

**Tid** Torsdagen den 23 februari 2023 kl. 16.30 – 16.55  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Tisdagen den 7 mars 2023,  
§§ 1-5, 8-11, 13-18, 20-31, 33-40, 42

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 23 februari 2023, §§ 6, 7, 12, 19, 32, 41

Anders Österberg

Fredrik Sand

### **Närvarande**

#### **Beslutande ledamöter:**

Anders Österberg (S) ordföranden

Margareta Stavling (S)  
Anders Göransson (S)  
Clara Lindblom (V)  
Jonathan Metzger (V)  
Lennart Tonell (MP)  
Fredrik Sand (M)  
Anders Edin (SD)  
André Nilsson (L)  
Svante Linusson (C)

#### **Tjänstgörande ersättare:**

Johan Ekwall (M) för Dennis Wedin (M) vice ordföranden  
Emil Bustos (S) för Ida Mohlander (S)  
Torbjörn Ebérus (M) för vakant (M)

#### **Ersättare:**

Bengt-Olov Tengmark (S)  
Maj-Len Eklund (S)  
Agneta Sundberg (V)  
Felix Schartner Giertha (MP)  
Julian Kroon (SD)  
Patrick Amofah (C)  
Aron Modig (KD)

#### **Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Lena Holm, Anders Johnson, Daniel Roos, Peter Svärd, Kerstin Thörner och Carolina Zandén, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7.

**§ 6****Verksamhetsplan 2023 för exploateringsnämnden**

Dnr E2023-00048

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP):

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 152,6 miljoner kronor och för ökade kostnader för internräntor med 277,5 miljoner kronor.
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade intäkter med 6,7 miljoner kronor för indexreglering av markavtal med Stockholms Hamn AB.
4. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för åtgärdsprogram för god vattenstatus om 5,6 miljoner kronor (drift).
5. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 5,8 miljoner kronor (investering).
6. Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2023.
7. Exploateringsnämnden beslutar att i tjänsteutlåtandets bilaga 1 lägga till följande nämndmål: Exploateringsnämnden bidrar till en socialt och ekologiskt hållbar stad.
8. Exploateringsnämnden beslutar att i tjänsteutlåtandets bilaga 1 lägga till följande nämndmål: Exploateringsnämnden arbetar för att minst hälften av alla markanvisade bostäder är hyresrätter.
9. Exploateringsnämnden anför följande:

Vi ser mycket positivt på kontorets förslag till verksamhetsplan, vilken konkretiserar den rödgröna majoritetens uppdrag för exploateringsnämnden under år 2023 på ett tydligt och strategiskt sätt. I verksamhetsplanen framgår hur nämnden ska säkerställa ett hållbart samhällsbyggande och skapa förutsättningar för stadens bostadsmål om 140 000 bostäder till år 2030 med tillhörande infrastruktur, samhällsservice och social nytta.

Nytt för nämndens uppdrag detta år är att dess arbete med att främja en socialt och ekologisk hållbar stad ytterligare har förtydligats, vid sidan av nämndens övriga uppgifter att förvalta, exploatera och genomföra projekt på stadens mark. Som en del i detta arbete ska minst hälften av de markanvisade bostäderna år 2023 vara hyresrätter. Flertalet av de markanvisade bostäderna ska ha i syfte att nå minskade boendekostnader.

10. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

### **Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 1 februari 2023. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 152,6 miljoner kronor och för ökade kostnader för internräntor med 277,5 miljoner kronor.
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade intäkter med 6,7 miljoner kronor för indexreglering av markavtal med Stockholms Hamn AB.
4. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för åtgärdsprogram för god vattenstatus om 5,6 miljoner kronor (drift).
5. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 5,8 miljoner kronor (investering).
6. Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2023.
7. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

## Nämndens behandling av ärendet

### Deltar inte i beslutet

Anders Edin (SD) anmäler att han inte deltar i beslutet.

### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Fredrik Sand m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  1. att avslå kontorets förslag till beslut
  2. att exploateringskontoret återkommer till nämnden med ett förslag till verksamhetsplan 2023 som utgår ifrån Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige, samt därutöver anföra:

Vi ser med stor oro på vänsterstyrets ideologiskt drivna förtätningsiver i stadens kulturhistoriskt viktiga villaområden. Detta trots att staden under förra mandatperioden antog en strategi i syfte att värna villastäderna mot ovarsam exploatering. Vi ser också med oro på återgången till en överbudspolitik där exploateringsprojekt inte längre ska behöva bära sina egna investeringsutgifter. Detta sammantaget riskerar leda till såväl en urholkad ekonomi som en stadsbyggnadspolitik som ofrånkomligen skadar både kulturvärden och stockholmarnas gröna närmiljö. Det står i skarp kontrast till den balanserade stadsutveckling som Moderaternas står för och därför kan vi inte godkänna förslaget till verksamhetsplan 2023.

