

Tid Torsdagen den 27 maj 2021 kl. 16.30 – 17.00
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Torsdagen den 3 juni 2021, §§ 1-5, 8-32, 34, 36

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 27 maj 2021, §§ 6-7, 33, 35

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Bo Sundin (M)
Arne Fredholm (M)
Peter Backlund (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Maria-Elsa Salvo (S)
Jonathan Metzger (V)
Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M) för Annika Elmlund (M)
Susanne Urban (V) för Clara Lindblom (V)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)
Bo Fellström (M)
Fredrik Sand (M)
Joakim Rönnbäck (L)
Ylva M Larsson (MP)
Torsten Lindström (KD)
Stefan Hell Fröding (S)
Andreas Lind (S)
Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Gunnar Jensen, Rakel Nilsson och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6

§ 6**Tertialrapport 1/2021 för Exploateringsnämnden**

Dnr E2021-01423

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2021 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden föreslår att tidigare beviljade klimatmedel om 12,6 miljoner kronor för Vårbergs IP omfördelas med 9,0 miljoner kronor till Spångadalen och 3,6 miljoner kronor till Bromstensstaden.
- 3 Exploateringsnämnden begär hos kommunstyrelsen justering av budget för omslutningsförändring med ökade kostnader och ökade intäkter om 10 miljoner kronor.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 maj 2021.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Jonathan Metzger m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att:
 - 1 Delvis godkänna kontorets förslag.
 - 2 Bedömningen av uppfyllelsen för mål 2:2 ändras till ”delvis uppfyllt” enligt motiveringen nedan, samt att därutöver anföra följande:

Tertialrapporten redovisar att bara 675 bostäder markanvisats när en tredjedel av året har gått, det är till och med färre än motsvarande period förra året då 780 bostäder hade markanvisats. Dessutom är bara 200 av de 675 bostäderna hyresrätter, vilket är långt ifrån målet om att hälften av bostäderna som byggs ska vara hyresrätter. Vi efterlyser en

snabb analys av varför så få markanvisningar för bostäder kommer fram. Om majoriteten vill nå målet borde till att börja med produktionsmålen för våra egna bostadsbolag återställas till minst föregående års nivå, från den sänkning med mer än hälften som gjordes i budget (eller justering som det så vackert heter i tertialrapporten). Bostadsbristen är så omfattande och akut i staden att såväl allmännyttiga som privata bostadsbolag behöver bidra med att bygga hyresrätter.

Vidare är periodens utfall noll för angelägna bostadssociala satsningar som seniorbostäder upplåtna med hyresrätt, genomgångsbostäder för prioriterade grupper och bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader. Det är anmärkningsvärt att majoriteten under perioden inte åstadkommit en enda markanvisning för dessa typer av bostäder som det råder brist på. Att inte heller Micasa har fått en enda markanvisning för seniorbostäder är oförståeligt.

Mot bakgrund av ovanstående och nedskrivningen av målen för påbörjade bostäder, hyresrätter och studentbostäder bör det enda rimliga vara inte bedöma KF-målet 2:2 *Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamhetens skiftande behov* som helt uppfyllt, utan möjligen med välvillig tolkning som delvis uppfyllt.

Sammantaget konstaterar vi att majoritetens prioriteringar måste förändras på ett kraftfullt sätt om bostadsbyggandet ska kunna bidra till att nå mål 11 Hållbara städer och samhällen inom Agenda 2030. Eftersom staden har en relativt stor rådgighet över detta mål skulle bostadsbyggandet kunna öka väsentligt om exploateringsnämnden får ge stadens egna bostadsbolag de markanvisningar som de söker för att nå sina produktionsmål. Det skulle vara ett första steg för att ta itu med de utmaningar som staden har och som kontoret lyfter fram, bland annat bostadsbrist, segregation, otrygghet och ojämlika livsvillkor.

Beslutsgång

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), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Jonathan Metzger m.fl (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

När majoriteten presenterade verksamhetsplanen för nämnden ställde vi oss tveksamma till om de mycket högt ställda målen skulle gå att uppnå med de lösningar som majoriteten hade presenterat. Att ha ambitiösa mål är bra, men de blir bara ett luftslott när den praktiska politiken istället består av stoppade byggprojekt.

Redan i årets första tertiärrapport skrivs alltså målen ner, precis som samtliga år denna mandatperiod. Än mer allvarligt är dock utfallet när en tredjedel av året har gått. Målet för antalet markanvisade bostäder är 10 000, men hittills har bara 675 bostäder markanvisats. Det är en måluppfyllnad på 6,8 %. Målet för antalet markanvisade hyresrätter är 5 000, men hittills har bara 200 hyresrätter markanvisats. Det är en måluppfyllnad på 4 %. Ser vi till antalet markanvisade bostäder med lägre boendekostnader är utfallet noll (0). Antalet markanvisade seniorbostäder i hyresrätt är också noll (0). Antalet genomgångsbostäder för prioriterade grupper är också noll (0). Det är inget annat än katastrofsiffror.

