

## Protokoll 3/2025

**Tid** Torsdagen den 24 april 2025 kl. 15.30-16.00

**Plats** Stora kollegiesalen, Stadshuset

**Justering** Tisdagen den 29 april 2025,  
§§ 1-6, 8, 11, 13-18, 21-23, 25-26, 32-35

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 24 april 2025,  
§§ 7, 9-10, 12, 19-20, 24, 27-31

Anders Österberg

Dennis Wedin

## Närvarande

### Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S)

Ingela Edlund (S)

Jonathan Metzger (V)

Lennart Tonell (MP)

Rita Valanko (M)

Fredrik Sand (M)

André Nilsson (L)

Linn Bessner (C)

### Tjänstgörande ersättare

Agneta Sundberg (V) för Clara Lindblom (V)

Anders Edin (SD) för Gabriel Kroon (SD)

### Ersättare:

Tove Lönstad (S)

Bengt-Olov Tengmark (S)

Maj-Len Eklund (S)

Johan Ekwall (M)

Robert Stahre (M)

Torbjörn Ebérus (M)

Aron Modig (KD)

### **Tjänstemän**

Biträdande förvaltningschef Sverker Henriksson, Jenni Almgren, Susanne Bengtsson, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Annika Forsing, Anders Jonsson, Jenny Linné, Carolina Zandén och nämndsekreterare Lykke Ask, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7 och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-7, 35.

**§7****Underlag för budget 2026 med inriktning 2027  
och 2028 för exploateringsnämnden**

Dnr E2025-00833

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till underlag för budget 2026 med inriktning 2027 och 2028 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Reservation**

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

André Nilsson (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Linn Bessner (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 10 april 2025.

**Nämndens behandling av ärendet****Framlagda förslag till beslut**

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet)
2. Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - a. Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
  - b. Att paragrafen justeras omedelbart.
  - c. Att därutöver anföra följande:

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 som vi hellre hade sett som rådande inriktning för nämndens arbete även under innevarande mandatperiod.

Vi vill därför att nämndens verksamhet ska ta sin utgångspunkt i inriktningsmålen som finns definierade i Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige:

En modern storstad med möjlighet och valfrihet för alla.

En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt.

En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.

3. André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- a. Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut.
- b. Att uppdra åt exploateringskontoret att återkomma med förslag till inriktningsbeslut i enlighet med vad som nedan anförs.
- c. Att därutöver anföra följande:

Stockholm ska vara en stad som sätter människan i centrum. För oss liberaler handlar stadsutveckling inte bara om att bygga hus, det handlar om att bygga möjligheter. Varje individ ska kunna leva ett självständigt liv med tillgång till bostad, arbete, kultur och social gemenskap, oavsett bakgrund eller livssituation. Därför måste staden och dess förvaltningar arbeta aktivt med att undanröja strukturella hinder, främja tillgänglighet och planera för en stad där friheten får ta plats.

Liberalerna vill skapa en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar stad där människor har friheten

att forma sina liv. Det innebär att stadsplaneringen måste utgå från individens behov, inte byråkratiska modeller eller ideologiska låsningar. En stad där det är lätt att röra sig, lätt att hitta bostad, lätt att starta företag, och där stadens resurser används på ett klokt sätt är en stad där friheten växer.

Den nuvarande krisen inom byggbranschen medför allvarliga konsekvenser för Stockholms utveckling. Efter en period med skenande byggkostnader och där byggstarter ställs in har bostadsbristen förvärrats. Mellan 2022 och 2024 färdigställdes bara drygt 8 500 bostäder och endast 7 300 påbörjades vilket är kritiskt låga nivåer i relation till stadens behov. Detta får direkta effekter på arbetsmarknaden, kompetensförsörjningen och välfärden.

Höga boendekostnader och bristen på långsiktiga boenden tvingar människor att välja bort Stockholm som bostadsort, vilket i sin tur riskerar att försvåra rekryteringen av allt från lärare till vårdpersonal och poliser. När vi inte längre kan erbjuda bostäder till de som bygger och upprätthåller vår stad, faller också grunden för stadens välfärd.

Liberalerna ser därför behovet av ett kraftfullt bostadspolitiskt reformpaket. Vi vill se ett ökat byggande, en ökad rörlighet på bostadsmarknaden, och särskilda insatser för att stödja grupper som är utestängda från marknaden, som unga, nyanlända och ekonomiskt utsatta.

Vidare anser vi att arrenden ska vara en möjlighet, inte ett hinder för människor att bo, verka och leva i Stockholm. Tyvärr ser vi idag hur många arrendatorer befinner sig i en osäker situation, där brist på långsiktighet, transparens och likabehandling skapar oro och rättsosäkerhet.