- 3) André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis avslå förvaltningens förslag till beslut med hänvisning till Liberalernas budgetreservation för 2023 samt därutöver anföra:

Liberal stadsutveckling syftar till att ge individen goda förutsättningar för att kunna bo, leva, arbeta och transportera sig i en socialt och ekologisk hållbar stad genom att undanröja hinder och skapa möjligheter för människan. Stockholm ska vara en tät och levande stad dit fler människor kan söka sig för att arbeta, studera och förverkliga sina drömmar.

Liberalerna värnar stadens kulturhistoriska värden och driver på utvecklingen mot en klimatsmart stad. Liberalerna står upp

för stadens utsatta grupper i den bostadssociala politiken, med fler överkomliga lägenheter, förtur för våldsutsatta, LSS-bostäder och genomgångsbostäder för nyanlända.

Exploateringsnämnden ska säkerställa ett hållbart samhällsbyggande och uppfylla stadens bostadsmål om 140 000 bostäder till 2030 med tillhörande infrastruktur och samhällsservice. Stadens markinnehav ska utvecklas och förvaltas så att en hållbar utveckling av Stockholm säkerställs.

Alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, idrottsytor, skolor och förskolor. Stadens utveckling ska göras i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela Stockholm.

Ett socialt hållbart Stockholm

Bostaden är en grundläggande frihetsfråga för individen. Att fortsätta hålla en hög takt i bostadsbyggandet är därmed en av Liberalernas viktigaste frågor. Vi står bakom stadens långsiktiga mål om 140 000 bostäder 2010–2030, och vårt mål är att minst 32 000 bostäder ska påbörjas mellan 2023 och 2026.

Ett viktigt verktyg för exploateringsnämnden är markanvisningspolicyn som vi vill ska revideras i syfte att mer effektivt och ändamålsenligt nå en socialt, ekologisk och ekonomisk hållbar stad. Staden ska premiera byggaktörer som vill bidra till en bättre stad, i allt från innovativa byggsätt i syfte att nå pressade byggkostnader och fler överkomliga och klimatsmarta bostäder, trygghetsskapande platssamverkan eller medverkan till en transporteffektiv stad.

Markanvisningspolicyn ska också stärka upp skyddet mot godtycklighet och korrupcion. Med mer transparens och lägre andel direktavvisningar kan risken för felaktiga beslut bli lägre.

En blandad stad ger en tryggare och mer integrerad stad, därför ska bostäder med olika upplåtelseformer byggas, där både hyres- och bostadsrätter samt ägarbostäder, hyrköp och moderna kollektivhus ska samsas.

Nämnden ska tillsammans med social-, fastighets- och exploateringsnämnden inrätta ett forum för strategisk planering av utveckling av bostäder med särskild service. Tillsammans med exploateringsnämnden ska nämnden fortsätta arbetet med att inventera mark- och detaljplaner för byggande av fristående LSS-bostäder. För de mest utsatta i staden ska det finnas försöks- och träningslägenheter.

Liberalerna vill även ha fler bostäder i City, som dessutom gör stadskärnan mer levande och trygg. Vårt mål är att minst 25 procent av tillkommande byggyta i City ska prövas för bostäder – därför vill vi även att det ska bli lättare att konvertera kontor till bostäder.

Stadens byggnadsordning, arkitekturpolicy och strategi för småhus- och villadokument är styrdokument som vi Liberaler står bakom och menar att all stadsutveckling ska genomsyras av dessa viktiga riktlinjer för att hålla en hög kvalitet i den fortsatta stadsutvecklingen. Staden ska undvika ovarsamma exploateringar, inte minst av aktörer som slår ihop tomter och bygger storskaliga och illa gestaltade flerbostadshus i våra villaområden. Våra villaområden har goda förutsättningar att förtätas och utvecklas, men det måste ske på ett sätt som utvecklar de högt värderade värden som redan finns där.

