

**Tid** Torsdagen den 10 april 2014, kl 16.00 – 16.30  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justerat** Torsdagen den 10 april 2014

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)

Karl Malmqvist (C)

Lars Arell (S) §§ 3-20

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

**Tjänstgörande ersättare:**

Therese Carlborg (M) för Per Hallberg (M)

Kenneth Nilsson (S) för Lars Arell §§ 1-2

Håkan Olander (S) för Maria Nygård (S)

Clara Lindblom (V) för Ann-Margarethe Livh (V)

**Ersättare:**

Göran Kindvall (M)

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S) §§ 3-20

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jennie Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Märten Frumerie, Gunnar Jensen, Kristofer Stjernqvist och Åsa Wigfeldt samt personalföreträdaren Björn Bergebo §§ 1-16 och borgarrädssekreteraren Fredrik Sundqvist.

**§ 8****Underlag för budget 2015 med inriktning 2016 och 2017 för exploateringsnämnden**

Dnr E2014-00301

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för budget 2015 med inriktning 2016 och 2017 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 2014.

**Nämndens behandling av ärendet****Deltar inte i beslutet**

Åke Askensten m.fl. (MP) anmäler att Miljöpartiet inte deltar i beslutet.

**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (C) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå förslaget med hänvisning till våra budgetreservationer i kommunfullmäktige

Att därutöver anföra

Vänsterpartiets målsättning är att Stockholm ska vara en socialt och ekologiskt hållbar stad, där alla har möjlighet att få ett bra boende till en rimlig kostnad. Det ska finnas god tillgång till hyresrätter som du kan få med kort varsel om livssituationen plötsligt skulle förändras, och du ska inte stängas ute från bostadsmarknaden för att du saknar ett fast jobb. Men för att detta ska bli möjlighet räcker inte enbart en ökad takt i bostadsbyggandet. Vänsterpartiet vill att det ska bli ett uttalat mål för staden att bygga bostäder som alla delar av befolkningen har råd att efterfråga. Med dagens

bostadsbrist innebär detta att hyresrätter de närmsta åren måste prioriteras framför bostadsrätter och egna hem i alla delar av staden, och att kontoret ska använda de verktyg som finns för att pressa hyrorna i nyproduktion. I dagsläget har inte ens hälften av stadens egna anställda råd att betala hyrorna i de nya lägenheterna som byggs.

Vi vill uppdra de kommunala bostadsbolagen att bygga yteffektiva hyresrätter med pressade hyror, och säkerhetsställa att staden hjälper till genom att sänka deras alltför höga avkastningskrav. Mark ska i första hand upplåtas till aktörer som kan bidra till att pressa byggkostnader och förmånliga markanvisnings- och exploateringsavtal slutas med sådana som förbinder sig att bygga energieffektiva bostäder till låga boendekostnader. Klimatsmart byggande har en något dyrare investeringskostnad, som dock inte behöver innebära högre nyproduktionskostnader med en långsiktig förvaltare som är förtrogen med att detta kompenseras genom att energiförbrukningen blir lägre. Sammanlagt vill vi bygga 18 000 bostäder per år i Stockholms län fram till 2030, varav 5 000 inom stadens gränser. En kvalificerad majoritet av dessa ska vara hyresrätter med pressade hyror, och samtliga ha skarpa krav vad gäller energiförbrukningen. Samtidigt vill vi ta till vara på människors kunskap och engagemang kring det egna bostadsområdet. Samtliga markanvisningar ska därför tas utifrån en områdesplanering som tagits fram i nära samråd med både boende och grupper som idag är utestängda från bostadsmarknaden.

Istället för att bygga igen grönområden vill Vänsterpartiet främst bygga på redan hårdgjord mark. En detaljerad plan ska upprättas för hela staden där eventuellt byggande på grönområden specificeras och övriga gröna områden skyddas. Parker och grönområden ger inte bara ytor för rekreation som bidrar till psykologiskt välbefinnande – de fyller också en viktig funktion i de urbana ekosystemen. De renar luft och dagvatten, förhindrar i viss mån mindre översvämningar vid skyfall samt kyler ner staden under värmeböljor, vilket hjälper till att motverka effekterna av allt varmare somrar. De erbjuder en allmän yta utan inträde eller motkrav i form av förväntad konsumtion där man fortfarande kan aktivera sig och mötas oavsett ekonomi. Vi vill bygga på ytor som andra verksamheter lämnar och som nu används för bilar. Som exempel kan nämnas vårt förslag Karolinastaden på de ytor gamla Karolinska sjukhuset lämnar på gränsen mellan Stockholm och Solna stad, gamla industriområden och den ekostad vi vill se ersätta Bromma flygplats. Överdäckade vägar, liksom avsmalnade vägar med mindre trafik, ger

utrymme för ny bebyggelse i centrala lägen samtidigt som det ökar framkomligheten i staden för gång- och cykeltrafikanter och förbättrar områden som idag är utsatta av buller och avgaser.