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi redan konsekvenser av skiftet i bostadspolitik. Istället för att bygga bostäder inleder den borgerliga majoriteten ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Både konjunkturen och coronapandemins påverkan på ekonomin var väl kända när de satte målen som de nu tvingas skriva ner. Den förklaring som återstår är att majoriteten inte klarar av att komma överens. På bara några månader har tusentals bostäder stoppats eller skjutits på framtiden eftersom de inte klarar att fatta beslut. Därför bromsar byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga.

Exploateringskontoret skriver att målet om påbörjade bostäder under året inte kommer att uppnås. Målet är på 10 000 påbörjade bostäder, men kontorets bedömning är att endast 5 500 påbörjas i år.

Idag arbetar exploateringskontoret efter en princip om att alla projekt ska vara lönsamma. Det innebär att varje projekt behöver innehålla markförsäljning, och därmed att varje projekt behöver bestå av bostadsrätter. Detta gör det svårt att

få lönsamhet i projekt där markpriserna är låga, när bostadsrättsmarknaden är svag eller där efterfrågan på bostadsrätter är låg. För att Stockholm ska kunna växa i hela staden på ett socialt hållbart sätt måste det vara möjligt att omfördela resurser mellan projekt. Vi menar att exploateringsnämnden som helhet ska klara sin budget, men att projektresultaten måste tillåtas att variera.

Möjligheten att fördela resurser mellan projekt är också viktig för att motverka segregationen. Under förra mandatperioden inleddes ett stort arbete med att utveckla Stockholms insatser för social hållbarhet. Resultatet av detta arbete är bland annat en uppdaterad översiktsplan, projekt som Fokus Skärholmen och Fokus Hagsätra-Rågsved, och inte minst Spångadalen. Sedan den nya majoriteten tog över har flera viktiga projekt skalats ner på ett sätt som drabbar arbetet med social hållbarhet. Några exempel på det är förändringarna i Fokus Skärholmen och Spångadalen där majoriteten stoppat delar av projekten som handlar om att koppla ihop stadsdelar genom bebyggelse, skapa trygga offentliga rum och ett tillskott av bostäder med lägre hyror såsom Stockholmshusen. Vi oroas över att majoritetens oförmåga att prioritera och investera i byggande för social hållbarhet kommer att leda till att arbetet för att motverka segregationen i Stockholm rullas tillbaka.

I tertialrapporten kan vi också läsa att kontoret ska utreda förutsättningar för fossilbränslefria byggarbetsplatser. Vi beklagar att majoriteten avgränsat frågan till endast en liten del av byggnaders livscykel: byggarbetsplatsen. Det är svårt att förstå varför utredningen inte ska omfatta även de resterande 80 procenten av byggprocessens klimatpåverkan. För att minska utsläppen från bygg- och anläggningssektorn är det viktigt att se till hela livscykeln. På så sätt kan betydande utsläppsminskningar identifieras och åtgärder vidtas. Vi menar därför att det skulle vara bättre att istället ta fram en strategi för fossilfri bygg- och anläggningssektor till år 2040. Genom att ta ett helhetsgrepp om frågan, istället för att jobba med en mängd splittrade småförslag, kan betydande utsläppsminskningar identifieras och vidtas.

Slutligen vill vi påtala det centrala i att kartlägga och motverka stadens effektbrist, något som det grönblå styret inte har prioriterat tillräckligt. Effektbristen är ett stort hinder för stadens utveckling och klimatomställning. Samtidigt saknar staden idag konkreta prognoser för kommande effektbehov och det är högst osäkert om dagens utbyggnadsplaner av elinfrastrukturen kommer att vara tillräckliga. Här har energicentrum en mycket viktig roll att spela. Staden måste ta

fram prognoser över kommande behov av och tillgång till effekt. Eftersom det redan idag råder effektbrist är det inte bara centralt att öka tillförseln av el till Stockholm, utan också att använda elen effektivt. Därför måste energikraven för nybyggnation styra mot effekt- och energieffektivitet. Idag använder staden krav som styr mot mer elanvändning, främst när effektbristen är som värst. Staden tillämpar inte ens Boverkets byggregler, utan har en egen alternativ viktning som styr ännu mer mot el. Detta undergräver teknikneutraliteten mellan olika uppvärmningsalternativ, minskar incitamenten att minimera byggnadernas energiförluster och förstärker effektbristen. Kraven på nybyggnation måste revideras och viktningfaktorerna ändras till en sundare inriktning för både klimatet och resursanvändningen.

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Nämndens bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 1 500 miljoner kronor vilket överensstämmer med den bedömning som gjordes i verksamhetsplanen. Exploateringsinkomsterna prognostiseras till 150 miljoner kronor jämfört med budget om 400 miljoner kronor.

Generellt: Staden bör ha en restriktiv policy vad gäller försäljning av mark, vilken är en ändlig resurs. I första hand bör vid nya projekt mark upplåtas med tomträtt. Detta för att behålla kontrollen över markresurserna och säkra en förutsägbar inkomstkälla. En översyn vad gäller procedurer för fastställande av tomträttsavgälder är också påkallad.

Vid protokollet
Timmie Aspelin