Stockholm ska vara en hållbar, dynamisk, vacker och öppen stad även om 20, 50 och 100 år. För att möta den framtida befolkningsökningen i Stockholm krävs det mycket av hur vi använder och planerar stadens mark. Fler stadskärnor i nya stadsutvecklingsprojekt ska skapas och utgångspunkten är byggnation av bostäder i kvartersstruktur, som är ett effektivt sätt att använda marken på. Samtidigt spelar även högre hus en naturlig roll i många av de täta områden som nu genomgår en intensiv utvecklingsprocess.

Stadsutveckling är en demokratisk process och den demokratiska delaktigheten för invånarna ska utvecklas i alla stadsutvecklingsprojekt. Staden ska utvecklas på ett sätt som ökat friheten för varje individ, oavsett härkomst, kön eller ålder.

#### Ett ekologiskt hållbart Stockholm

All stadsbyggnation ska bli ekologisk hållbar och bidra till att staden blir klimatneutral 2040. Nämnden ska arbeta för stärkt samverkan med näringslivet, fastighetsägare och övriga aktörer i stadsutvecklingen i syfte att nå en transporteffektiv, hållbar och framkomlig stad.

Parker och grönområden gör staden till en vackrare och trevligare plats. De ska värnas och underhållas. Fler gator ska kantas av träd och fler småparker anläggas. Fler koloniområden med och utan stugor ska anläggas och de som redan finns ska värnas, och kolonilottsinnehavarna ska bli mer fria att själva nyttja och bruka deras lott efter egen vilja.

Nämnden ska bistå stadens strategiska planering för att säkerställa en långsiktig hållbar energi- och elförsörjning. Det kommande kraftvärmeverket i Lövsta kommer vara avgörande i stadens klimatarbete.

Stockholm ska nå klimatmålen och staden ska gå i täten i klimatarbetet. Samtidigt måste staden klimatanpassas och göra den mer motståndskraftig mot värmeböljor och översvämningar. Nämnden ska arbeta för att värna och stärka biologisk mångfald, inte minst i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden. Hela staden ska bli mer grön, och det ska skapas bättre förutsättningar för djur att liva i och intill staden, genom exempelvis fler träd, bevarade vattendrag samt gröna tak och väggar.

4) Svante Linusson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att delvis avslå förvaltningens förslag till verksamhetsplan och budget 2023.
2. Att uppdra åt förvaltningen att återkomma med ett förslag till verksamhetsplan och budget utifrån Centerpartiets reservation i kommunfullmäktige.
3. Att därutöver anföra följande:

Centerpartiet har lämnat ett eget förslag till budget för Stockholms stad kommande år. I vår budgetreservation i kommunfullmäktige finns en omfattande satsning på att bygga mer bostäder genom att bygga tätt och använda yta på ett smart sätt utan att ta bort närheten till natur, kultur och fritidsaktiviteter. Stockholm ska vara en växande och attraktiv stad som lockar människor, företag och besökare från hela världen.

Bostadsbristen drabbar unga som ska flytta hemifrån och barnfamiljer som delar på sig, men hotar också både Stockholms företagsklimat och utvecklingen som storstad. Bostadsmarknaden behöver mer rörlighet, fler och nya upplåtelseformer, bättre utnyttjande av de bostäder som redan finns och en stor nybyggnation. För att bryta boendesegregation behöver stadsdelar byggas ihop och fler ägda bostäder byggas i områden där hyresrätter dominerar. Staden behöver också investera i stadsmiljö och infrastruktur. Stockholm ska bli ännu bättre på att få fram tillräckligt många bostäder och överkomliga bostäder i olika prisnivåer. Stockholm ska vara en stad med utbud av såväl exklusiva våningar som billiga första boenden och allt där emellan.

Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt och vara en levande och socialt hållbar stad. Alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, idrottsytor, skolor och förskolor. Stadsutveckling som verktyg för en hållbar utveckling ska tas tillvara. Staden ska utvecklas i dialog med de boende för ökad attraktivitet och trygghet i hela Stockholm. Miljö och social hållbarhet ska vara fundament i ett långsiktigt hållbart byggande där människor trivs och känner sig trygga i sitt bostadsområde.

Vi vill särskilt nämna följande satsningar ur vår budgetreservation.

Centerpartiet förespråkar en satsning som vi kallar Järva stadspark, med fler bostäder, bättre kopplingar mellan stadsdelsområden, en upprustning av stadsmiljön, som inkluderar bättre städning, cykel- och gångvägar och belysning, samt mer kultur- och idrottsanläggningar.

