

Tid Torsdagen den 12 december 2019 kl. 16.30 – 16.55
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 17 december 2019, §§ 1-7, 9-41

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 12 december 2019, §§ 8

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Clara Lindblom (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Rose-Marie Rooth (V) för Vakant (V)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Jonathan Lindgren (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Timmie Aspelin, Göran Carlberg, Lena Holm, Gunnar Jensen, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Nils Annink och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7 .

§ 6

Verksamhetsplan 2020 för exploateringsnämnden

Dnr E2019-03653

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2020 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 23 miljoner kronor.
- 3 Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 32,5 miljoner kronor och minskade kostnader för internräntor med 59,9 miljoner kronor.
- 4 Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2020.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 26 november 2019.

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

Christina Wallmark (SD) anmäler att hon inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Isabel Smedberg Palmqvist (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande 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, samt att därutöver anföra följande:

Mycket i Stockholm blir bättre, men det blir också trängre. Bostadsbristen är ständigt närvarande, tunnelbanan är överfull, det är svårt att få förskoleplats och att få plats att delta i kulturskolans verksamhet. Det går att göra något åt detta och politiken har verktygen, vilket visades av att utvecklingen vände mellan åren 2014 och 2018. Men vi riskerar nu att åter stå inför förlorade år. Det första året under

denna mandatperiod visar en politik där de borgerliga och Miljöpartiet inte vill eller inte kan bygga.

Stockholm har brist på bostäder, arbetsplatser, infrastruktur, förskolor och skolor samt idrottslokaler. Bostadsbristen är en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet och Stockholms tillväxt. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av Stockholms viktigaste prioriteringar. Det gäller inte minst för unga människor. För det viktiga är inte att alla unga har råd att köpa en bostad. Det viktiga är att alla unga kan få en bostad utan att behöva köpa en.

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitiken. När den grönbå majoriteten tillträdde så stoppades ett stort antal olika byggprojekt. För oss utomstående var det uppenbart att den kohandel som majoriteten genomförde resulterade i att alla partier fick stoppa de projekt de inte ville ha. Den utvecklingen har fortsatt. I exploateringsnämnden har flera projekt dragits tillbaka eller återremitterats vilket inneburit stora förändringar/minskningar i volym.

Effekten för staden är att vi låser upp resurser i projekt som aldrig blir av, vilket minskar möjligheten att driva fram fler projekt. För den enskilde byggherren innebär det en ökad kostnad men också en ökad riskpremie. Majoritetens agerande är ett deprimerande exempel på hur ett oskickligt politiskt ledarskap kan förstärka en konjunkturedgång.

Istället för att bygga bostäder inleder Miljöpartiet och de borgerliga partierna ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen och det blir svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den blågröna budgeten för år 2020 innehåller högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder och antalet färdigställda bostäder. Det är dock ytterst tveksamt om de mycket högt ställda målen kommer gå att uppnå med de lösningar som majoriteten har presenterat. Under år 2019 fick prognoserna sänkas under årets gång, men inte ens de sänka prognoserna nåddes. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer Miljöpartiet och de borgerliga partierna att sätta så höga mål att de riskerar att endast utgöra ett luftslott. Stockholmsarna står då inför fyra förlorade år.

Den förra mandatperioden kom Stockholm en bra bit på väg, vi vände trenden och fick fart på byggandet av klimatsmarta bostäder, förskolor och skolor. Sedan valet har byggandet avstannat och de planer som fanns har stoppats. Vi ser nu ut att gå mot förvärrad bostadsbrist, förvärrad platsbrist på förskolan och längre att gå till närmaste grundskola. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Förslaget till 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. Vi Socialdemokrater har högre ambitioner. Vi vill fortsätta arbetet för att Stockholm ska vara en stad för alla. En stad som håller samman med höga ambitioner för ekologisk, ekonomisk och demokratisk hållbarhet. Det är möjligt – men inte om man väljer skattesänkningen före välfärden och passiviteten före samhällsbyggandet och den ekologiska hållbarheten. 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 Kontorets förslag till beslut avslås med hänvisning till Vänsterpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige, samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet ser stadens mark som en strategisk resurs som ska användas för att bryta boendesegregationen och bidra till en socialt, ekologiskt, ekonomiskt och demokratiskt hållbar stad. Med vår politik kan låg- och medelinkomsttagare bo i alla delar av staden, hyresrätter med överkomliga hyror prioriteras före bostadsrätter och våra allmännyttiga bostadsbolag får tillräckligt med mark för att nå sina höga produktionsmål. Det finns även tillräckligt med såväl gruppboende som seniorboende och genomgångsboende för sociala behov i alla delar av staden. För att bygga en jämlik och hållbar stad behövs dock mer. Förskolor, parker, skolor, fritidsgårdar, idrottsplatser, samlingslokaler, kulturella verksamheter etc. behöver byggas ut i takt med bostadsbyggandet och tillgodoses på ett

likvärdigt sett oberoende av stadsdel. Även arbetsplatser behöver finnas i hela staden, både för att främja sysselsättningen och öka möjligheten till att cykla och gå till arbetet. Barnen får god plats i den växande staden med vår politik, inte minst genom tillräckligt stora och kvalitativa förskolegårdar. Utemiljön för förskole- och skolbarn inkluderas i byggprocessens tidiga skeden och riktlinjer för lekvärdesfaktor styr planeringen. Föreningsidrott, lek och rörelse stimuleras i samband med stadsutvecklingsprojekt i arbetet för en jämlik och jämställd folkhälsa.

