



**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.

## § 28

### Stockholms riktlinjer för bostadsförsörjningen 2007-2010

Dnr M2006-500-02203

Bordlagt 8 mars 2007 nr 7

Protokollsutdrag

Exploateringskontoret samt stadsbyggnadskontoret hade den 8 februari 2007 avgivit gemensamt tjänsteutlåtande i rubricerade ärende, till vilket hänvisas. I tjänsteutlåtandet föreslogs – vad avser exploateringsnämnden - enligt följande:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslaget till Stockholms riktlinjer för bostadsförsörjningen 2007-2010.
- 2 Nämnden överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

### Yrkanden

Bifall yrkades till kontorets förslag.

Ledamoten Mustafa Tümtürk m fl (s) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga P1**.

Ledamoten Emilia Hagberg (mp) yrkade bifall till förslag som redovisas i **bilaga P2**.

Ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) kade bifall till förslag som redovisas i **bilaga P3**.

### Beslut

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

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslaget till Stockholms riktlinjer för bostadsförsörjningen 2007-2010.
- 2 Nämnden överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

### Reservationer

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Mustafa Tümtürk m fl (s) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga P1**.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Emilia Hagberg (mp) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga P2**.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) ) med hänvisning till sitt yrkande i **bilaga P3**

### Ersättaryttranden

Ersättaryttrande avgavs ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) enligt **bilaga P2**.

Ersättaryttrande avgavs av ersättaren Lotten von Hofsten (v) enligt **bilaga P3**.

Vid protokollet  
Åse Geschwind

Rätt utdraget intygar:

---

Tillhör § 28, bilaga P1

Exploateringsnämnden 2007-04-19

Tillhör ärende nr 28

Stockholms riktlinjer för  
bostadsförsörjningen 2007-2010.

Mustafa Tümtürk m fl (s)

### **Förslag till beslut**

Exploateringsnämnden beslutar

att delvis bifalla kontorets förslag till beslut

samt

att därutöver anföra följande

Under den gångna mandatperioden byggdes 20 000 nya bostäder i Stockholm. Nyproduktionen bestod av hyresrätter och bostadsrätter, flerfamiljshus och småhus. Ambitionen var att bidra till blandade upplåtelseformer i Stockholms stadsdelar. Inom ramen för det arbetet strävade staden också efter att pressa ner produktionskostnaderna och göra det möjligt att få till stånd billigare boenden också i nyproduktion i Stockholm. Det skulle bidra till mer levande stadsdelar och centra i hela staden.

Vår målsättning är att under innevarande mandatperiod bygga ytterligare 15 000 bostäder. Tyvärr kan vi se att de kvalitativa målsättningar som vi har för bostadsförsörjningen inte kommer att gå att genomföra inom ramen för den samlade bostadspolitiken i Stockholms stad.

Blandade upplåtelseformer är inte realiserbart i Stockholm under rådande förhållanden. I själva verket kommer den ytterligare segregering som omvandlingsprocesserna i Stockholms innerstad och i närförort innebär att leda till en allt ensidigare sammansättning av bostadsbeståndet. Att bygga bostadsrätter i stockholms ytterstad kommer under dessa förhållanden inte att leda till en alltmer blandad stad, utan till att människor med låga inkomster, sjuka, arbetslösa, unga, studerande utan föräldrar med höga inkomster, kommer att tvingas ut ur Stockholm. De få hyresrätter som kommer att kunna tillskapas, trots avvecklade stimulanser, kommer att byggas i centrala Stockholm, ha höga hyror, och kommer knappast att kunna kompensera för de 10 000- tals som försvinner.

Vår målsättning att pressa ner boendekostnaderna blir också svår att realisera när stimulanser försvinner. Majoriteten förespråkar marknadshyror, samt den logiska konsekvensen: att lägre boendekostnader måste förenas med lägre kvalitetskrav och lägre standard.

Vår målsättning att skapa mer levande centra och stadsdelar i hela staden blir också svår att realisera. En sådan målsättning innebär att det ska finnas tillgång till mötesplatser, idrottsmöjligheter, service och kultur i alla delar av staden. Den ensidiga bebyggelse som stadens övergripande politik på fastighets- och bostadsområdet leder till innebär dock motsatsen. Enligt erfarenheten leder den till en maximering av antalet säljbara kvadratmeter bostad i varje fastighet och tillgången till kommunal service blir obefintlig. Försäljningen av mark och centrumanläggningar innebär att stadens rådighet minskar och därmed möjligheten att aktivt utveckla stadens olika delar.

Vi är också övertygade om att levande stadsdelar, både i ytterstaden, närförort, innerstaden och city, kräver en mångfald och mix av olika människor och verksamheter. Den kommande mandatperioden kommer att innebära motsatsen, nämligen en ytterligare ensidighet och enfald.

Tillhör § 28, bilaga P2

Exploateringsnämnden 2007-04-19

Tillhör ärende nr 28

Stockholms riktlinjer för  
bostadsförsörjningen 2007-2010

Emilia Hagberg (mp)  
Torkel Tigerschiöld (mp)

### **Förslag till beslut**

Exploateringsnämnden beslutar

Att delvis godkänna förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjningen 2007-2010 med följande tillägg.

Att därutöver anföra följande

Utöver klimatfrågor bör i högre grad integrations- demokrati- och barnperspektiv arbetas in i riktlinjer för bostadsförsörjningen 2007-2010.

Än finns det gott om områden lämpade för bostadsbebyggelse inom Stockholms gränser, men markanvändningskonflikterna ökar.

En variation av bostadstyper och upplåtelseformer är viktigt för att skapa blandade boendeformer inom områden. Dock ska småhusbebyggelse i dåliga kollektivtrafiklägen undvikas. Detta då markanvändningsgraden blir låg, bilberoendet ökar, intrånget i naturmark ofta är stort och att staden med sådan planering bidrar till s.k. ”urban sprawl”. Kollektivhusbyggande ska uppmuntras.

Nämnden finner det positivt att de regionala aspekterna betonas i högre utsträckning. Det är varken möjligt eller önskvärt att efterfrågan av bostäder i Stockholmsregionen i huvudsak ska ordnas inom Stockholms kommuns gränser. Staden måste kunna inhysa en variation av markanvändning såsom t.ex.: arbetsplats-, terminal- och kommunaltekniska områden. Kajerna måste kunna användas för transport och godshantering och viktig verksamhet får inte omöjliggöras av bostäder som placeras alltför nära. Stockholmarnas hembygd med parker, naturmark, skolgårdar och idrottsplatser måste också skyddas från alltför omfattande exploatering.

Nämnden önskar betona stadens ansvar för svaga grupper på bostadsmarknaden. Allmännyttans hyreslägenheter ska inte blint säljas ut, speciellt i innerstaden. Staden bör underlätta för ”kompiskontrakt”, självbygge för att minska kostnaden för ungdomar och se till att mer ombyggnation sker av lägenheter i allmännyttans miljonprogramsområden. Bostadssegregationen kan bara lösas om alla förorter blir så attraktiva att alla vill bo där. Parkeringsnormer måste sänkas för att sänka kostnaderna för byggnation och boende. Stadens mål måste vara att försöka avskaffa

hemlöshet och olika typer av boendeformer ska fortsätta att utvecklas samt öka antalet billiga hyresrätter.

Ett långsiktigt hållbart samhälle formas i stor utsträckning via stadsplaneringen. Med helhetssyn och livscykelanalyser för bostäder och verksamheter kan staden bli en miljövänlig plats att leva på. I Stockholm måste högre krav på energieffektivitet ställas på alla nybyggnationer, vi ligger efter resten av Sverige i det hänseendet och det befintliga bostadsbeståndet behöver rustas.

Nedanstående slutsatser från Miljöpartiets rapport ” Bygg ett hållbart Stockholm , 2002-2006 och framåt, Miljöpartiet, Rapport 2006:2” är en utgångspunkt för riktlinjerna.