Vi liberaler vill att staden tar större ansvar för att utveckla en långsiktig och rättssäker arrendepolitik. Vi anser att arrenden ska hanteras med respekt för de människor som bor på och nyttjar marken. Det kräver en tydlig och förutsägbar process, där avtalen är rättvisa och där markhyror står i rimlig proportion till nyttjandet.

Stockholm ska vara en stad där fler människor kan sätta bo, inte en stad där man tvingas bort från sitt hem på grund av oförutsägbara arrendevillkor eller oskäligen höjningar. Det är inte bara en fråga om trygghet och rättvisa, utan även om social hållbarhet och tillit till det offentliga.

Vi föreslår därför att exploateringsnämnden får i uppdrag att tillsammans med andra relevanta förvaltningar och stadsdelsnämnder utreda hur arrenden kan hanteras mer transparent, långsiktigt och rättvist. Målet är att fler ska kunna känna trygghet och att relationen mellan stad och arrendator präglas av dialog, respekt och balans.

När Bromma flygplats avvecklas öppnas ett nytt kapitel i stadens historia. Vi ser stora möjligheter i att utveckla Bromma till en grön, tät och levande stadsdel med plats för både bostäder och verksamheter. Men för oss liberaler är det avgörande att utvecklingen sker varsamt och i dialog med de boende. Områdets karaktär och kulturhistoriska värden måste bevaras och respekteras. Utbyggnaden ska ske stegvis och harmonisera med omgivande stadsstruktur.

Vi är dock kritiska till att Bromma-projektet används som stadens främsta lösning på bostadskrisen, trots att det beräknas ta 20–30 år innan inflyttning kan påbörjas. Detta riskerar att binda upp resurser och politiskt fokus som behövs här och nu. Istället bör stadens ansträngningar riktas mot mer närliggande projekt, särskilt i Söderort och andra områden där byggstarter kan ske omgående. Att planera långsiktigt är viktigt men att leverera konkret nytta i närtid är avgörande.

Liberalerna anser att dagens markanvisningssystem behöver reformeras i grunden. Andelen direktanvisningar har ökat, vilket är problematiskt både ur ett konkurrensperspektiv och ett demokratiperspektiv. För att undvika risk för jäv, korruption och lågt förtroende från allmänheten måste transparens och likabehandling vara vägledande principer.

Vi föreslår en reviderad markanvisningspolicy som inte bara säkrar rättvisa processer, utan också aktivt premierar aktörer som bidrar till hållbara, innovativa och prispressade lösningar. Det ska vara möjligt att genom markanvisningar ställa krav på sociala bostäder, klimatprestanda, fler stora lägenheter, studentbostäder och andra prioriterade boendeformer. Nyttänkande ska inte motarbetas det ska uppmuntras.

Liberalerna vill också se införandet av medfinansieringsersättning vid exploatering och pröva värdeåterföring där det är möjligt. Markpolitiken är ett verktyg – inte ett mål i sig. Den ska användas för att nå stadens mål om öppenhet, valfrihet och hållbarhet.

För att bygga snabbare och billigare vill Liberalerna utveckla konceptet Stockholmshus, där standardiserade byggprocesser minskar kostnaderna och ökar tillgången till bostäder, särskilt inom allmännyttan. Vi vill även att privata aktörer ska kunna bygga enligt samma modell. Samtidigt behöver regelverket ses över, en friare tolkning av byggregler kan leda till fler bostäder som ändå håller god kvalitet. Minst fem nya projekt ska testas under kommande år.

Vi föreslår också att markanvisningar ska inkludera krav på normkreativt boende flexibla, anpassningsbara lösningar som svarar mot olika behov över tid. Detta är särskilt viktigt för unga, äldre och andra grupper med varierande boendeformer.

Stockholm ska vara en förebild i klimatomställningen. Genom markanvisningar som ställer krav på klimat- och livscykelanalyser, samt genom att satsa på trähus, laddinfrastruktur och grön mobilitet, vill vi liberaler skapa en stad som är hållbar även i praktiken.

Vi ser också behov av att planera för klimatförändringar med åtgärder mot översvämningar, värmeböljor och extrema väderhändelser. Biologisk mångfald, vattennära rekreationsytor och fler träd längs gator är avgörande både för stadens motståndskraft och för människors

välbefinnande. Därför vill vi öka antalet kolonilotter, skydda särskilt värdefulla naturområden och utveckla nya badplatser och friluftsområden.

