

Tid Torsdagen den 8 juni 2023 kl. 16.45 – 17.25
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 19 juni 2023 §§ 1-10, 12-27

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 8 juni 2023, § 11

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Anders Österberg (S) ordföranden
Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Anders Göransson (S) §§ 1-25, 27
Ida Mohlander (S) §§ 1-25, 27
Clara Lindblom (V)
Lennart Tonell (MP)
Rita Valanko (M) §§ 1-15, 17-18, 20-27
Fredrik Sand (M)
Anders Edin (SD) §§ 1-25, 27
André Nilsson (L) §§ 1-25, 27

Tjänstgörande ersättare:

Emil Bustos (S)	för Margareta Stavling (S)
Tove Lönstad (S)	för Anders Göransson (S) § 26
Maj-Len Eklund (S)	för Ida Mohlander (S) § 26
Tim Schnoor (V)	för Jonathan Metzger (V)
Johan Ekwall (M)	för Rita Valanko (M) §§ 16, 19
Johan Ekwall (M)	för Anders Edin (SD) § 26
Robert Stahre (M)	för André Nilsson (L) § 26
Patrick Amofah (C)	för Svante Linusson (C)

Ersättare:

Tove Lönstad (S) §§1-25, 27
Maj-Len Eklund (S) §§1-25, 27
Agneta Sundberg (V)
Johan Ekwall (M) §§ 1-15, 17-18, 20-25, 27
Robert Stahre (M) §§1-25, 27
Aron Modig (KD) §§1-25, 27

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Lena Holm, Anders Johnson, Daniel Roos, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, borgarrådssekreterare Sherif Zakhour och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-6.

§ 6**Tertialrapport 1/2023 för exploateringsnämnden**

Dnr E2023-01505

Beslut

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

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att be exploateringskontoret om återkommande information om arbetet med budgetuppdragen om social och ekologisk hållbarhet.
3. Exploateringsnämnden beslutar att uppmana exploateringskontoret att fördjupa samarbetet med berörda förvaltningar och bolag inom staden för att möta marknadsutvecklingen, samt återrapportera till nämnden om projekt som påverkas av svårigheter att komma igång.
4. Exploateringsnämnden anför därutöver följande:

Stockholm är en stad med tydliga skillnader i livsvillkor. Inkomstklyftorna och den socioekonomiska segregationen i staden växer. Möjligheterna att förverkliga ambitioner i livet blir allt mer en konsekvens av var vi bor i staden och den tillgång vi har till boende, stadsqualiteter, grönområden, service, kollektivtrafik, arbetsmarknad och skola. Det är mot denna bakgrund som exploateringsnämnden fått flera nya uppdrag i årets budget för att aktivt motarbeta en sådan utveckling. Dessa uppdrag inkluderar en ny ekonomisk modell för omfördelning av resurser, en revidering av markanvisningspolicyn för att premiera projekt som bidrar till sociala och ekologiska värden, och att fler hyresrätter med rimliga hyror byggs i hela staden.

En tät och sammanhållen stad är bra för den sociala hållbarheten och klimatet. När staden växer och förtätas tas grön mark i anspråk. Stadsutvecklingen ska ske på ett sätt som tar hänsyn till biologisk mångfald och stockholmarnas tillgång till grönområden för rekreation och avkoppling, samt skydd mot bl.a. värmeöar, skyfall och buller. Det är också viktigt att skydda områden med höga ekologiska värden och

därför har vår majoritet som utgångspunkt att mycket stor försiktighet ska råda med byggnation i ekologiskt särskilt betydelsefulla områden, så kallade ESBO. Staden behöver också utveckla ett arbetssätt för att systematiskt kompensera för de ekologiska eller rekreativa värden som tas i anspråk vid exploatering av stadens mark. Därför har exploateringsnämnden fått i uppdrag i årets budget att säkerställa en stärkt biologisk mångfald och utveckla den ekologiska kompensationen som verktyg, samt att säkerställa att medel för att kompensera för det värde som gått förlorat säkras. Målet är att de ekologiska värden som tas i anspråk alltid ska ersättas av ekologiska värden i närområdet, och att den biologiska mångfalden i staden som helhet ska bli starkare än innan exploatering.

I tertialrapporten prognostiseras många av årets nya mål och uppdrag som ”helt uppfyllda”. Det ska läsas som kontorets prognos för helårsutfall av budgetens uppdrag. Vi är glada att arbetet påbörjats, men utmaningarna är stora och vi är fortfarande långt ifrån att vara en stad med jämlik tillgång till välfärd, utbildning, jobb och bostad. På samma sätt återstår det mycket arbete för att stadens biologiska mångfald ska stärkas. Uppdragen i budget ska ses som viktiga steg för att nå ett mer jämlikt och hållbart samhälle. Vi ser därför fram emot mer information om kontorets arbete med respektive uppdrag.

