

Tid Torsdagen den 7 december 2017 kl. 17.00 – 17.20
Plats Kristallen, Hantverkargatan 3 D
Justerat Torsdagen den 7 december 2017

Stefan Hansson

Joakim Larsson

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Stefan Hansson (S) ordföranden

Joakim Larsson (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Lennart Tonell (MP)

Veronica Eriksson (MP)

Rikard Warlenius (V)

Torbjörn Erbe (M)

Alexandra Östback (M)

Mattias Keresztesi (M)

Abit Dundar (L)

Tjänstgörande ersättare:

Anna Forssell (S)

för Anders Göransson (S)

Marianne Pettersson (M)

för Marie-Louise Gudmundsson (M)

Ersättare:

Birger Kato (S)

Elsemarie Bjellqvist (S)

Anna Bäcklund (MP)

Eva Ångström (M)

Susanne Wicklund (C)

Michaela Hollis (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Håkan Falk, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Gunnar Jensen, Staffan Lorentz, Lena Mittal och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreterarna Oscar Lavelid och Daniel Carlsson Mård.

§ 9**Exploateringsnämndens verksamhetsplan 2018**

Dnr E2017-03999

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2018 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 5,3 miljoner kronor för projektet Solcellsanläggning i Norra Djurgårdsstaden.
- 3 Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 15 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 97 miljoner kronor.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner föreslagna Riktlinjer för exploateringsnämndens EU-policyarbete.
- 5 Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2018.
- 6 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 december 2017.

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

- 1) Ordföranden Stefan Hansson m.fl. (S), Lennart Tonell m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna exploateringskontorets förslag till beslut och att därutöver anföra:

Stockholm är den vackra, gröna staden belägen där sjö möter hav. Här finns miljöer för alla livsstilar och önskemål, från kvartersparker och kajer till naturreservat med sjöar och skog. I staden finns gammalt och nytt sida vid sida. Staden ska byggas med förnuft på Stockholms och stockholmarnas villkor. Utvecklingen går hand i hand med att vi vårdar vår

värdefulla, vackra natur och vårt klara vatten.

Stockholm växer i en historisk omfattning, vilket ställer krav på ett högt bostadsbyggande. Exploateringsnämnden ska prioritera att 50 000 bostäder påbörjas till och med 2020. Nämnden ska i sitt arbete säkerställa en god projektekonomi och sälja mark till marknadspris för att långsiktigt kunna upprätthålla en hög investeringstakt. Markpolitiken ska utgå från marknadsmässiga förutsättningar och bidra till fler aktörer och ökad konkurrens i byggbranschen. Planering av nya skolor och förskolor ska ingå i markanvisningsskedet.

Moderaterna ser positivt på det växande Stockholm och prioriterar den utbyggnad av bostäder och infrastruktur som är nödvändig för en utveckling som gör staden tätare och närmare. Målsättningen är att utveckla Stockholm–Mälarenregionen till en integrerad arbets- och bostadsmarknad med en mångfald av bostäder och goda möjligheter att snabbt transportera sig mellan arbete och bostad. I Stockholms stad ska en omfattande bostadsproduktion skapa ett stort och brett utbud av bostäder i olika boende- och upplåtelseformer, storlekar och standard.

Exploateringsnämnden ska planera för en långsiktig bostadsförsörjning med 140 000 nya bostäder fram till 2030. 50 000 av dessa ska påbörjas till och med 2020, varav hälften ska vara smålägenheter. Det innebär att exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder och styrelser ska skapa förutsättningar för den högre ambitionen, avvägt mot bedömt investeringsutrymme, förväntad inflyttning och tillväxt. Nämnden ska planera så att en hög bostadsproduktion i stabilt tempo över konjunkturcyklerna säkerställs.

