

Tid Torsdagen den 22 maj 2014, kl 16.00 – 16.20
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Torsdagen den 22 maj 2014

Joakim Larsson

Lars Arell

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Joakim Larsson (M) ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Per Hallberg (M)

Daniel Forslund (FP)

Lars Arell (S)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Clara Lindblom (V)

Tjänstgörande ersättare:

Sara Gunnerud (S) för Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Therese Carlborg (M) för Karl Malmqvist (C)

Elin Olsson (MP) för Anna Bäcklund (MP)

Ersättare:

Göran Kindvall (M)

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Inga Osbjer (FP)

Håkan Olander (S)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jennie Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Anna-Greta Holmbom Björkman, Gunnar Jensen, Kristofer Stjernqvist, Lars Svensson och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

§ 6**Tertialrapport 1/2014 för exploateringsnämnden**

Dnr E2014-00739

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 1/2014 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 2 maj 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP) enligt följande:

Stockholm växer i rekordfart och exploateringsnämndens arbete är centralt för att alla de som vill bo och verka i Stockholm också ska ha någonstans att bo. I och med kommunfullmäktiges senaste budget ska det byggas 140 000 bostäder i Stockholms stad till år 2030. Det ställer stora krav på organisationen men med det höga tempo som nämnden arbetar med så finns det goda möjligheter att nå de uppställda målen. Med en verksamhetsplan omfattande totalt ca 112 000 lägenheter i olika planerings- och genomförandefaser är vi redan en bra bit på väg.

För det innevarande året ska exploateringsnämnden markanvisa 7 000 nya bostäder, en målsättning som succesivt har ökat under de senaste åren. Marknaden i Stockholm arbetar för högtryck och bidrar därmed till den nybyggnadstakt som nämnden efterfrågar. Under årets tre första månader har 1 138 lägenheter, inklusive ombyggnader, påbörjats och 909 lägenheter har färdigställts. Nämnden

beräknas därför, på helårsbasis, uppnå årsmålet om 5 000 påbörjade och 5 000 färdigställda lägenheter.

Exploateringsnämnden håller således högt tempo men det är även viktigt att tillse att det markanvisas för studentbostäder samt planeras för särskilda boenden och annan offentlig service för den växande staden. Genom att redan i tidiga skeden planera för en blandad bebyggelse, och för en mångfald av upplåtelseformer, skapas ett öppet och tillgängligt Stockholm.

Särskilt uttalande lämnas av Lars Arell m.fl. (S) enligt följande:

Mandatperioden närmar sig sitt slut, och genom att ta bort eller ändra alla indikatorer som riskerar att visa på dålig måloppfyllelse, har majoriteten gett kontoret förutsättningar att lämna en nästan genomgående positiv tertiärrapport. Det finns också signaler om positiv utveckling i rapporten – antalet praktikplatser går från 0 till 3 och antalet markanvisade bostäder växer.

Tyvär visar också tertiärrapporten att bostadsbyggandet i verkligheten inte utvecklas lika snabbt. De budgetsiffror i Exploateringsnämndens budget som motsvarar faktiska insatser – exploateringskostnader och -intäkter, revideras ned kraftigt, eftersom bostadsbyggandet ligger kvar på måttliga nivåer.

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

Bostadsbristen i Stockholm är påtaglig och behovet av hyresrätter är särskilt stort. Därför är det beklagligt att det inte varit en större andel hyresrätter bland de påbörjade lägenheterna. Det är även beklagligt att inte fler markanvisade lägenheter är studentbostäder. Stockholm bör ha en jämn fördelning mellan bostadsrätter och hyresrätter och ett bra utbud av studentbostäder.

Idag är andelen bostadsrätter större än andelen hyresrätter i många stadsdelar därför borde majoriteten av de markanvisade och påbörjade lägenheterna ha varit hyreslägenheter. En viktig åtgärd för att hålla nere hyresnivåerna är att ha lägre krav på antal parkeringsplatser/lägenhet.

Det är också beklagligt att den politiska majoriteten inte prioriterar att lägga ner Bromma flygplats då detta är en viktig

åtgärd för att få loss mark till bostadsbyggande utan att för den skull ta värdefull naturmark i anspråk. I samband med bostadsbebyggelse är det också viktigt med en bra medborgardialog både med närboende och andra intressenter.

Det är bra att nämnden bedöms uppfylla målet att underlätta för företag att få tillgång till mark och lokaler. Däremot är fördelningen mellan bostäder och arbetsplatser inte jämn över staden. De norra delarna av staden har en högre andel arbetsplatser än de södra delarna medan de södra stadsdelarna har en högre andel bostäder än de norra. En jämnare fördelning mellan bostäder och arbetsplatser skulle minska resebehovet och dessutom skapa mer attraktiva och levande stadsdelar.

Det är anmärkningsvärt att målen ”framkomligheten i regionen är hög” och ”ett snabbt växande Stockholm ska utveckla attraktiva stadsmiljöer” anses vara uppfyllda. Kontoret hänvisar till översiktsplanen där det bland annat framgår att man ska koppla samman stadens delar och att man ska främja en levande stadsmiljö i hela staden. För att detta ska bli verklighet måste pengarna från trängselskatterna gå till kollektivtrafik och cykel som är mera yteffektiva transportmedel än bilen. En särskilt viktig satsning är att utöka möjligheten att åka med kollektivtrafik ”på tvären”. På så sätt får vi loss mer yta att använda till att skapa attraktiva stadsmiljöer. Läger man trängselskattepengarna på förbifarten riskerar man snarare att skapa en gles och utspridd stad. Även ur framkomlighetsperspektiv är det viktigt att satsa på cykel- och kollektivtrafik. Enligt forskning kommer en satsning på förbifarten snarare att öka trängseln.

Det är märkligt att kontoret anser att målet ”I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla hållbara stadsmiljöer” uppfylls helt. Det finns exempelvis betydligt mer att göra på delmål 4.3. ”Intrång i övriga grön- och vattenområden bör minimeras och ersättas”. Vid flera tillfällen har man byggt i värdefulla naturområden trots att det funnits andra lämpliga platser i närheten att bygga på. Vid byggnation i grönområden har det dessutom ofta saknats en bra plan för grönkompensation. Även när det gäller bullerfrågan finns det mer att göra, ett stort problem är flygbullret från Bromma flygplats. För att säkerställa stockholmarnas tillgång till grönområden bör fler naturreservat bildas.

Det är positivt att exploateringsnämnden i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden tar fram planeringsverktyg

för att säkerställa stadens grönstruktur. En viktig del i planeringsverktygen är att ta höjd för väntade klimatförändringar. Här har grönområden en viktig funktion att fylla vad gäller att skapa en robust och hållbar stad.

Miljöprofilsområden utgör viktigt förebilder för en hållbar stadsutveckling. Det är dock oerhört viktigt att det finns en strategi för att sprida kunskaperna och metoderna. Fler stadsutvecklingsprojekt bör föregås av en markanvisningstävling där hållbarhet är ett av kriterierna som bedöms.

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

Vi har svårt att förstå att man gång efter annan upprepar mantrat att samtliga mål ständigt är uppfyllda. Detta är inte sant och det vet alla. Tyvärr minskar det trovärdigheten för hela stadens ledningssystem och vi ställer oss frågan vad syftet är bakom detta. Kan det vara så banalt som att man helt enkelt ”bara” vill skönmåla och dölja sina misslyckanden.

När det gäller exempelvis bostadsbyggandet så vet vi att målen inte uppfylls. Bostadsbolagen själva samt Stockholms Stadshus AB skriver oftast i sina rapporter att målen inte kommer att uppfyllas. Vi vet att markanvisningarna till våra bostadsbolag är på tok för få och man når inte ens en gång i teorin upp till målen.

Vi vet också att målet för antalet studentbostäder inte till närmelsevis uppnås och inte heller antalet försöks och träningslägenheter. Varför hymla om allt detta?

När man tittar på periodens utfall på antalet färdigställda bostäder (851), samt på antalet påbörjade bostäder (1016) och i synnerhet påbörjade hyresrätter (297) har man svårt att se hur målen ska uppfyllas. Trots detta skriver man i rubriken ”Uppfylls helt”.

Vi är också kritiska till hur man planerar och genomför större projekt såsom Årstafältet, Söderstaden samt Järvafältet. Det saknas ofta ett helhetsgrepp vilket vi tidigare påpekat.

Vi bedömer också tyvärr att det är fel indikatorer som mäts. En indikator är t.ex. andelen upphandlad verksamhet. Vi ser inte en hög andel upphandlad verksamhet som en indikation på framgång. Tvärtom ser vi att om mer av kärnverksamheten skulle göras i egen regi skulle det på sikt både bli billigare och bättre. En indikator som man däremot borde ha med är

exempelvis ”Hur många markanvisningar leder till bostäder”
och ”Hur lång tid tar det från markanvisning till färdiga
bostäder”.

Vi finner det också märkligt att många mål i rapporten saknar
periodutfall.

Vid protokollet
Kristofer Stjernqvist

Rätt utdraget intygar:
