

Protokoll 4/2024

Tid Torsdagen den 16 maj 2024 kl. 15.30-16.20

Plats Samlingssal 2, Tensta Träff,
Hagstråket 13, 163 63 Spånga

Justering Måndagen den 27 maj 2024, §§ 1-6, 10-12, 15, 17-23

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 16 maj 2024, §§ 7-9, 13, 14, 16

Anders Österberg

Johan Ekwall §§ 1-10

Dennis Wedin §§ 11-23

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden §§ 11-23

Margareta Stavling (S)

Lennart Tonell (MP)

Anders Edin (SD)

Tjänstgörande ersättare

Johan Ekwall (M) §§ 1-10

Emil Bustos (S)

Bengt-Olov Tengmark (S)

Agneta Sundberg (V)

Maj-Len Eklund (S)

Robert Stahre (M)

Aron Modig (KD) §§ 1-22

Johan Ekwall (M) § 23

Felix Schartner Giertta (MP)

Patrick Amofah (C)

för Dennis Wedin (M)

för Anders Göransson (S)

för Ida Mohlander (S)

för Clara Lindblom (V)

för Jonathan Metzger (V)

för Rita Valanko (M)

för Fredrik Sand (M)

för Fredrik Sand (M)

för André Nilsson (L)

för Svante Linusson (C)

Ersättare:

Johan Ekwall (M) §§ 11-22

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Eleonor Eklind Forslin, Sverker Henriksson, Anders Johnson, Staffan Lorentz, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-5, 23 och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-5, 23.

§9

Motion av Dennis Wedin (M) om att utveckla stadens markprismodell. Svar på remiss

Dnr E2024-01300

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna och Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 april 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), Anders Edin (SD) och Aron Modig (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Johan Ekwall m.fl. (M) och Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet, samt att därutöver anföra följande:

Det som händer med bostadsbyggandet just nu är väldigt allvarligt, inte minst i Stockholms stad. Tvärniten i bostadsbyggandet påverkar de stora och långsiktiga investeringarna och slår brett mot stora delar av arbetsmarknaden. År 2021 stod bostadsbyggandet för 21 procent av investeringarna i Sverige. Övriga byggnader stod för 22 procent. I årsredovisningarna för både exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden 2023 illustreras detta tydligt med dystra siffror. Antalet påbörjade bostäder 2023 uppgår endast till 2 893 stycken, att jämföra med årsmålet på 10 000.

Byggekrisen är både en lokal och en nationell fråga, från det kommunala hållet finns en verktygslåda att se över som skulle kunna göra skillnad både här och nu och på lite längre sikt. En fråga handlar om att se över hur stadens markprismodell skulle kunna utvecklas eller kompletteras, för att ges en flexibilitet och stabilitet som håller även i svårare ekonomiska tider. Vi menar att ett alternativ skulle kunna vara en modell för avbetalning eller ”hyrköp” vid försäljning av kommunal mark för bostadsbyggandet, exempelvis genom att upplåtelse först sker med tomträtt för att sedan efter en viss tid köpas loss. Genom att möjliggöra för avbetalning där den totala kostnaden för marken inte behöver betalas av direkt utan kan fördelas över ett antal år, skulle aktörer kunna få ekonomisk möjlighet att starta igång fler projekt även i utmanande tider.

Det är dock viktigt att Stockholms stad för en nära och löpande dialog med branschen för att se vad som är möjligt med gemensamma krafter. Men det får inte leda till att vi från politiskt håll rear ut våra gemensamma tillgångar.

I kontorets svar på motionen kan vi läsa att det redan pågår en dialog kring utformningen av en ny eller justerad markprismodell. Så var inte fallet när motionen skrevs, men det är naturligtvis bra om det finns en bred politisk samsyn i denna fråga så att en justerad modell kan vara hållbar över tid. Vi delar dock inte kontorets bedömning av de juridiska utmaningarna fullt ut, vårt förslag handlar varken om utlåning av pengar, stöd till enskilda eller försäljning på icke marknadsmässiga villkor.

På ett bostadsseminarium hos Stockholms Handelskammare i februari lovade stadsbyggnadsborgarrådet Jan Valeskog (S) att det redan i mars månad skulle komma ett ärende med förslag till åtgärder för att underlätta köp av mark för bostäder. Något sådant ärende har vi tyvärr ännu inte fått se.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Agneta Sundberg (V), Lennart Tonell m.fl. (MP), Anders Edin (SD) och Aron Modig (KD).

Vid protokollet

Kerstin Thörner