### **Stockholm måste bygga hållbart**

- Fokusera planeringen och det nya bostadsbyggandet på stadsutvecklingsområden
- Ta ett helhetligt långsiktigt ansvar för stadens utveckling och följ därför översiktsplanen och byggnadsordningen.
- Bygg inga större bostadsområden utan att kollektivtrafiken är utbyggt från första inflyttning
- Sätt upp tydliga mål för tillgången på närmatur: Alla Stockholmare ska ha gångavstånd till en park eller grönområde. Från alla hus ska synas träd eller grönska. Alla förskolor och skolor ska ha tillgång till lek på grönmark.
- Låt inga bostäder placeras i rent hälsovådliga lägen, med alltför höga bullervärden eller partikelhalter innan insatser för att minska buller- och partikelkällorna har gett resultat.
- Slå vakt om stadens allmänningar, (torg och mötesplatser, X-områden)
- Värna Stockholms stränder och speciellt de få kvarvarande naturstränderna
- Planera för ett levande city där befintliga hus och hustak används mer för nya bostäder.
- Använd fler sätt för att nå blandade upplåtelseformer och planera in fler mötesplatser för att gynnas integrationen.
- Inkludera de boende i planeringen av nya bostäder i befintliga områden
- Släpp fram spjutspetsteknik för miljön i fler nya stadsdelar och starta planerna för ett helt koldioxidneutralt bostadsområde på Bromma flygfält

Tillhör § 28, bilaga P3

Exploateringsnämnden 2007-04-19

Tillhör ärende nr 28

Stockholms riktlinjer för  
bostadsförsörjningen 2007-2010.

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

### **Förslag till beslut**

Att avslå förslaget samt därutöver anföra:

Ett flertal av de uppsatta målen för bostadsbyggandet kommer inte att kunna uppnås till följd av den borgerliga majoritetens politik. Vänsterpartiet motsätter sig starkt utförsäljning av allmännyttan som kommer leda till ökad segregationen och ojämlikheten i Stockholm. Istället behövs en satsning på nybyggnation av hyresrätter, särskilt där allmännyttan försvagats genom omvandling till bostadsrätter.

Vänsterpartiets bostadspolitik syftar till att ge alla stockholmare rätt till en bra bostad till rimligt pris i en god miljö. Staden behöver fortsätta sitt arbete för att hålla en hög och jämn nivå på bostadsbyggandet. Huvuddelen av de nya bostäderna ska vara hyresrätter. Under den kommande mandatperioden ska minst 10 000 nya hyresrätter byggas.

Den kommunala bostadsförsörjningen ska motverka spekulation och långa bostadsköer. Bostadspolitiken ska också medverka till att bryta segregation och utanförskap. Därför är det viktigt att arbeta mot införandet av marknadshyror och att istället slå vakt om bruksvärdessystemet.

Bostadsplaneringen har tillsammans med infrastrukturplaneringen i övrigt en stor betydelse för möjligheterna att uppnå en långsiktigt hållbar tillväxt i alla delar av staden. Stadens strategi att bygga staden inåt och i goda kollektivtrafiklägen ligger fast. Det miljöanpassade byggandet ska utvecklas.

I planeringen ska hänsyn tas till befolkningens olika behov. Barn- och jämställdhetsperspektiv ska genomsyra all stadsplanering. Det ska finnas god tillgång till kollektivtrafik, vara nära till grönområden, offentlig och kommersiell service samt vara ljus och tryggt. Utformningen av de nya husen ska ske med hänsyn till den omgivande bebyggelsen, arkitektonisk kvalitet och goda boendemiljöer.

Segregationen måste motverkas genom aktiva insatser i planeringen vilket kräver att de bostadspolitiska instrumenten inte försvagas. För att kunna garantera en bra välfärd åt alla måste de kommunala bostadsbolagen behållas och utvecklas. Privata värdar, bostadsrättsföreningar och villaägare stoppar ofta förskolor och särskilda boenden som på olika sätt ses som "störande", eller som inte anses "stämma överens med affärskonceptet". Att sälja allmännyttan är ett cyniskt sätt att försämra villkoren för dem som redan har det sämst.



De kommunala bostadsbolagen har ett stort ansvar för den fysiska miljön men också för att ge hyresgästerna mer makt och inflytande över sitt boende. Det krävs stora satsningar och ett nytänkande inom bostadsbolagen, som måste decentraliseras och demokratiseras. De boende måste få reellt inflytande både över sin bostad, området de bor i och den sociala miljön. Avkastningskraven ska sättas så att en god service och låga hyror säkras.