

Protokoll 7/2024

Tid Torsdagen den 26 september 2024 kl. 16.30-17.10,
ajournering kl. 16.38-16.41.

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 7 oktober 2024,
§§ 1-10, 12, 14, 16, 19-26

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 26 september 2024,
§§ 11, 13, 15, 17, 18, 27

Lars Strömgren

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter

Lars Strömgren (MP), ordföranden
Dennis Wedin (M), vice ordföranden

Ulf Walther (S)
Berit Nyberg (S)
Jimmy Lindgren (S)
Irene Dolk Castellanos (S)
Jonas Nilsson (M)
Anders Lindman (SD)
Sara Svanström (L)
Hamid Ershad Sarabi (C)

Tjänstgörande ersättare

Joel Höglund (V) för Tobias Johansson (V)
Agneta Sundberg (V) för Katja Jassey (V)
Linn Bessner (C) för Markus Berensson (C)

Ersättare:

Karin Jordås (S)
Björn Erdal (S)
Abdiaziz Serar (S)
Anna Cederschiöld (M) §§ 2-27
Torbjörn Erbe (M)

Ludvig Tornberg (M)
Robert Westerlund (SD)
Destiny Zandi Lindgren (KD)

Tjänstemän

Förvaltningschefen Gunilla Glantz, Marie Aktö, Sara Bergendorff, Niklas Domeij, Elisabet Elfström, Ulrika Falk, Peter Granström, Anna Green, Lena Lien, Kristina Redaelli, nämndsekreterarna Alva Sahlström och Kerstin Thörner, personalföreträdarna Luis Lopez §§ 1-11 och Tomas Nitzelius §§ 1-11 samt borgarrådssekreteraren Helena Cullemo.

§ 13 Förslag till riktlinjer för markanvisning. Svar på remiss från kommunstyrelsen

Dnr T2024-01582

Beslut

Trafiknämnden beslutar enligt trafikkontorets förslag:

1. Trafiknämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Trafiknämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Sara Svanström (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Samtliga ledamöter för Centerpartiet reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Trafikkontorets tjänsteutlåtande från den 4 juli 2024.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Lars Strömgren (MP), Ulf Walther m.fl. (S), Joel Höglund m.fl. (V) och Anders Lindman (SD) föreslår (se beslutet).
2. Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att trafiknämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Stadens nuvarande markanvisningspolicy togs fram under 2015 och förtjänar i allt väsentligt en uppdatering. Detta har Moderaterna även föreslagit i vår budgetreservation för 2024. Inför remissrundan fann vi det synnerligen anmärkningsvärt att den rödgröna majoriteten inte hade förankrat förslaget till riktlinjer för markanvisningar med oppositionen. Denna kritik kvarstår. Tyvärr har vi sett liknande arbetssätt från den socialdemokratiskt ledda majoriteten tidigare när det gäller centrala

policydokument, inte minst trygghetsprogrammet och det reviderade idrottspolitiska programmet.

Innehållet som sådant är för otydligt gentemot marknadsaktörerna, det behöver kondenseras till det absolut viktigaste och kravnivån måste sänkas i dessa tidiga skeden. Det handlar om lagstiftning, stadens centrala dokument och riktlinjer som har en bred politisk förankring över blockgränserna. Riktlinjerna behöver vara grundläggande nog för att hålla även vid ett majoritetsskifte, annars riskerar de att snabbt bli inaktuella. Tyvärr är de föreslagna riktlinjerna alltför politiserade med en hög detaljreglering. Sammantaget gör detta att det i de föreslagna riktlinjerna saknas en hållbar långsiktighet.

Staden ska heller inte ställa krav på vem en aktörer ska hyra ut till, exempelvis genom krav på inlämnande av hyresrätter till bostadsförmedlingen. Stadens uppgift är att underlätta för aktörer som vill vara med och utveckla Stockholm, men föreliggande förslag till riktlinjer går i mångt och mycket tyvärr i rakt motsatt riktning.

Avsnitten som redogör för stadens centrala dokument med riktlinjer och policy behöver kompletteras med småhus- och villastrategin. Aktuellt förslag nämner inte det dokumentet alls, trots att det antogs i bred politisk enighet i stadsbyggnadsnämnden och därmed får direkt inverkan på markanvisningsprocessen.

3. Sara Svanström (L) föreslår att trafiknämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

För att säkra transparenta och rättvisa markanvisningsprocesser är det viktigt att det finns tydliga regler och krav, särskilt vid direktavvisningar utan möjligheter för andra aktörer att delta.

Under det gångna året har vi noterat ett antal direktanvisningar som getts, där vi anser att andra metoder till anvisning vore lämpligare, för att ge fler aktörer möjligheten att utveckla vår stad. Ska vi säkra transparenta och rättvisa markanvisningsprocesser är det viktigt att det finns tydliga regler och krav, särskilt vid direktavvisningar utan möjligheter för andra aktörer att delta. När

staden nu antar en ny policy för markanvisning där markanvisningen ofta sker i en senare del av processen är det viktigt att detta inte leder till att enskilda aktörer varken gynnas eller missgynnas i processen beroende på vilka personliga kontakter man har med beslutsfattare.