Stockholms ekonomi måste användas ansvarsfullt. Genom effektivare markanvisningsprocesser, fler genomförbara detaljplaner och smartare prioriteringar i stadsutvecklingen kan vi sänka boendekostnader och öka effektiviteten. Vi vill se mer samverkan med privata aktörer och främja flerfunktionella lösningar där samma mark kan tjäna flera syften.

Liberalernas Stockholm sätter människan i centrum – också i stadsplaneringen. En stad med öppenhet, mångfald och respekt för mänskliga rättigheter kräver boendeformer och samhällsfunktioner som möter individens behov. Vi föreslår även en extern granskare av stora projekt som Slussen, Bromma med mera för att öka kontroll, minska kostnader och säkerställa ansvar.

Stockholm står inför stora utmaningar men också stora möjligheter. Vi liberaler tror på kraften i individens frihet och ansvar. Genom att skapa en stad där fler har råd att bo, där fler kan påverka sin vardag och där utvecklingen drivs av hållbarhet och innovation, bygger vi gemensamt ett bättre Stockholm.

I övrigt hänvisar Liberalerna till sin reservation för budget.

4. Linn Bessner (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - a. Att delvis godkänna kontorets förslag till underlag för budget 2026 med inriktning 2027 och 2028.
  - b. Att återkomma med ett förslag till inriktning utifrån Centerpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige.
  - c. Att därutöver anföra följande:

Centerpartiet vill staka ut en hoppfull väg framåt för det framtida Stockholm – en stad som håller ihop och ger kraft åt varje människa att förverkliga sina drömmar. Stockholm ska vara en växande och

attraktiv stad som lockar människor, företag och besökare från hela världen.

Exploateringsnämnden ska aktivt arbeta för en hög takt i bostadsbyggandet och en socialt och ekologiskt hållbar bostadsförsörjning, där stadens klimatavtryck minskar. Centerpartiet har högre ambitioner än vänstermajoriteten: Stockholm ska vara en ledstjärna i klimatarbetet och staden ska vara fossilbränslefri senast 2035. Nämnden ska bidra till att skapa fysiska strukturer som gör det lätt att leva och resa miljövänligt och som minskar transportbehovet.

Alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, idrottsytor, skolor och förskolor. Det är avgörande att prioritera att få fram tillräckligt med bostäder i olika upplåtelseformer, storlekar och prisnivåer. Eftersom nyproduktion aldrig blir billig måste det befintliga bostadsbeståndet nyttjas effektivare och mer rättvist. Tyvärr lyser de politiska förslagen från majoriteten med sin frånvaro.

Nämndens arbete med en översyn av projektportfolion fortsätter under 2025 och kommande treårsperiod, till följd av en försämrad ekonomi i projektverksamheten. Centerpartiet ser ett stort behov av reformer för att stimulera byggandet av bostäder i Stockholm, och anser bland annat att staden ska verka för att tillåta differentierade hyror. Privata hyresvärdar ska tillåtas tillämpa fri hyressättning – villkorat att en viss andel av bostäderna öronmärks för socialt hållbara bostäder som fördelas efter behov genom Bostadsförmedlingen. Parallellt med detta behöver staden fortsätta främja fler upplåtelseformer såsom ägarlägenheter, hyrköp och kooperativa boendeformer – vilket sammantaget sänker trösklarna att komma in på bostadsmarknaden för de som idag står längst ifrån den. För att bygga en socialt hållbar stad ska nämnden vid markanvisningar inspireras av den s.k. Helsingforsmixen, där bostadsbeståndet diversifieras ned på kvartersnivå.

I övrigt hänvisar vi till Centerpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige för vilka

prioriteringar som bör ligga till grund för planeringen för perioden 2026-2028.

### 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), Jonathan Metzger m.fl. (V), Lennart Tonell (MP) och Anders Edin (SD).

### Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Kristdemokraterna menar att exploateringskontorets arbete behöver renodlas, inte användas som verktyg i politiska syften. Vi menar att det primära målet i stadsutvecklingen ska vara 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.

Staden kommer under överskådlig framtid ha investeringsintensiva behov till följd av fortsatt exploatering. Nämndens exploateringsverksamhet är lönsam men påverkar stadens totala driftkostnader, framförallt trafiknämndens. Vi noterar att kontoret ser svårigheter i att uppskatta dessa kostnader men att en årlig schablon á 20 mnkr i ökad drift kommande år planläggs; i kombination med ökad skuldsättning och tillhörande kapitalkostnader ser vi ett stort behov av att utreda mer kostnadseffektiva lösningar för framtida driftkostnadspåverkan på övriga nämnder. För att säkerställa att stadens underhållsskuld inte fortsätter öka behöver drift och underhåll i ett tidigt skede kunna omhändertas i nämndernas långsiktiga budgetar.

Vid protokollet

Lykke Ask