En annan överhängande utmaning är det rådande marknadsläget. Ett flertal institutioner har den senaste tiden pekat på att byggkonjunkturen snabbt försämras. Bland annat spår länsstyrelsen att endast en av fem planerade bostäder i Stockholmsregionen kommer att byggas under 2023 (Länsstyrelsen: Endast var femte bostad byggs, Branschaktuellt, 2023-04-13).

Samtidigt har prisutvecklingen inom bygg- och anläggningssektorn varit dramatisk och förväntas inte vika tillbaka inom överskådlig framtid. Det är främst byggherrekostnaderna som ligger kvar på höga nivåer. Eftersom kontoret har en rad genomförandeprojekt igång finns risker till fördyringar.

Med vikande efterfrågan och stigande priser är det av stor vikt att kontoret analyserar vilka konsekvenser detta kan få för nämndens mål och vilka åtgärder som nämnden och kontoret kan och bör vidta. Det finns exempelvis risk att det blir

svårare att nå överenskommelse om exploatering med byggaktörerna. En sådan utveckling påverkar även andra nämnders mål, exempelvis stadsbyggnadsnämndens mål om antagna/godkända detaljplaner. Kontoret uppmanas fördjupa samarbetet med berörda förvaltningar och bolag inom staden för att möta utvecklingen, samt återrapportera till nämnden om projekt som påverkas av svårigheter att komma igång.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 maj 2023.
Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

1. Godkänna tertialrapport 1/2023 och överlämna den till kommunstyrelsen.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

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

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Anders Edin (SD), André Nilsson (L) och Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Exploateringsnämndens tertialrapport 1 för 2023 är en redovisning av utfallet för månaderna januari till och med april. Då flertalet av målen är satta på årsbasis utifrån budgeten så är det generellt sett svårt att göra någon handfast bedömning av resultatet hittills. Dock finns det tendenser att skönja inom ramen för kontorets framlagda prognoser, såväl positiva sådana som en del av mer illavarslande karaktär. Mest illavarslande är det att se prognosen för antal påbörjade

bostäder, där prognosen för året har satts till enbart 4 000 stycken. Det är en enorm nedskrivning jämfört med målet på 10 000 stycken, hittills i år har blott 451 bostäder påbörjats. En annan indikator som vänsterstyret misslyckas med är antal markanvisade genomgångsbostäder för prioriterade grupper. Årsmålet är satt till 250 stycken, men prognosen i tertialrapporten ger att noll (0) kommer att påbörjas under året. Detta samtidigt som vänsterstyret inte lyckats markanvisa en enda bostad i syfte att nå minskade boendekostnader.

Vi ser fortsatt med stor oro på vänsterstyrets ideologiskt drivna förtättningsiver 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 som vi hellre hade sett som rådande inriktning för nämndens arbete även under innevarande mandatperiod.

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm har ett ambitiöst men nödvändigt bostadsmål för att kunna bemöta bostadsbehoven hos alla som vill bo i vår stad. Tyvärr kan vi se att det under årets tre första månader enbart har påbörjats 451 bostäder. Att med rådande läge klara målet om ytterligare ca 9500 bostäder under årets resterande nio månader är en utmaning som kräver tillräckliga åtgärder från politiken. Att vi nu lyckas hantera det svåra marknadsläget som råder, och säkerställa att bostadsbyggandet inte stannar upp helt, behöver bli en av politikens viktigaste och mest prioriterade uppgifter. Vid sidan av dessa stora utmaningar har nämndens budgetföljsamhet försvagats jämfört med förgående år, och fördyringar är ett allvarligt hot mot att hålla många av de pågående projekten lönsamma, och genomförbara. Nämnden har ett viktigt och svårt uppdrag som kommer att kräva både tydligare prioriteringar och nya lösningar.

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Vänsterpartiernas ideologiska gir ligger fast. Trots ambitiösa mål om ett högt bostadsbyggande, billigare hyror och social hållbarhet så bedrivs 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 rådande politiska inriktning, kombinerad med dagens ränteläge, gör vänstermajoriteten det allt svårare för både allmännyttan och byggsektorn att bidra till att uppnå det målet.

Kristdemokraterna välkomnar att majoriteten fortsätter det viktiga arbete som vi påbörjade förra mandatperioden, med ett bibehållet fokus på social hållbarhet vid exploatering samt 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, mot bakgrund av stadens åldrande befolkning, understryka vikten av att tydligare prioritera en hög tillförsel av seniorbostäder samt ett fortsatt fokus på att säkerställa än fler specialbostäder för stadens målgrupper. Därtill behöver arbetet med social hållbarhet även beakta det befintliga beståndet bostäder vid exploatering.

Vi följer med stort intresse det viktiga arbete som staden påbörjat 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.

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.

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.

Stockholm är och ska förbli en av världens mest gröna och miljövänliga huvudstäder genom ansvarsfullt förvaltande. Det ska vara ett 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