

Tid Torsdagen den 11 mars 2021 kl. 16.30 – 16.45
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 22 mars 2021, §§ 1-5, 7, 9, 10-16, 18-20,
22

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 11 mars 2021, §§ 6, 8, 17, 21

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Jonathan Metzger (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

för Susanne Wicklund (C)

Susanne Urban(V)

för Clara Lindblom (V)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Torsten Lindström (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Ida Mohlander (S)

Catharina Gabrielsson (V)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Lena Holm, Gunnar Jensen och Sara Lundén samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

Verksamhetsberättelse och bokslut 2020 för exploateringsnämnden

Dnr E2021-00154

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2020 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden begär ombudgetering av 36,6 miljoner kronor för medel för klimatinvesteringar.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 januari 2021.

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

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Mycket i Stockholm blir bättre, men det blir också trängre. Bostadsbristen är ständigt närvarande, det är trängsel i kollektivtrafiken, det är svårt att få förskoleplats och att få plats i kulturskolans verksamhet. Det går att göra något åt detta och politiken har verktygen, vilket visades av att utvecklingen vände mellan åren 2014 och 2018. Men vi riskerar att åter stå inför förlorade år. Efter att halva mandatperioden gått kan vi nu konstatera att den borgerliga majoriteten inte vill eller inte kan bygga.

Stockholm har brist på bostäder, arbetsplatser, infrastruktur, förskolor och skolor samt idrottslokaler. Bostadsbristen är en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet och Stockholms tillväxt. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av

Stockholms viktigaste prioriteringar. Det gäller inte minst för unga människor. För det viktiga är inte att alla unga har råd att köpa en bostad. Det viktiga är att alla unga kan få en bostad utan att behöva köpa en.

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitiken. När den grönbå majoriteten tillträdde så stoppades ett stort antal olika byggprojekt. För oss utomstående var det uppenbart att den kohandel som majoriteten genomförde resulterade i att alla partier fick stoppa de projekt de inte ville ha. Den utvecklingen har fortsatt. I exploateringsnämnden har flera projekt dragits tillbaka eller återremitterats vilket inneburit stora minskningar i antalet markanvisade bostäder.

Effekten för staden är att vi låser upp resurser i projekt som aldrig blir av, vilket minskar möjligheten att driva fram fler projekt. För den enskilde byggherren innebär det en ökad kostnad men också en ökad riskpremie. Majoritetens agerande är ett deprimerande exempel på hur ett oskickligt politiskt ledarskap kan förstärka en konjunkturedgång.

Istället för att bygga bostäder inleder de grönbåa ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen och det blir svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den grönbå budgeten för år 2020 innehöll högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder och antalet färdigställda bostäder. Vi kan nu konstatera att inte heller detta år nås de högt ställda målen. Åren 2019 och 2020 tog det inte mer än tre månader innan majoriteten skrev ner målet för påbörjade bostäder till hälften. Ändå nås inte ens de sänkta målen. Vi kan konstatera att den upparbetade skulden av uteblivna markanvisningar nu är uppe i 3 080 bostäder, varav hela 2 733 hyresrätter. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer de grönbå att i budgeten sätta så höga mål att de endast utgör ett luftslott. Stockholmarna ser ut att stå inför fyra förlorade år.

Den förra mandatperioden kom Stockholm en bra bit på väg, vi vände trenden och fick fart på byggandet av klimatsmarta bostäder, förskolor och skolor. Sedan valet har byggandet avstannat och de planer som fanns har stoppats. Vi ser nu ut att gå mot förvärrad bostadsbrist, förvärrad platsbrist på förskolan och längre att gå till närmaste grundskola. Vi måste

ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Jonathan Metzger m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Markpolitiken och de allmännyttiga bostadsbolagen är stadens viktigaste verktyg för att säkra uppfyllelsen av kommunens lagstadgade ansvar för bostadsförsörjningen. Tyvärr bekräftar verksamhetsberättelsen att majoriteten inte använder sina verktyg så strategiskt som krävs och som är möjligt, och exempelvis låter allmännyttan bygga mer istället för mindre när konjunkturen på bostadsrättsmarknaden försämras. Majoriteten har för att tala klarspråk helt misslyckats med bostadsbyggandet, vilket tydligt illustreras av redovisningen för uppfyllelsen av målet om att 2020 påbörja 10 000 bostäder, varav hälften hyresrätter, som visar att bara 3 853 bostäder totalt och bara 2 479 hyresrätter har påbörjats under året. Det bestående intrycket av det gångna året är att majoritetens bostadspolitik har gjort sig alltför beroende av marknadens svängningar, istället för att skaffa sig tydliga ramar utifrån stadens egna resurser.

Försäljning av stadens mark är heller ingen långsiktigt hållbar metod för att klara av angelägna investeringar, och ska användas endast där marken saknar strategiskt värde för staden i ett längre perspektiv. Vidare behöver staden på övergripande nivå säkra att det investeringsutrymme som finns styrs till angelägen utveckling i hela staden genom en aktiv omfördelning från mer lönsamma projekt i innerstaden till ytterstaden samt till projekt som syftar till att skapa hyresrätter i stadsdelar som domineras av radhus och villor.

Framförallt saknas hyresrätter med hyror som även en timvikarie inom omsorgen, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Samma gäller personer som befinner sig i en särskild utsatt situation eller unga vuxna som inte har föräldrar som kan gå i borgen eller hjälpa till med en insats för att köpa en bostadsrätt. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik syftar till att upprätthålla en hög och jämn takt av byggandet av framförallt hyresrätter och att öka andelen bostäder med överkomliga hyror. Staden måste också pröva nya och innovativa sätt att pressa hyrorna i nyproduktionen och säkerställa att sänkta produktionskostnader kommer hyresgästerna till del i form av lägre hyra.

