqvist (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Linda Agetoft (S)
Clara Lindblom (V)
Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M)
Rose-Marie Gabriella Rooth (V)

för Annika Elmlund (M)
för Lisa Mörtlund (V)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)
Bo Fellström (M)
Johan Frantz (M)
Joakim Rönnbäck (L)
Jonathan Lindgren (KD)
Stefan Hell Fröding (S)
Maria-Elsa Salvo (S)
Mathias Tofvesson (S)
Jonathan Metzger (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Niklas Karlsson, Sara Lundén, Lena Mittal och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

§ 7**Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67). Anmälan av svar på remiss**

Dnr E2018-04375

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 januari 2019.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Kommunstyrelsen har redan fattat beslut om stadens yttrande. Vi beklagar att exploateringsnämnden inte fick möjlighet att yttra sig, men konstaterar att kontoret i likhet med vänsterpartiet i sitt svar sett positivt på flera av förslagen i utredningen. Om exploateringsnämnden hade fått möjlighet att yttra sig hade vi framfört följande:

Det råder bostadsbrist i Sverige, och den ökar. Samtidigt ökar också hyror och bostadspriser, vilket ytterligare försvårar möjligheten till en bostad som motsvarar vars och ens behov. När Vänsterpartiet under föregående mandatperiod ansvarade för de kommunala bostadsbolagen inom den rödgrönrosa majoriteten prioriterades bostadsbyggandet, särskilt hyresbostäder som unga, studenter och grupper med låga inkomster hade råd att hyra. Över 25 000 nya bostäder påbörjades och över 10 000 hyresrätter markanvisades. Dessutom dubblerades målen för allmännyttans nyproduktionstakt, inkomstkraven inom allmännyttan sänktes och kostnaderna i nybyggnationen pressades genom Stockholmshusen. Staden drev på bostadsbyggandet i områden som Skärholmen och Rågsved som marknaden prioriterade bort, inte minst blev det möjligt med hjälp av våra kommunala bostadsbolag. Ett historiskt skifte inleddes genom

att staden för första gången planerade för att bygga nya seniorlägenheter.

Då kommunerna har en nyckelroll i bostadsförsörjningen är utredningen om ett snabbare bostadsbyggande utan tvivel angelägen. Nu måste de kommunala verktygen vässas och tillämpningen förbättras så att byggrätter inte blir outnyttjade pga. krav på vinstmaximering. Det är särskilt viktigt i tider när marknaden viker. Som framgår av stadsledningskontorets yttrande har antalet bostäder i färdiga byggrätter i staden som påverkats av marknadssituationen ökat snabbt det senaste året, utan andra förklaringar än ekonomiska.

Vi välkomnar därför utredningens förslag och anser att flera förslag är positiva förändringar som skulle medföra förbättrade och fler verktyg för kommunerna för att uppnå högre takt i bostadsbyggandet. Självfallet behövs också andra åtgärder, som rör byggaktörers möjligheter till finansiering av bostadsbyggandet och invånarnas ekonomiska möjligheter att få en bostad.

Markpolitiken är central för att komma tillrätta med det otillräckliga bostadsbyggandet. Problemen med dröjsmål och byggrätter finns främst på privatägd mark, då kommunerna har skarpare verktyg för att skapa bostäder på egen mark. Vi delar därför helt utredningens uppfattning att kommunerna i större utsträckning bör bedriva en strategisk och långsiktig markpolitik med syfte att förvärva egen mark. För stadens del är det uppenbart att en ny lag om förköpsrätt skulle behövas för att uppfylla bostadsförsörjningsansvaret, och vi delar därför utredningens uppfattning att Boverket bör få i uppdrag att utreda frågan.

När det gäller förslaget om kortare genomförandetider i detaljplan ska det betonas att det ger möjlighet att ange kortare genomförandetid, men inte är ett obligatorium. Vi vill särskilt trycka på att kortare genomförande i kombination med en aktiv markpolitik kan bidra till att även mindre aktörer blir intresserade att bygga. Korta genomförandetider kan ses som ett avtal där både kommunen och byggaktören förbinder sig att få området bebyggt, vilket borde ge större förutsägbarhet även för byggaktören. Vi ser även positivt på förslaget att förtydliga regleringen av överenskommelser om tidsplan i exploateringsavtalen, då det enligt utredningen i kommuner och bland byggaktörer råder oklarhet om att det faktiskt är tillåtet.

exploateringsbestämmelserna, för att ge kommunerna större möjligheter att ta sitt ansvar för att bygga förskolor och skolor i områden med många nya bostäder. Idag har markägare möjlighet att maximera byggandet av bostadsrätter på sin mark och skjuta över hela ansvaret till kommunen för att skapa samhällsservice, exempelvis förskolor. Det finns stöd i regeringsformen att inskränka äganderätten för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Dåvarande bestämmelser var dessutom en viktig utgångspunkt för avtal om frivilliga överlåtelser, vilket är ytterligare argument för återinförande av exploateringsbestämmelserna. Vi finner det inte orimligt att exploatörer med stora ekonomiska överskott av en exploatering, som genererar behov av samhällsservice, får avstå mark så att kommunen kan bygga en förskola eller skola utan ersättning. Det handlar således inte om ett kommunalt beslagtagande av mark i stor skala utan kommunala möjligheter att i enstaka fall av stor allmänlig betydelse kunna lösa in mark utan att behöva gå till domstol.

Förslaget att upphäva inskränkningen mot att byggherrar finansierar byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg är positivt anser vi. Självklart leder inte heller detta förslag automatiskt till ökat bostadsbyggande, men är en del av ett större pussel i den riktningen. Även användningen för idrottsändamål bör övervägas ingå i ändringen. Behovet att se över expropriationslagen lyfts av utredningen, och vi ser gärna en särskild utredning av den komplexa frågan. Slutligen stödjer vi utredningens förslag om behovet av ökad nationell kunskap om detaljplanlagda bygggrätter och möjliga bostäder, även om det för stadens del inte är nödvändigt med reglering då vi redan idag följer upp antalet bostäder i bygggrätter.

Vid protokollet
Lena Mittal