Centerpartiet vill att Stockholm tar fram en överdäckningsstrategi för att skapa fler möjligheter att bygga tät och levande stad utan att offra grönområden.

Centerpartiet vill revidera markanvisningspolicyn för att markanvisa en betydande andel bostäder för billigare boende och i samband med detta ta ut lägre pris för byggrätterna.

Centerpartiet vill ha en idrottsnorm som styr dimensioneringen av idrottsytor vid nya exploateringsprojekt.

Centerpartiet vill för gott stryka planerna på en fotbollsplan i Fredhällsparken.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

### **Reservation**

Fredrik Sand m.fl. (M), André Nilsson (L) och Svante Linusson (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sina förslag.

### **Ersättaryttrande**

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Vänsterpartierna gör en tydlig ideologisk gir i och med denna verksamhetsplan. Parallellt med ambitiösa mål om ett högt bostadsbyggande, billigare hyror och social hållbarhet så



presenteras en politik som riskerar att ge motsatt effekt. De målgrupper som majoriteten anser sig värna om gynnas av att utbudet av såväl hyres- som bostadsrätter ökar i hela staden. Målet är fler och billigare bostäder. Men med den nya politiken, kombinerat med rådande ränteläge, gör vänstermajoriteten det allt svårare för både allmännyttan och byggsektorn att bidra till att uppnå det målet.

Vänstermajoritetens systematiska fokus på långtgående miljöregleringar är lovvärd men behöver sättas i relation till dess konsekvenser. Utöver att fördyra och försvåra exploatering och stadsutveckling så leder hårda lokala regleringar till att attraktiviteten för branschen att bygga i Stockholm minskar, jämfört med andra storstadskommuner i Sverige. Rätt beslut behöver tas på rätt nivå för att de ska få så god effekt som möjligt. Vänstermajoritetens uttryckliga mål om att föregå nationella krav på gränsvärden vid nybyggnation riskerar att leda till en bibehållen bostadsbrist och minskat byggande i staden.

Kristdemokraterna menar att Exploateringskontorets arbete behöver renodlas, inte användas som verktyg i politiska syften. Vi menar att det primära målet i stadsutvecklingen är att motverka bostadsbristen genom att bygga samman staden på ett attraktivt och socialt hållbart sätt, med blandade upplåtelseformer och verksamheter i hela staden, utifrån varje stadsdels lokala förutsättningar och karaktär. Planeringen behöver ske utifrån medborgarnas faktiska behov, med målet att underlätta stockholmarnas vardagspussel i sina framtida bostadsområden. Enligt Kristdemokraternas mening är det inte ändamålsenligt att planera exploateringsprojekt för att tränga bort trafik och parkeringsplatser, förtäta renodlade villaområden med hyreshus och exploatera utifrån identitetspolitiska grunder för att motverka skillnader i livsvillkor och resurser baserade på kön. I vårt Stockholm ska staden växa med hänsyn till stockholmarnas behov, inte till deras könsidentitet.

Vi välkomnar att majoriteten fortsätter det viktiga arbete som vi påbörjade under förra mandatperioden, med ett bibehållet fokus på social hållbarhet vid exploatering samt på att skapa trygga, tillgängliga och levande stadsmiljöer. Stadens strategi för en äldrevänlig stad och programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning är viktiga utgångspunkter i det arbetet. Vi vill dock understryka vikten av att tydligare prioritera en hög tillförsel av seniorbostäder, mot bakgrund av stadens åldrande befolkning, samt ett fortsatt fokus på att säkerställa än fler specialbostäder för stadens

målgrupper. Därtill behöver arbetet med social hållbarhet även beakta det befintliga bostadsbeståndet vid exploatering. Vi kommer att nyfikat följa det viktiga arbete som staden inleder med Fokus Järva, men vill betona behovet av fler bostadsrätter i de lokala stadsdelarna. I vissa delar av Järva utgör hyresrätter omkring 90 procent av bostadsbeståndet och vi förutsätter att majoritetens ambition om blandade stadsdelar även gäller inom Fokus Järva.

För Kristdemokraterna ligger målet om en klimatneutral stad fast. Stockholm är och ska förbli en av världens mest gröna och miljövänliga huvudstäder genom ett ansvarsfullt förvaltande utifrån ett helhetsperspektiv, där goda ambitioner tillåts problematiseras innan de tillämpas. Det är så vi skapar en hållbar stadsutveckling för alla som bor och verkar i Stockholm, både idag och i framtiden.

Vid protokollet  
Kerstin Thörner