



**Tid:** 19 april 2007 kl 16.00 – 16.15

**Plats:** Brävallasalen, Stadshuset

**Justerat:** 2 maj 2007

Joakim Larsson

Mustafa Tümtürk

**Närvarande:**

Ledamöter

Joakim Larsson (m), ordförande

Jan Tigerström (m)

Kerstin Gustavsson (m)

Helena Bonnier (m)

Sören Swärd (m)

Carl Viktor Skårman (m)

Gulan Avcı (fp)

Mustafa Tümtürk (s)

Ann-Margarethe Livh (v)

Emilia Hagberg (mp)

Ersättare

Göran Kindvall (m)

Sebastian Carlsson (m)

Anders Alvebäck (m)

Per Hallberg (m)

Camilla Thorstensson (kd)

Christer Mellstrand (c)

Linda Kindgren (s)

Kenneth Nilsson (s)

Margareta Malm (s)

Bo Holmberg (s)

Lotten von Hofsten (v)

Torkel Tigerschiöld (mp)

tjänstgörande

tjänstgörande

Tjänstemän

Exploateringsdirektör Krister Schultz och nämndsekreteraren Åse Geschwind.  
Vidare tjänstemännen vid kontoret Stefan Eriksson, Lars Fränne, Bengt Hjelm, Gunnar Jensen, Petra Nieto, Eva Olsson och Åsa Wigfeldt samt biträdande borgarrådssekreteraren från roteln Thord Swedenhammar.

## § 15

### **Markanvisningspolicy för bostadsfastigheter och andra exploateringsfastigheter**

Dnr E2007-513-00500

Exploateringskontoret hade den 16 februari 2007 avgivit tjänsteutlåtande i rubricerade ärende, till vilket hänvisas. I tjänsteutlåtandet föreslogs enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner i kontorets utlåtande föreslagen policy för markanvisningar av bostadsfastigheter och andra exploateringsfastigheter.
- 2 Nämnden ger kontoret i uppdrag att implementera denna policy.

### **Yrkanden**

Bifall yrkades till kontorets förslag.

Ledamoten Mustafa Tümtürk m fl (s) yrkade bifall till bordläggning av ärendet.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga F1**.

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga F2**.

Nämnden beslöt att **avgöra ärendet i dag**.

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslöt, efter propositioner på framställda yrkanden, enligt kontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner i kontorets utlåtande föreslagen policy för markanvisningar av bostadsfastigheter och andra exploateringsfastigheter.
- 2 Nämnden ger kontoret i uppdrag att implementera denna policy.

### **Reservationer**

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga F1**.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga F2**.

### **Deltog inte i beslutet**

Mustafa Tümtürk m fl (s) anmälde att socialdemokraterna inte deltar i beslutet.

### **Särskilt uttalande**

Ett särskilt uttalande avgavs av Mustafa Tümtürk m fl (s) enligt **bilaga F3**

### **Ersättaryttrande**

Ersättaryttrande avgavs av ersättaren Torkel Tigerschiöld(mp) enligt **bilaga F1**.

Ersättaryttrande avgavs av ersättaren Lotten von Hoffsten (v) enligt **bilaga F2**.

Vid protokollet  
Åse Geschwind

Rätt utdraget intygar:

---

Tillhör § 15, bilaga F1

Exploateringsnämnden 2007-04-19

Tillhör ärende nr 15

Markanvisningspolicy för  
bostadsfastigheter och andra  
exploateringsfastigheter

Emilia Hagberg (mp)  
Torkel Tigerschiöld (mp)

### **Förslag till beslut**

Exploateringsnämnden beslutar

Att omarbete markanvisningspolicyn utifrån nedanstående synpunkter

Upplåtelse med tomträtt bör även fortsättningsvis vara utgöra en stor del av de markanvisningar som görs. Med den föreslagna inriktningen att marken i första hand ska säljas, ofta till högstbjudande i ett anbudsförfarande, är risken är stor att kortsiktiga vinstintressen går före långsiktighet, god kvalitet i projekten och möjligheten att välja byggherrar med t ex lågkostnadsprofil.

Tillhör § 15, bilaga F2

Exploateringsnämnden 2007-04-19

Tillhör ärende nr 15

Markanvisningspolicy för  
bostadsfastigheter och andra  
exploateringsfastigheter

Ann-Margrethe Livh (v)  
Lotten von Hofsten (v)

### **Förslag till beslut**

Att avslå förslaget och anföra följande:

Ännu ett ärende som tydligt visar hur högerens förskingrar allmän egendom – denna gång är det mark som ska säljas – om förslaget till policy går igenom kommer stadens ekonomi först att bli bättre eftersom man tjänar pengar på att sälja marken samtidigt som räntekostnaderna och kostnaderna för till exempel grundläggning minskar. Detta är emellertid kortsiktigt. I ett längre perspektiv kommer stadens ekonomi att försämrans eftersom man går miste om framtida inkomster från tomträttsavgälder, det vill säga de hyresintäkter som marken nu ger staden. Dessutom minskar stadens möjligheter att i framtiden demokratiskt påverka hur marken ska användas.

Därför menar Vänsterpartiet att högeren förskingrar framtida generationers egendom, inkomster och möjligheter att påverka.

Tillhör §15, bilaga F3

Exploateringsnämnden 2007-04-19

Tillhör ärende 15

Markanvisningspolicy för  
bostadsfastigheter och andra  
exploateringsfastigheter

Mustafa Tümtürk m fl (s)

### **Särskilt uttalande**

Vi deltar inte i beslut i detta ärende. Vi har en uppfattning i sakfrågan, men vill inte göra ett slutgiltigt ställningstagande ännu. Ett moget övervägande är den bästa grunden för ett klokt beslut. Det är också viktigt att förtroendevalda har möjlighet att konsultera medborgare i samhället och människor med särskild sakkunskap eller särskilda erfarenheter innan ett slutgiltigt avgörande. Det kan därför finnas skäl att avstå från att omedelbart gå till beslut, och istället ta ställning vid nästa nämndsammanträde. Därför har det också funnits en praxis i Stockholms kommun där man generellt medgivit bordläggning det första nämndsammanträdet som ett ärende behandlas.

Ärenden ska alltid behandlas skyndsamt när det är nödvändigt, antingen för sakfrågan eller när särskilda omständigheter föreligger, exempelvis när enskilda eller företag påverkas omedelbart negativt av att ett beslut inte kan tas skyndsamt. Det finns då möjlighet att

- 1) ange det i handlingarna eller i föredragningslistan så att det kommer till nämndledamöternas kännedom att ett omedelbart beslut är önskvärt, utifall förvaltningen gör en sådan bedömning,
- 2) eller, om någon politiker i nämnden gör motsvarande bedömning, kontakta de andra ledamöterna i nämnden och meddela det.

Vi kan konstatera att avsteg gjorts från en tidigare rådande praxis i det här fallet. Det är olyckligt om det blir frekvent att majoriteten medges bordläggning när de finner det påkallat, men inte oppositionen. Vi vill också påminna om att den nuvarande majoriteten, då den var i opposition, inte alls gav uttryck för det synsätt på hur nämndarbetet bör bedrivas som man nu ger uttryck för i praktisk handling. Vi anser att det vore olyckligt för det politiska klimatet och vi tror att det i förlängningen kommer att leda till sämre beslut och få negativa konsekvenser för kommunen och dess medborgare.

Vår syn på markförvaltningen har, liksom majoritetens, formulerats i en rad ärenden i kommunstyrelsen och i kommunfullmäktige. Den har exempelvis nyligen formulerats enligt följande.

”Utgångspunkten för Stockholms markanvändning ska vara att skapa, vårda och utveckla den goda staden. Det innebär att mångfald och långsiktighet ska vara en del av målet för politiken och att utvecklingen av staden ska utgå från ett helhetsperspektiv där Stockholms och stockholmarnas alla behov ska vara utgångspunkten. Vi ska tillskapa goda boendemiljöer i hela staden och det är viktigt

att det finns boendemöjligheter för alla stockholmare och att det finns utrymme på marknaden för en mångfald av aktörer – alltså både stora och små, nya och etablerade, byggherrar och förvaltare.

Exploateringsgraden kan utifrån dessa utgångspunkter inte få styras utifrån markkostnaderna. Att staden eller andra aktörer av historiska skäl har miljöskulder eller komplicerade ägarförhållanden kan inte ensidigt få styra planeringen och genomförandet av nya bostadsområden.

Det är heller inte så att projektekonomi i varje enskilt projekt ensidigt ska få styra vilken typ av bostäder som byggs, eller vilka aktörer som uppför dem. Ska Stockholm vara en öppen stad präglad av mångfald och möten måste bostadsmarknaden skapa förutsättningar för olika stockholmare att bo och verka i staden.

Att av principiella skäl sälja marken vid exploatering bidrar varken till en långsiktighet eller mångfald. Erfarenheten säger att det istället leder till ensidighet i byggandet och en brist på viktiga kvaliteter som offentlig service, kultur och allmänna ytor.”

Utifrån dessa utgångspunkter hade vi gärna noggrant analyserat förslaget till markanvisningspolicy, konsulterat andra kompetenser, ledamöter i andra berörda nämnder och försökt nå ett balanserat och konstruktivt ställningstagande innan beslut. Tyvärr ville inte majoriteten medge oss den möjligheten.