Målsättningen ska vara att skapa levande miljöer som är väl försörjda med kollektivtrafik, och där varje stadsdel erbjuder det mesta vi behöver i våra liv. Olika typer av bostäder, arbetsplatser och såväl offentlig som kommersiell service ska finnas nära människors hem, oavsett i vilken del av staden det hemmet ligger. De stadsdelar som idag är mer glest befolkade med stora så kallade villamattor kan förtätas och ge utrymme för blandad bebyggelse med hyresrätter samt ökad service. Något som även ger underlag för utbyggd kollektivtrafik och ökad lokal gemenskap. Ledordet inom stadens stadsplanering ska vara att bygga kompakt, men med närhet till natur. Det minskar behovet av transporter, och skapar stadsdelar som upplevs som attraktiva och trygga under större delen av dygnet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), Karl Malmqvist (MP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

### **Reservation**

Clara Lindblom (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

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

Kontorets förslag till beslut speglar så vitt vi kan bedöma väl majoritetens politik. En Socialdemokratisk majoritet hade underlaget för budgeten kunnat hämtas ur vårt budgetförslag för 2014-2016:

När Stockholm växer och stockholmarna blir fler ger det oss fantastiska möjligheter att låta staden utvecklas vidare och förändras. Vi har nu möjligheten att låta det Stockholm vi älskar leva vidare, förändra de delar som passade bättre i den tid då de flesta trodde att bilen var framtiden och låta helt nya delar i vår stad växa fram.

Stockholm har en befolkningstillväxt som gör att vi snart når miljongränsen. Rätt förvaltad ger det vår stad och alla oss stockholmare fantastiska möjligheter. Då krävs det att vi tar

tag i några av de utvecklingsutmaningar som ligger framför oss.

Exploateringsnämnden förfogar över stadens mark och markanvändning, och bär ett övergripande ansvar för stadens fysiska utveckling. Konkurrensen om attraktiv mark i vår stad är idag stor, samtidigt som staden inte klarar att hålla tillräckligt hög takt i byggandet av vare sig bostäder och arbetsplatser eller idrottsanläggningar och parker. Det krävs en aktiv markpolitik för att få upp takten i byggandet. En aktiv markpolitik handlar inte bara om högt satta ambitioner om antal markanvisningar, den kräver också ett intensivt arbete för att möjliggöra att bostäderna kan färdigställas. Bara med en sådan markpolitik skapar vi möjligheter för hela Stockholm att växa och för stockholmarna att må bra.

Bostadsbristen i Stockholm får flera allvarliga konsekvenser. En av dem är att de höga markpriserna försvårar för billigt byggande, och därmed också för billigt boende. Det får i sin tur till följd att viktiga grupper, inte minst unga och studenter, väljer bort Stockholm som bostadsort. De höga markpriserna för dessutom med sig att många byggföretag inte klarar att bygga på den mark de av staden anvisats inom rimlig tid. Staden har stora problem med att många av exploateringsnämndens markanvisningar stannar vid att bara vara markanvisningar. För att säkerställa att ambitionen om fler lägenheter för unga och studenter inte stannar vid fjärran mål och att de lägenheter som markanvisas faktiskt och färdigställs måste staden därför nu se över vägar att öka incitamenten och möjligheterna för mer byggande. Staden ska undersöka möjligheten till en ny prissättningsmodell för billigare byggande, där staden tar betalt först den dag då byggstart sker. Har inte byggstart skett inom överenskommen tidsintervall bryts avtalet, marken går tillbaka till staden och byggaren ifråga vitesföreläggs. Denna modell kan tjäna som komplement exempelvis till tomträttsystemet och olika varianter av detta. Dessa prissättningsmodeller skulle minska räntekostnaderna för det byggande företaget, och därmed möjliggöra för billigare hyror. I kombination med markanvisningstävlingar där exempelvis små hyresrätter till rimliga hyresnivåer är ett krav borde det skapa förutsättningar för fler bostäder för exempelvis unga och studenter. Under 2014 ska därför möjligheterna att hitta andra prissättningsmodeller, framförallt vid byggande av hyresrätter, undersökas.

Mål för verksamhetsområdet

Stockholm ska vara en stad där det byggs för rörlighet, kunskap och tillväxt, där hälften av det som byggs är hyresrätter och där studentbostäder prioriteras i nybyggnationen.

Stockholm ska vara en stad där såväl tjänsteföretag som industrier vill och kan etablera sig.

Stockholm ska vara en stad som präglas av hållbart byggande och där stads- och trafikplaneringen gynnar hållbart resande.

Stockholm ska vara en stad där idrottsanläggningar, löpspår, parker och gröna oaser aldrig är långt borta.

Stockholm ska ha en tydlig strategi för byggnadspolitiken där det tydligt framgår hur staden ska växa, hur Stockholm också fortsatt ska kunna vara en grön stad och hur segregationen i staden ska brytas.

Stockholm ska vara en stad där den fysiska miljön bidrar till målet om ekonomisk jämställdhet mellan män och kvinnor.

Stockholm ska vara en stad där människor möts och känner sig trygga i de offentliga rummen.

Stockholm ska vara drivande inom det regionala samarbetet för ökat byggande.

### **Röstförklaring**

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

Vi deltar inte i beslutet och hänvisar till Miljöpartiets förslag i kommunfullmäktige.

Vid protokollet  
Kristofer Stjernqvist

Rätt utdraget intygar: