

Tid Torsdagen den 14 februari 2019 kl. 16.30 – 16.50
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Torsdagen den 21 februari 2019, §§ 1-5, 7-9, 11, 13-21,
23-25

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 14 februari 2019, §§ 6, 10, 12, 22

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden
Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Bo Sundin (M)
Arne Fredholm (M)
Isabel Smedberg Palmqvist (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Linda Agetoft (S)
Clara Lindblom (V)
Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M) för Annika Elmlund (M)
Rose-Marie Gabriella Rooth (V) för Lisa Mörtlund (V)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)
Bo Fellström (M)
Johan Frantz (M)
Joakim Rönnbäck (L)
Jonathan Lindgren (KD)
Stefan Hell Fröding (S)
Maria-Elsa Salvo (S)
Mathias Tofvesson (S)
Jonathan Metzger (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Niklas Karlsson, Sara Lundén, Lena Mittal och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

§ 6**Verksamhetsplan 2019 för exploateringsnämnden**

Dnr E2019-00031

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2019 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 11,1 miljoner kronor.
- 3 Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 7,6 miljoner kronor och minskade kostnader för internräntor med 77,7 miljoner kronor.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2019.
- 5 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 23 januari 2019.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till Socialdemokraternas budgetreservation i kommunfullmäktige.
 - 2 Att därutöver anföra:

Stockholm är en av Europas snabbast växande huvudstäder. Att Stockholm växer är ett kvitto på stadens attraktivitet och att människor vill bo och verka här. Men det skapar också utmaningar. Stockholm har brist på bostäder, kontor,

infrastruktur, förskolor och skolor samt idrottslokaler. Bostadsbristen utgör en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet liksom Stockholms tillväxt. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av Stockholms viktigaste prioriteringar. Då krävs resurser, planering och beslutsvilja.

Den senaste mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer och för första gången på länge byggs det fler hyresrätter än bostadsrätter. Målet är att 140 000 bostäder byggs åren 2010-2030. För att nå målet behövs en jämn och hög takt i bostadsbyggandet. Det är därför oroande att majoriteten har tagit bort delmålen att bygga 40 000 bostäder åren 2014-2020 och att bygga 80 000 bostäder åren 2014-2025. Särskilt allvarligt är att exploateringsnämndens mål för markanvisningar till allmännyttan helt har slopats. Att den borgerliga majoriteten nu istället inleder ombildningar av hyresrätter innebär att staden återigen skiftar fokus i bostadspolitiken. Från tillväxt till omfördelning. Från fler bostäder till ägarskifte inom befintligt bestånd. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången.

Det är glädjande att majoriteten har satt höga mål när det kommer till antal markanvisningar och antal färdigställda bostäder. Vi ställer oss dock tveksamma till om de mycket högt ställda målen går att uppnå med de lösningar som majoriteten har presenterat. Att ha ambitiösa mål är bra, men de blir bara ett luftslott när den praktiska politiken istället består av stoppade byggprojekt.

I tider av osäkerhet på bostadsmarknaden och konjunkturen är det extra viktigt att Stockholms stadsutveckling präglas av en mångfald av olika typer av projekt. Det behövs både fler stadsutvecklingsområden i hela staden och fler mindre förtätningsprojekt. Ska Stockholm fortsätta att vara en stad med ett högt bostadsbyggande måste nämnden markanvisa till en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i hela staden.

Stockholm är Sveriges tillväxtmotor och en av de största utmaningarna är bristen på kontorsyta. För att möjliggöra för fler företag att etablera sig i Stockholm behövs en omfattande expansion av antalet arbetsplatser, både i city där behoven är mycket stora liksom i Stockholms södra delar. Vi vill därför se ett mål på 100 000 nya arbetsplatser till år 2030.

Segregationen och den urbana ojämlikheten är en av vår tids stora utmaningar. Stadsutveckling har en viktig roll i att bryta

denna utveckling. Genom projektet Fokus Skärholmen och översiktsplanens skärpta ambitioner har Stockholm påbörjat ett arbete med att använda stadsutvecklingen för att stärka den sociala hållbarheten. Detta arbete måste utvecklas och fortsätta. Vi ser dock med oro hur majoriteten istället sänkt ambitionerna gällande flera projekt som syftar till att bygga en mer jämlik stad, exempelvis Skärholmen och Spångadalen. Stockholm måste växa i stadens alla delar.

Klimatförändringarna utgör en existentiell utmaning och Stockholm måste både minska sitt klimatavtryck och anpassa staden till ett framtida ändrat klimat. Staden ska byggas på ett sätt som möjliggör kortare och färre resor och energieffektiva byggnader. Ny bebyggelse måste integreras med grönska och stadsplaneringen ska sträva efter att stärka den ekologiska infrastrukturen. Risker för översvämningar och värmeböljor måste minskas. Vi anser att ambitionen ska vara att Stockholm ska bli klimatpositivt till år 2040. Det är av största vikt att klimatpåverkan från byggprocessen minskas. Vi anser att staden bör sätta ett mål om en klimatneutral byggsektor till år 2040. En växande stad kräver stora investeringar och när staden investerar ska målet alltid vara att bidra till att minska Stockholms klimatpåverkan.

Stockholms stora markinnehav är ett viktigt strategiskt verktyg för att skapa en stad för alla. Staden ska använda sitt markinnehav offensivt och använda det till att bygga en mer jämlik stad där segregationen minskar. Genom hur och till vem staden markanvisar kan stadens markpolitik bli ett viktigt verktyg i strävan mot en stad för alla. Marken är också en av Stockholms viktigaste tillgångar och måste därför förvaltas på ett Stockholm ekonomiskt hållbart sätt.

För att kunna bygga fler billiga bostäder är det statliga investeringsstödet viktigt. Det är därför allvarligt att Moderaterna, Kristdemokraterna och Sverigedemokraterna i riksdagen gemensamt avskaffade investeringsstödet. Beslutet innebär att minst 1 800 bostäder i Stockholm drabbas av högre hyra motsvarande 1 000-3 000 kronor per månad. Dessutom berörs flera hundra lägenheter i privat regi. Glädjande nog har Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet i riksdagen kommit överens om att återinföra och utveckla investeringsstödet. Vi anser att det är viktigt att staden är en aktiv part i utvecklingen av det nya investeringsstödet så att det på bästa sätt kan passa förhållandena i Stockholm. Hittills har majoritetens intresse för detta vara mycket svårt – något som i slutändan skapar dyrare bostäder för dagens och framtidens Stockholmare.

Föreslagen verksamhetsplan för exploateringsnämnden är ett resultat av den budget som kommunfullmäktige antagit. Det är en budget som prioriterar skattesänkningar framför en väl fungerande välfärd. Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet, Miljöpartiet och Kristdemokraterna har drivit igenom en budget med låga ambitioner för Stockholms utveckling. Med anledning av att vi Socialdemokrater har reserverat oss mot kommunfullmäktiges budget reserverar vi oss även mot verksamhetsplanen för nämnden.

- 3) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- 1 Att avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till Vänsterpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige.
 - 2 Att därutöver anföra:

Stockholms ska vara en jämlik, jämställd och klimatsmart stad. Det ska vara enkelt att flytta hemifrån, byta till ett mer tillgängligt boende när trapporna inte fungerar för en längre eller hitta en större lägenhet när familjen växer. Men för att vi ska komma dit behöver det byggas betydligt fler hyresrätter än idag, samtidigt som hyrorna i nyproduktionen måste pressas för att hamna på nivåer som även vanliga stockholmare har råd att betala. Befintliga hyresrätter som i regel har betydligt lägre hyror än nyproducerade bostäder behöver också skyddas från ombildning och utförsäljningar till privata värdar.

Stadens markpolitik ska syfta till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, samtidigt som vi behöver utveckla verktyg för att öka andelen bostäder med överkomliga hyror. Vänsterpartiet vill att staden ska ställa hårdare krav på byggherrar vid markanvisning och i högre utsträckning använda rabatterade tomträttsavgälden för att styra nyproduktionen mot hyresrätter, student- och seniorbostäder med överkomliga hyror. Parkeringsplatser ska inte bekostas av samtliga hyresgäster genom hyran och våra egna allmännyttiga bostadsbolag ska få tillräckligt med markanvisningar för att upprätthålla en hög och jämn byggtakt över hela konjunkturcykeln. Därför är vi mycket kritiska till att majoriteten tagit bort målet för markanvisningar till allmännyttan, som vi hade under vår majoritet.

Idag präglas staden av omfattande segregation mellan olika stadsdelar där människor med olika bakgrund vare sig möts i

bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik också bidrar till social hållbarhet och blandade upplåtelseformer i alla delar av staden. I samband med nyproduktion ska upplåtelseformer som är underrepresenterade i området prioriteras, vilket innebär att hyresrätter i flerfamiljshus till exempel behöver tillskapas i områden som domineras av villor och radhus. Markpolitiken ska också bidra till att det finns god tillgång till olika boendetyper och bostadsstorlekar, offentlig och kommersiell närservice, kultur- och idrottsanläggningar samt arbetsplatser i hela staden. Behovet av LSS- och servicebostäder ska också alltid beaktas i nybyggnation.

Det behövs en översyn av existerande projektmodeller inom exploateringsprocessen för att säkerställa en rättvis fördelning av investeringar i det offentliga rummet i hela staden. Ett första steg mot detta skulle vara en analys av pågående och planerade investeringar i det offentliga rummet såsom parker, torg och grönområden för att få en klarare bild av den geografiska fördelningen av sådana investeringar, även kopplat till en analys av befolkningssammansättningen i investeringarnas närområden. Det behövs en noggrann strategisk planering för att säkerställa att investeringar i det offentliga rummet inte snedvrids mot områden med lokalt höga markvärden, utan att staden istället tar ett strategiskt grepp för att säkerställa att dessa investeringar kommer alla stadens invånare till nytta.

En hög byggtakt förutsätter samtidigt en långsiktig och ekologiskt hållbar samhällsplanering. Vänsterpartiet vill fortsätta utveckla arbetet med tidig medborgardialog och områdesplaneringar som tar ett helhetsgrepp och säkerställer grundläggande samhällsfunktioner och kvaliteter i planeringen. Stockholms värdefulla park- och grönområden ska värnas och fler naturreservat i till exempel Hagsätraskogen, Kyrkhamn och resterande delen av Årstaskogen ska inrättas. Nämndens medel för grönytekomensation ska i större utsträckning inriktas på ekologiska åtgärder som förstärker biologisk mångfald, ekosystemtjänster och klimatanpassning. Betydligt fler bostäder i trä ska även markanvisas, samtidigt som gröna tak och solceller behöver bli standard i nyproduktionen.

De demografiska utmaningarna förutsätter även att både barn- och äldre perspektivet genomsyrar all samhällsplanering. Barnen måste ges plats i den växande staden och behovet av till exempel lekplatser och parklekar ska alltid beaktas i samband med nyproduktion. Nämnden ska tillsammans med

trafiknämnden verka för ökad trafiksäkerhet kring miljöer där barn vistas och säkerställa tillräckligt stora och välplanerade skol- och förskolegårdar i samband med ny- och ombyggnationer av skolfastigheter. Samtliga markanvisningar för olika typer av boenden för äldre ska utgå från stadens äldreboendeplanering och nämnden ska delta i arbetet för att Stockholm ska bli en äldrevänlig stad där det är enkelt att leva ett självständigt och aktivt liv oavsett funktionsförmåga. Särskilt viktigt är att nämnden bidrar till att öka byggandet av bostäder riktade till äldre med hemlöshetsproblematik och det fastslagna målet om tillskapandet av 10 000 bostäder anpassade för äldre fram till 2040.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

Vid protokollet
Lena Mittal