Bostadsbristen leder till unga är tvungna att bo hemma hos sina föräldrar långt upp i vuxen ålder, att även

medelinkomsttagare möter stora svårigheter att hitta en ny bostad efter en separation och att företag inte kan rekrytera på grund av att potentiell arbetskraft inte kan hitta en bostad inom rimligt pendlingsavstånd. Vidare försvårar bristen på hyresrätter med överkomliga hyror möjligheten för kvinnor utsatta för våld i nära relationer och för människor i hemlöshet att kunna få ett tryggt hem. För blivande studenter kan det innebära att de tvingas tacka nej till en studieplats i Stockholm. Bristen på bostäder hotar på sikt också skatteunderlagstillväxten och den framtida finansieringen av vår gemensamma välfärd.

Under 2020 nåddes endast två av de tio målen fullt ut för markanvisade och påbörjade bostäder, där ett kvitto på en strategisk bostadspolitik tvärtom skulle ha varit att målen för markanvisade hyresrätter hade överträffats istället för att på långa vägar inte nås. Att majoriteten saknar den strategiska insikten visade sig redan i början av mandatperioden när man tog bort målet för markanvisningar till allmännyttan. Bostadsbolagens verksamhetsberättelser för 2020 visar att bolagen sammantaget fått långt färre markanvisningar än majoritetens produktionsmål, när man istället behövt minst dubbla antalet markanvisningar för att på sikt kunna upprätthålla sin produktionstakt. Det låga antalet markanvisningar innebär också att konceptet med Stockholmshus som bygger på upprepning riskerar att hotas.

Med tanke på den demografiska utmaningen med allt fler äldre ser vi också det som problematiskt att nämnden endast når upp till hälften av det uppsatta målet om markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt. I linje med majoritetens politik att missgynna allmännyttan fick Micasa Fastigheter i Stockholm AB ingen markanvisning alls.

Vi anser det även vara allvarligt att målen för antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper inte nås och anser att hindren för att ge Stockholmshem markanvisningar för permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi måste klargöras och åtgärdas. Visst är det viktigt att även privata aktörer tar socialt ansvar, men med hänsyn till att cirka 70 procent av den totala bostadsproduktionen i staden genomförs på stadens mark kan inte den bristande målluppfyllelsen bortförklaras med annat än oviljan att ge allmännyttan markanvisningar.

Det är utmärkt att verksamhetsberättelsen redovisar uppgifter om planeringen av den offentliga servicen i samband med bostadsbyggandet, men ser det som allvarligt att förskole- och

skolgårdarna inte prioriteras. Vi saknar exempelvis fortfarande att antal kvadratmeter friyta på gårdarna per barn redovisas i ärendena till nämnden. Behoven för idrotten kommer in alldeles för sent i processerna, och där måste samverkan stärkas inte minst genom att ta med fastighetsnämnden och idrottsnämnden i den samverkan som finns mellan tekniska nämnder inom ramen för "ledstången." Dessutom efterlyser vi en redovisning av byggandet av lokaler för föreningsliv och kultur som också ingår i nämndmålet om offentlig service.

Vi ser det som positivt att socialt värdeskapande analys, SVA, har börjat tillämpas i allt fler detaljplaneprojekt, och att lärdomarna från Fokus Skärholmen kan komma andra till del genom arbetet med SVA. Dock har vi under året framfört farhågor om att begreppet social hållbarhet riskerar att helt urholkas när det tillämpas exempelvis för Kolkajen och för att motivera lyxbostäder i Slakthusområdet etapp 3, som ska vara pilotprojekt för arbete enligt SVA. Stadsrevisionens rapport om översiktsplanens styrkraft bekräftar problemen och visar att styrningen behöver ses över för att tydliggöra möjligheterna till socialt värdeskapande investeringar i ytterstaden. Vi ser därför ett stort behov av att återanknyta till det gedigna arbete som tidigare genomförts i det utredningsarbete som bedrivits inom stadens Kommission för ett socialt hållbart Stockholm.

Redovisningen av lämpliga platser för överdäckning och ekonomiskt genomförbara planer av befintlig trafikinfrastruktur är intressant som grund för fortsatt planeringsarbete för att uppnå de långsiktiga bostadsbyggnadsmålen. Till detta vill vi förstås lägga behovet av att omgående börja planera för att skapa minst 30 000 nya bostäder på Bromma flygplats.

Med tanke på vikten av grönområden för att skapa en hållbar stad, som inte minst visat sig under pandemin, ser vi den bristande uppfyllelsen av grönytekomensationen vid ianspråktagande av mark i områden med ekologiska och rekreativa värden som olycklig och förutsätter att orsakerna klarläggs och åtgärdas. Att trots detta bedöma målet 2.5 som helt uppfyllt är för oss obegripligt, särskilt som just denna indikator är av strategisk vikt.

Vi anser också att det är tveksamt att ange nämndmålet "Exploateringsnämnden bidrar till en jämställd stad" som uppfyllt, då andelen tjänsteutlåtanden som innehåller en

jämställdhetsanalys endast har uppgått till drygt 70 procent jämfört med målet 90 procent.

Sist men inte minst uppskattar vi det ambitiösa personalpolitiska arbetet, även om fullmäktigemajoritetens budget är fattig på nya attraktiva insatser och förmåner som kan göra att staden lättare lever upp till ambitionen att vara ett föredöme som arbetsgivare.

Vid protokollet
Timmie Aspelin