Lönsamheten är avgörande då stadens finansiella resurser är begränsade. Det är viktigt att i ett tidigt skede översiktligt bedöma lönsamhetspotentialen i projekten. Genom att exploatera mark som inte är förenad med höga grundkostnader samt genom att öka exploateringsgraden kan lönsamheten i projekten öka. En hög exploateringsgrad är särskilt viktig i kollektivtrafikhöga lägen. Försäljningsinkomster från framför allt exploateringsprojekten är en mycket viktig förutsättning för att realisera den utbyggnad av Stockholm som sker och planeras de kommande åren.

stadsutveckling som fastställts i översiktsplanen. Byggnad i goda befintliga kollektivtrafiklägen samt lägen där planering av nya kollektivtrafikförbindelser och vägar pågår ska prioriteras. Det är viktigt att staden ytterligare fördjupar och intensifierar samarbetet och planeringen med trafiknämnden i Stockholms läns landsting, Trafikverket och regionens övriga aktörer i dessa frågor. Det är särskilt viktigt att nya stadsdelar har en välfungerande kollektivtrafik på plats redan vid inflyttning.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god funktionsblandning, gärna med kommersiella lokaler i bottenplan och en mångfald av upplåtelseformer i hela staden, hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter, kollektivboenden, studentbostäder och småhus. Att verka för yteffektiva lägenheter med lägre boendekostnad är en viktig del i arbetet med att skapa en mångfald i bostadsbeståndet. Nämnden ska i den fysiska planeringen skapa goda förutsättningar för utveckling av högre utbildning och forskning samt för att öka antalet arbetsplatser i nya utvecklingsområden i ytterstaden.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på bostäder för studenter ska exploateringsnämnden bidra till att minst 4 500 studentbostäder färdigställs till 2018. Det är en fullt rimlig ambition mot bakgrund av att det till följd av Alliansens beslut under förra mandatperioden nu finns 8 000 studentbostäder i antagna planer och pågående planarbete. Tusentals av dessa kommer att kunna färdigställas till 2018.

Stockholmsregionen får ofta sämre betyg i internationella rankingar på grund av tillgängligheten med flyg. Detta drabbar näringslivet och hindrar utveckling och tillväxt. Bromma flygplats har en central betydelse för Stockholms tillgänglighet gentemot omvärlden och möjligheterna till smidig arbetspendling från hela övriga landet. Exploateringsnämnden ska därför i områdesplanering och markanvisningar i flygplatsens närområde utgå från fortsatt flygtrafik på Bromma.

I övrigt hänvisar vi till vår budgetreservation i kommunfullmäktige.

- 3) Abit Dundar (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna exploateringskontorets förslag till beslut och att därutöver anföra:

Att ha möjligheten att skaffa sig en bostad är grundläggande

för människans frihet. Stockholm växer i historiska proportioner. Snart är Stockholm en miljonstad. Vår vision är att Stockholm ska vara en tät och levande stad dit människor söker sig för att förverkliga sina drömmar. Vi liberaler vill utveckla Stockholm till en stad med starkare internationell dragningskraft inom alltifrån kultur till forskning och företagande. Exploateringsnämndens viktigaste utmaning är att skapa förutsättningar för alla nuvarande och framtida stockholmare att hitta en plats att bo, arbeta och leva på.

Fler bostäder är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm. Under 2018 ska exploateringsnämnden markanvisa minst 10 000 nya bostäder, för att kommande år markanvisa minst 11 000 bostäder per år. Målsättningen är att påbörja minst 44 000 nya bostäder mellan 2018 och 2022. Det långsiktiga målet är att 140 000 nya bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Att möjliggöra för ett ökat bostadsbyggande är nämndens högsta prioriterade uppgift och planberedskapen ska därför stärkas ytterligare så att ambitionshöjningen för bostadsbyggandet kan nås både på kort och på lång sikt.

Men det räcker inte med att markanvisa för bostäder. Vi behöver också använda stadens omfattande markinnehav för att säkerställa att vi har tillräckligt med skolor, förskolor och annan samhällsservice även till framtida stockholmare. Därför måste exploateringsnämnden bevaka och proaktivt agera för att stadens förskole och skolnyckeltal uppfylls och ta ansvar för att även annan samhällsservice såsom idrottsytor och äldreboenden bereds mark i takt med att staden växer. Under perioden 2010-2014 infördes det på Liberalernas initiativ ett nyckeltal som riktmärke för hur många förskoleplatser som skulle planeras per nytillkommen bostad. Sådana nyckeltal bör införas och följas upp även för grundskolan och idrotten.