För att minska risken med otillbörliga fördelar till enskilda aktörer som i sin tur motverkar konkurrens och utveckling förordar vi en tydlig lista med specificerade krav ska finnas när det går att frågå jämförelse vid direktanvisningar. På så sätt blir det transparent och likagällande för alla aktörer.

Att bryta bostadssegregationen är och kommer vara en av stadens största utmaningar i lång tid framöver, där flera typer av insatser från flera av stadens förvaltningar kommer behövas. För exploateringsnämnden är en av dessa insatser att verka för att uppnå en blandad stad vid markupplåtelse, där hyresrätter, bostadsrätter och egnahem ges utrymme i områden som idag har en brist på dessa boendeformer.

Däremot ställer vi oss skeptiska till att varje enskilt projekt ska genomgå tunga sociala analyser för att mota segregationen, detta kan både bli tidskrävande och kostsamt. Vi ser det som mer gångbart och effektivt att arbeta med tydliga mål och krav i markupplåtelsearbetet.

4. Hamid Ershad Sarabi m.fl. (C) föreslår att trafiknämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Centerpartiet delar ambitionen att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt och vara en levande, socialt och ekologiskt hållbar stad. Vi är måna om att metoder för markanvisningar ska väljas för att bidra till social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet.

När vår stad växer är det viktigt att den växer långsiktigt hållbart och att vi i det nya lägger grunden för en hållbar och miljövänlig livsstil. Vi behöver planera staden inte enbart för att få rum med så många bostäder som möjligt utan också för att bostadsområdena som växer fram ska ha god tillgång

på förskolor, idrottsytor, grönområden och rum för nöjen, kultur och möten.

Stockholm byggs hållbart genom att blanda olika boendeformer. Vi vill se att fler överkomliga bostäder byggs, bland annat genom att pressa kostnaderna i nybyggnation och öronmärka vissa markanvisningar med lägre markpris i utbyte mot bostäder som fler har råd med. Centerpartiet vill se att vi har socialt hållbara bostäder i alla våra stadsdelar och att detta kravställs vid markanvisning. Det bör också införas ett tak på andelen hyresrätter i ett bostadsområde och därmed bör det ställas krav på att prioritera underrepresenterade upplåtelseformer i ett område vid markanvisning.

I vår stad ska alla få plats och människor med olika erfarenheter ska kunna träffas i sin vardag. Alla bostadsområden ska ha en blandning av bostadsstorlekar och upplåtelseformer och stadens bostadsbestånd ska kompletteras med fler upplåtelseformer såsom ägarlägenheter och kooperativa boendeformer. Vi ser därför positivt på jämförelseförfaranden för markanvisning så att staden kan ställa fastslå kriterier. Centerpartiet vill även möjliggöra markanvisningar för en andel bostäder för billigare boende och i samband med detta ta ut lägre pris för byggrätterna.

Beslutsgång

Ordföranden Lars Strömngren (MP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Lars Strömngren (MP), Ulf Walther m.fl. (S), Joel Höglund m.fl. (V) och Anders Lindman (SD).

Ersätтарыttrande

Destiny Zandi Lindgren (KD) lämnar ersätтарыttrande enligt följande:

Varje kommun som genomför markanvisningar ska enligt lagen anta riktlinjer kopplat till detta avseende kommunens mål för byggande, handläggning och markprissättning. Enligt nämndens budgetuppdrag ska revideringen av nuvarande markanvisningspolicy genomföras för att säkerställa översiktsplanens styrkraft och premiera projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet. Det

är beklagligt att majoriteten väljer att presentera kraftfullt politiserade riktlinjer som snarare tar utgångspunkt i vänsterstyrets egna ambitioner än i en stärkt genomförbarhet av stadens översiktsplan, vilken beslutades i relativt bred enighet av fullmäktige år 2018.

Vi välkomnar att man stärker hållbarhetsperspektivet i riktlinjerna, såväl socialt som ekologiskt; likaså att man inrättar krav på byggherrar att uppvisa frihet från brottsmisstankar. Vi motsätter oss däremot starkt att vänsterpartierna i revideringen inför krav på byggherrar att ingå avtal med stadens bostadsförmedling för att bygga privata hyresrätter. Att tvinga byggherrar att avsäga sig rådigheten över sitt eget bestånd kommer inte att leda till fler hyresrätter och går tvärt emot riktlinjernas mål om att bidra till en hög produktionstakt.

Avslutningsvis anser vi inte att det är lämpligt för staden att ställa krav på vare sig byggherrarnas rekrytering, personalpolitik eller sammansättningen av hyresgäster i byggaktörens bestånd. Intentionen att bygga en socialt hållbar stad får inte leda till tvingande detaljstyrning av privata företag. Att premiera markanvisningar baserat på huruvida man anställer lokalbor i stadsdelen man vill bygga i, har kollektivavtal eller godtar hyresgäster i bidragsberoende riskerar att slå mycket fel och på sikt leda till en förvärrad bostadsbrist.

Vid protokollet

Alva Sahlström