Stockholm ska vara en stad för alla, men idag är det en ojämlik stad på alla plan. Akut bostadsbrist råder och framförallt saknas hyresrätter – särskilt sådana med hyror som även en timvikarie, busschaufför eller ensamstående förskollärare har råd att betala. Samtidigt präglas staden av omfattande segregation mellan stadsdelar där människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet. Det finns också stora behov av att bygga fler gruppbestäder, där pågående projekt inte tillgodoser behovet och av fler seniorlägenheter i hyresrätt, där målet för markanvisningarna nu sänks till bara 200 lägenheter trots allt fler äldre i befolkningen. Vi ser det som ett misstag som måste rättas till för att säkerställa äldres rätt till ett tryggt boende och få igång flyttkedjor. Därtill behöver avgälden för seniorbostäder i hyresrätt sänkas för att stimulera byggandet samtidigt som krav ställs på presumering av hyran och att en del av bostäderna öronmärks för personer som är över 85 år och folkbokförda i staden.

Det är av yttersta vikt att markpolitiken både syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter, öka andelen bostäder med överkomliga hyror, bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden och skapa fysiska strukturer som gör det lätt att leva och resa miljövänligt, minska transporter och bidra till målet om en fossilbränslefri stad senast år 2040. Staden ska leva upp till sitt bostadsförsörjningsansvar genom att säkerställa ett högt bostadsbyggande genom konjunkturcykler och genom att minst 60 procent av de nya bostäderna ska vara hyresrätter. I områden med trångboddhet ska markanvisningar för större lägenheter prioriteras och betydligt fler markanvisningar ska göras till bostäder i trä. Huvuddelen av alla nybyggen ska ha gröna tak och solceller. Grönkompensation ska i högre grad inriktas på ekologiska åtgärder som förstärker biologisk mångfald, ekosystemtjänster och klimatanpassning. Miljökrav ska ställas ur ett livscykelperspektiv för att nå en klimatneutral bygg- och anläggningssektor senast år 2040 och

ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor och eleffekt ska säkerställas. Naturreservat ska inrättas i Kyrkhamn och i Hagsätraskogen, där också planeringen av en ekodukt över till Älvsjöskogen ska påbörjas och reservatsbildning i Fagersjöskogen och utvidgning av naturreservatet i Årstaskogen till hela skogen ska utredas.

För att få ett helhetsperspektiv ska markanvisningar främst utgå från områdesplanering och socialt värdeskapande analys tillämpas i alla projekt för att säkerställa grundläggande funktioner och kvaliteter i stadsutvecklingen. Områden som domineras av villor, radhus och bostadsrätter ska tillföras hyresrätter och flerfamiljshus för att bryta segregationen och öka underlaget för kollektivtrafik och service. Denna inriktning kräver en utökad medborgardialog, för att öka förståelsen för förtätningen och ta tillvara närboendes kunskap om området. Allmännyttan ska ges möjlighet att bygga en betydande del av de hyresrätter som behövs, varav markanvisningar till Stockholmshus i områden med ingen eller svag allmännytta är prioriterade.

Vi ser också ett allmänt behov av att stärka stockholmarnas inflytande över närmiljön genom en ökad lokal dialog med ett tydligt syfte och obligatorisk återkoppling samt utvecklade former för dialog med grupper som är underrepresenterade i stadsutvecklingsprocesser. Öppenheten vid markanvisningar behöver också öka så att allmänheten får större inblick i vilka ansökningar som har gjorts för marken och orsakerna till kontorets val av byggaktör och projekt.

Tillskapande av hyresrätter och tillräckligt med investeringsutrymme till angelägen utveckling i hela staden säkras genom att aktivt omfördela medel från mer lönsamma projekt i innerstaden till ytterstaden samt till projekt som syftar till att tillskapa hyresrätter i stadsdelar som domineras av radhus och villor. För att klara målen för en social och hållbar bostadspolitik krävs vidare att aktörer som bygger bostäder för stadens samlade behov, som lämnar alla lägenheter till bostadsförmedlingen och upplåter sociala bostäder enligt LSS och SoL ska prioriteras vid markanvisningar liksom även byggherrar som aktivt pressar nyproduktionshyrorna. Samtidigt ska staden vara hård mot aktörer som inte sköter sin förvaltning eller tillämpar oetiska affärsmetoder och inte tillåta oseriösa aktörer att bygga nya bostäder på stadens mark. I det arbetet finns ett behov av en fördjupad referenstagnation inför markanvisning och försäljning.

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

Reservation

Vice ordförande 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.

Särskilt uttalande

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Ett förslag till verksamhetsplan och budget för Exploateringsnämnden i linje med majoritetens budget i kommunfullmäktige har inkommit till stadsdelsnämnden.

Sverigedemokraterna har presenterat en egen budget i kommunfullmäktige där vi redovisar vår syn på hur verksamheten för Stockholms stad bör prioriteras och hänvisar därför till denna för en utförligare beskrivning.

Sverigedemokraterna avstår därför från att delta i beslut om verksamhetsplan för Exploateringsnämnden 2020.

Vid protokollet
Timmie Aspelin