Vår vision om en stad som utvecklas med lokalt förankrade områdesplaner skapar goda förutsättningar för att infrastruktur som behövs växer fram i takt med att nya bostäder byggs. Nya vägar, gång-, och cykelbanor ska planeras samtidigt som nya bostäder planeras. Områdesplaner skapar förutsättningar för att andra viktiga samhällsfunktioner som exempelvis idrottsytor, skolor, LSS-bostäder och förskolor växer fram i takt med att vi blir fler.

Vi vänder oss mot likriktning och konformism. Vi förespråkar istället variation och mångfald i byggandet. För att åstadkomma detta bör vi pröva att systematisk eftersträva en mångfald av byggaktörer i varje projekt. Ju fler byggaktörer

desto mer variation. Därför föreslår Liberalerna att ett riktmärke ska vara att varje större byggprojekt ska ha minst tre byggaktörer.

Staden ska oftare än idag markanvisa utefter kvalitet istället för pris. Arkitekttävlingar i både stort och smått är också en bra väg för att bygga en stad som håller även i framtiden. Staden ska vara noga med att följa upp att tilldelade markanvisningar faktiskt används och att de tänkta exploatörernas planer fortskrider i rimlig takt. Så sker inte alltid.

Stockholm ska ha ett forskningsintensivt och attraktivt näringslivsklimat och vara förstahandsvalet för internationella företagshuvudkontor som vill etablera sig i Europa. Därför behöver Stockholm en etableringsplan för nya företag och arbetsplatser. En proaktiv och offensiv etableringsplan är viktig för att locka nya företagsetableringar till framförallt ytterstaden. Exploateringsnämnden ska, under ledning av Stockholm Business Region, och i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och arbetsmarknadsnämnden ta fram en etableringsplan som ska vara en del av stadens övergripande planering för sammanhängande service, kommunikationer, företagande och bostäder.

Lokaler som tillfälligt kan användas för till exempel studentbostäder, konstnärsateljéer och start ups, står ibland tomma under många år på grund av byråkratiska hinder. Fastighetsnämnden förvaltar oftast dessa lokaler på exploateringskontorets uppdrag. Liberalerna vill därför se en utredning om hur man kan lösa detta helt onödiga problem som skapas genom stadens egen uppdelning mellan olika förvaltningar och bolag. Utredningen ska också visa om det skulle kunna vara samhällsekonomiskt lönsamt för staden att ha en särskild avsättning för att ”räkna hem” tillfälliga investeringar när fastigheter och lokaler står tomma i väntan på exploatering.

I övrigt hänvisar vi till vår budgetreservation i kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Ordföranden Stefan Hansson (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Stefan Hansson m.fl. (S), Lennart Tonell m.fl. (MP) och Rikard Warlenius (V).

Reservation

Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Abit Dundar (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Ersättaryttrande lämnas av Susanne Wicklund (C) enligt följande:

Hade jag haft yrkanderätt hade jag yrkat följande.

- 1 Att delvis godkänna exploateringskontorets förslag till beslut.
- 2 Att därutöver anföra:

Bostadsbristen i Stockholm är ett allvarligt hot mot jobb och utveckling. För att komma till rätta med de problem som bostadsmarknaden brottas med behövs en rad åtgärder som kommer att kräva politiskt mod och ledarskap. Centerpartiet förordar en tätare stad där människor kan leva miljövänligt. Att bygga högt och tätt är särskilt viktigt vid knutpunkter för kollektivtrafiken. Staden ska växa snabbt men hållbart, därför ska bostäder främst byggas i lägen dit man kan gå, cykla eller åka kollektivt.

Centerpartiet ser positivt på det växande Stockholm och prioriterar den utbyggnad av bostäder och infrastruktur som är nödvändig för en utveckling som gör staden tätare och närmare. Målsättningen är att utveckla Stockholm–Mälarenregionen till en integrerad arbets- och bostadsmarknad med en mångfald av bostäder och goda möjligheter att snabbt transportera sig mellan arbete och bostad. I Stockholms stad ska en omfattande bostadsproduktion skapa ett stort och brett utbud av bostäder i olika boende- och upplåtelseformer, storlekar och standard. En hög exploateringsgrad är särskilt viktig i kollektivtrafiknära lägen. Försäljningsinkomster från framför allt exploateringsprojekten är en mycket viktig förutsättning för att realisera den utbyggnad av Stockholm som sker och planeras de kommande åren.

Exploateringsnämnden ska planera för en långsiktig bostadsförsörjning med 160 000 nya bostäder fram till 2030. Det innebär att exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder och styrelser ska skapa förutsättningar för den högre ambitionen, avvägt mot bedömt investeringsutrymme, förväntad inflyttning och tillväxt. Nämnden ska planera så att en hög bostadsproduktion i stabilt tempo över konjunkturcyklerna säkerställs.

I övrigt hänvisar vi till Centerpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige.

Ersätтарыttrande lämnas av Michaela Hollis (KD) enligt följande:

Hade jag haft yrkanderätt hade jag yrkat följande.

- 1 Att delvis godkänna exploateringskontorets förslag till beslut.
- 2 Att därutöver anföra:

Hela Stockholm ska vara attraktivt. En mångfald av boende och boendeformer ska etableras i staden.

Exploateringsnämndens markanvisningar ska vägledas av målsättningen om en god funktionsblandning, gärna med kommersiella lokaler i bottenplan och en mångfald av upplåtelseformer i hela staden. Staden ska planeras utifrån Promenadstadens intentioner och med den klassiska stadsbildningen som förebild. Staden ska vara tät, mänsklig och varierad. De arkitektoniska kvaliteterna måste få större uppmärksamhet redan i ett tidigt stadium. Byggföretag och fastighetsägare som tar sådana hänsyn ska premieras i markanvisningarna. Om markpolitiken behöver justeras för att uppnå detta syfte ska det göras.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att staden i stadsutvecklingsområden på ett tidigt stadium planerar för offentlig service, så som boenden för äldre, boenden för personer med funktionsnedsättning, förskolor, skolor, idrott och kultur. Dessa investeringar innebär omfattande kostnader för såväl staden som fristående aktörer. Behovet ska utgå från en långsiktig planering.

Tillgången till bostäder för unga och studenter är en viktig faktor för Stockholms fortsatta tillväxt. Kristdemokraterna föreslår därför att tomträttsavgälden för hyresrätter under 35 kvadratmeter ska halveras samt att parkeringstalet för alla lägenheter under 35 kvadratmeter ska vara 0,2 och för studentlägenheter ännu lägre. För att till viss del komma åt problemet att unga personer av naturliga skäl inte kan ha många år i bostadskön vill vi att fler bostäder reserveras åt personer under 30 år. Därutöver vill att staden under året planerar för minst 500 nya bostäder enligt konceptet Snabba hus.

Byggandet i goda befintliga kollektivtrafiklägen samt lägen där planering av nya kollektivtrafikförbindelser och vägar pågår ska prioriteras. Det är viktigt att staden ytterligare

fördjupar och intensifierar samarbetet och planeringen med trafiknämnden i Stockholms läns landsting, Trafikverket och regionens övriga aktörer i dessa frågor. Det är särskilt viktigt att nya stadsdelar har en välfungerande kollektivtrafik på plats redan vid inflyttning. Planeringen måste bli bättre i detta avseende. Vid nybyggnation ska det tidigt planeras för ett ökat cyklande och behovet av cykelparkeringar ska säkerställas.

Arbetet med Vision för City behöver intensifieras med tanke på det stora förändringstryck från privata fastighetsägare som finns. Det är viktigt att visionen konkretiseras i form av handlingsplaner. Arbetet med att få fler bostäder i city behöver också bli mer aktivt.

Många hushåll, inte minst barnfamiljer, vill väldigt gärna bo i småhus. Rörligheten är dock liten, bland annat beroende på ett skattesystem som missgynnar just rörlighet. För många hushåll kan det bli högre boendekostnader även om de väljer att halvera sin boendeyta. Det gör att många, som egentligen skulle vilja byta ut sin villa mot ett mer anpassat boende, låter bli. Majoriteten bör därför i samtal med regeringen argumentera för en reformering av skattesystemet i syfte att öka rörligheten på bostadsmarknaden

I övrigt hänvisar jag till Kristdemokraternas budgetreservation i kommunfullmäktige.

Vid protokollet
Lena Mittal

Rätt utdraget intygar:
