

Tid Torsdagen den 30 september 2021 kl. 16.30 – 17.00
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 11 oktober 2021, §§ 1-6, 9-28, 30-31, 33-34, 36-39

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 30 september 2021, §§ 7-8, 29, 32, 35

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Maria-Elsa Salvo (S)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

för Arne Fredholm (M)

Ida Mohlander (S)

för Anders Göransson (S)

Susanne Urban (V)

för Clara Lindblom (V)

Catharina Gabrielsson (V)

för Jonathan Metzger (V)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Torsten Lindström (KD)

Andreas Lind (S)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Lena Holm, Eleonor Eklind Forslin, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

§ 7

Tertialrapport 2/2021 för exploateringsnämnden

Dnr E2021-01423

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2021 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering med 2,3 miljoner kronor för driftmedel för vattenåtgärder.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 september 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) Susanne Urban m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Kontorets förslag godkänns delvis.
 - 2 Majoriteten uppmanas omgående höja allmännyttans produktionsmål, samt anför därutöver följande:

Tertialrapporten redovisar att bara 1 908 bostäder av målet 10 000 har markanvisats när två tredjedelar av året har gått, det är till och med färre än motsvarande period förra året då 2199 bostäder hade markanvisats. Inte en enda bostad har markanvisats i syfte att nå minskade boendekostnader eller som genomgångsbostäder för prioriterade grupper. Till och med andra tertialen har bara ett av fyra av stadens allmännyttiga bostadsbolag fått markanvisningar och om trenden håller i sig innebär det risker för den fortsatta satsningen på Stockholmshusen och minskar utbyggnaden av nyproducerade allmännyttiga seniorbostäder.

För närvarande är över hälften av de markanvisade bostäderna hyresrätter men vi befarar ändå att antalet hyresrätter i likhet med tidigare år kommer att vara alldeles för få vid årets slut. Bostadsbristen är idag så omfattande att majoritetens politik att förlita sig på att privata bostadsbolag ska bygga merparten

av de nya hyresrätterna måste läggas om. Nu behövs en kraftsamling, framförallt för att öka antalet hyresrätter med överkomliga hyror. Det är därför närmast verklighetsfrämmande att läsa att ”färre detaljkrav vid nybyggen”, som dessutom är helt i strid med de politiska målsättningarna i ”Gestaltad livsmiljö”, är det enda konkreta exemplet för hur staden kan ”främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla”. För att motverka idéfattigdomen vill vi påminna om några av de konkreta förslag som Vänsterpartiet har framfört: fler markanvisningar till allmännyttan för uppförande av Stockholmshus, Snabba Hus på permanenta bygglov samt öronmärkning av mark till aktörer som bygger med det statliga investeringsstödet. Vidare krävs en mer aktiv omfördelning från mer lönsamma projekt i innerstaden till ytterstaden samt projekt som syftar till att tillskapa hyresrätter i stadsdelar som domineras av äganderätter. Vi beklagar också att staden inte valt att starta ett programarbete och driva på för nedläggning av Bromma flygplats, vilket skulle kunna ge plats för en helt ny stadsdel med minst 30 000 nya bostäder.

Vi ska bygga en jämlik, jämställd och ekologiskt hållbar stad, inte bara bostäder. Därför behöver nämnden alltid i ett tidigt skede planera och reservera mark för nyproduktion och ersättningsinvesteringar för idrottsändamål samt för tillräckligt stora och ändamålsenliga förskole- och skolgårdar. Vidare duger det inte att, som majoriteten tenderar att göra, blunda för risken att markanvisningar till externa aktörer för uppförande av samhällsfastigheter, som staden sedermera ska hyra in sig i, på sikt leder till högre lokalhyreskostnader och minskad rådighet för staden. Här bör majoriteten lyssna på sina partikamrater i andra kommuner som varnar för det privatiseringsupplägg som i stor skala implementeras i staden. Pilotprojektet i Midsommarkransen som nämns i tertialrapporten är ett exempel, men det återkommer även i stycken som rör äldreomsorg, skola och förskola.

Avslutningsvis vill vi berömma kontoret för den utförliga beskrivningen av arbetet om och kontorets roll i målet om en äldrevänlig stad, som Vänsterpartiet drev igenom under förra mandatperioden och även såg till att staden ansökte om medlemskap i WHO-nätverket som nämns i rapporten. När vi tillträdde efter valet 2014 fanns inte heller någon nämndindikator eller något systematiskt arbete för att bygga fler seniorbostäder, vilket är fallet idag. Det glädjer oss att se att en del av vårt arbete fortfarande gör avtryck.

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

Susanne Urban 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 skrevs målen ner, precis som samtliga år denna mandatperiod. Än mer allvarligt är dock utfallet när två tredjedelar av året har gått. Målet för antalet markanvisade bostäder är 10 000, men hittills har bara 1 908 bostäder markanvisats. Det är en måluppfyllnad på 19 %. Målet för antalet markanvisade hyresrätter är 5 000, men hittills har bara 1 151 hyresrätter markanvisats. Det är en måluppfyllnad på 23 %. Ser vi till antalet markanvisade bostäder med lägre boendekostnader är utfallet 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 pröva en upphandlingsmodell för fossilbränsle fria byggarbetsplatser. Det tycker vi är bra. Men 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 grönbå 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:

Vi vill tacka kontoret för väl utfört arbete under tertial 2. Det är glädjande att Exploateringsnämnden ger staden ett överskott och att driftbudgeten prognostiseras netto 10 miljoner kronor högre än beslutad budget. Coronaepidemin har gett minskade intäkter, men också minskade kostnader. Prognosen för både utgifter och inkomster höjs i tertialrapport 2 med 500 miljoner kronor men prognostiseras netto i nivå med beviljad ram. Det är dock tillfredställande att försäljningsuppdraget kommer utfalla enligt plan och att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att överstiga plan med 200 miljoner kronor.

Sammantaget är det en välskött nämnd som uppfyller målen utom på en viktig punkt: antalet planerade och färdigbyggda bostäder. Det är av stor betydelse att Stockholm kan förse både nya och gamla invånare med relevanta bostäder. En bostad är dock mer än tak över huvudet, och man ska därför inte enbart fokusera på antalet. Det är av största vikt att de

bostäder och bostadsområden som byggs är hållbara,
människovänliga och trivsamma, vilket lönar sig i längden
både ekonomiskt och socialt.

Vid protokollet
Timmie Aspelin