

Protokoll 5/2025

Tid Torsdagen den 12 juni 2025 kl. 15.30-16.00

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 23 juni 2025, §§ 1-5, 7, 9, 11-16, 18, 21-24

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 12 juni 2025, §§ 6, 8, 10, 17, 19, 20

Anders Österberg

Rita Valanko

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden §§ 1-23

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S)

Ingela Edlund (S)

Clara Lindblom (V) §§ 6-23

Lennart Tonell (MP)

Rita Valanko (M)

Fredrik Sand (M)

Gabriel Kroon (SD) §§ 1-23

André Nilsson (L) §§ 1-23

Linn Bessner (C)

Tjänstgörande ersättare

Tim Schnoor (V) §§ 1-5, 24

Agneta Sundberg (V)

Anders Edin (SD) § 24

Felix Schartner Giertha (MP) § 24

Emil Bustos (S) § 24

för Clara Lindblom (V)

för Jonathan Metzger (V)

för Gabriel Kroon (SD)

för Dennis Wedin (M)

för André Nilsson (L)

Ersättare

Emil Bustos (S) §§ 1-23

Tove Lönstad (S)

Bengt-Olov Tengmark (S)

Maj-Len Eklund (S)

Tim Schnoor (V) §§ 6-23
Felix Schartner Giertha (MP) §§ 1-23
Robert Stahre (M) §§ 1-23
Torbjörn Ebérus (M) §§ 1-23
Anders Edin (SD) §§ 1-23
Patrick Amofah (C) §§ 1-23

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Sverker Henriksson, Anders Jonsson, Peter Svärd, Carolina Zandén och nämndsekreterare Fabian Lind, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6

§6**Tertialrapport 1/2025 för exploateringsnämnden**

E2025-01245

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 1/2025 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering inom driftverksamheten med 3,4 miljoner kronor avseende vattenförekomster och klimatåtgärder.
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering avseende ökade driftkostnader på 16,5 miljoner kronor avseende kostnader inom upphandling, kommunikation samt strategiskt arbete som enligt gällande regelverk inte är direkt hänförliga till investeringsprojekt.
4. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökad fastighetsskatt på 7,7 miljoner kronor.
5. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade driftkostnader 1,2 miljoner kronor avseende förvaltningsuppdragen samt färjetrafiken till Hammarby Sjöstad.
6. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade rättegångskostnader samt ökade kostnader inom upphandlingsverksamheten på 1,9 miljoner kronor.
7. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader på 0,4 miljoner kronor för perioden augusti-december 2025 för samverkan inom omställningsområdet.
8. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för klimatinvestering med 11,6 miljoner kronor.
9. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för trygghetsinvestering i projektet Kista äng. Totalt avser ansökan 6,1 miljoner kronor för åren 2025–2026. Ansökan för 2025 uppgår till 2,6 miljoner kronor.

10. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

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

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 16 maj 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Gabriel Kroon (SD) och André Nilsson (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Linn Bessner (C) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

Tertialrapport 1 för exploateringsnämnden visar på de utmaningar omvärldsläget och krisen i byggbranschen fortsatt medför, men också att den förda politiken inte tillräckligt adresserat och parerat dessa utmaningar. Kraftigt ökade kostnader för alla aktörer i branschen har inneburit en hastig inbromsning i byggandet. Konjunkturcykler är däremot inga naturkatastrofer som är omöjliga att förutspå.

Centerpartiet betonar att ekonomisk stabilitet och tillväxt måste prioriteras bättre, och ser det som ett misslyckande att adekvat förbereda sig för och svara på de ekonomiska förändringar som påverkar bostadsmarknaden och byggbranschen. Den ökande diskrepansen mellan de budgeterade målen för inriktningsbeslut och utfall i verkligheten är oroväckande – särskilt alarmerande är läget för stadens allmännyttiga bostadsbolag som under året inte fått en enda markanvisning.

Konjunkturen har skapat stora utmaningar för ett välbehövligt tillskott av bostäder i olika upplåtelseformer. Bristen på de bostäder som behövs för att flera yrkeskategorier ska kunna bo i Stockholm är akut och detta hämmar även Stockholms tillväxt. Vi ser med oro över det faktum att staden inte lyckas i bostadspolitiken, och att Exploateringsnämndens mål om

markanvisningar och inriktningsbeslut är långt ifrån att uppnås. Det är också tråkigt att staden väljer ett alldeles för ensidigt fokus på Järva, trots att flera av stadens ytterområden behöver liknande stöd.

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), Clara Lindblom m.fl. (V), Lennart Tonell (MP), vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Gabriel Kroon (SD) och André Nilsson (L).

Särskilt uttalande

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

Exploateringsnämndens tertialrapport 1 för 2025 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.

Det är illavarslande att vänsterstyret misslyckats med målet om antal bostäder i inriktningsbeslut. Dessa ska enligt mål för år 2025 uppgå till 4 000 bostäder varav 2 000 hyresrätter, men under tertial 1 har nämnden enbart fastställt inriktningsbeslut för 185 bostäder, samtliga på delegation. Därtill har prognosen för helåret redan reviderats ned till 3 000 bostäder. Lika illavarslande är det att antalet påbörjade bostäder endast uppgår till 572 stycken, att jämföra med årsmålet på 6 000. Även här har prognosen skrivits ned – till 3 000.

Vi noterar också att även det politiskt satta målet om markanvisningar till allmännyttan är satt till 2 000 stycken. Trots detta har noll (0) allmännyttiga hyresrätter markanvisats hittills i år. Precis som förra årets rapportering vid denna tidpunkt har vänsterstyret heller inte lyckats markanvisa en enda bostad i syfte att nå minskade boendekostnader. Det är naturligtvis inget annat än ett bostadspolitiskt fiasko från vänsterstyret.

Vi ser fortsatt med stor oro på den rödgröna majoritetens 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.

André Nilsson (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Tertialrapporten från exploateringsnämnden speglar en växande diskrepans mellan stadens ambitioner och de styrande politikernas leverans. Trots tydliga utmaningar såsom budgetavvikelser, låg måluppfyllelse inom det centrala området bostadsbyggande och osäkerhet kring flera större projekt, framstår rapporteringen som alltför tillfredsställd. Det menar vi riskerar att försvaga förtroendet för både stadens styrning och dess prioriteringar.

Det är tydligt att nämnden i många fall fastnar i processer, utredningar och administration, snarare än att fokusera på konkreta och mätbara resultat. Detta märks särskilt inom bostadsbyggandet, där produktionsnivåerna fortsatt ligger långt under de mål som kommunfullmäktige har satt upp. Avsaknaden av nya bostäder och bristen på innovativa lösningar för att möta bostadsbristen är särskilt oroande i ett ansträngt marknadsläge.

Även ur ett ekonomiskt perspektiv framträder utmaningar. Återkommande kostnadsökningar och förskjutna investeringar gör det svårt att upprätthålla långsiktig planering och skapar en instabilitet som i förlängningen kan påverka andra viktiga satsningar inom välfärden. Det finns därför ett behov av att stärka det ekonomiska ansvaret och tydliggöra styrningen i syfte att använda stadens resurser mer effektivt och träffsäkert.

Vi delar stadens revisorers anmärkning på hur exploateringsnämnden har visat brister i sin redovisning av investeringar, där en konsekvent och enhetlig redovisning inte

har tillämpats. Detta har som följd krävts att budgetjusteringar har fått göras. Flera av dessa justeringar skulle kunna ha undvikits genom en förbättrad planering och kontroll över stadens investeringar och en bättre regelföljsamhet vid redovisningen.

Ett område som lyfts i tertialrapporten men som enligt vår uppfattning kräver betydligt mer uppmärksamhet och konkreta åtgärder är frågan om tomträtsavgälden. Den nuvarande nivån på tomträtsavgälderna, i kombination med osäkerheten kring deras framtida utveckling, skapar betydande problem både för befintliga fastighetsägare och för stadens exploateringsverksamhet.

Avslutningsvis, efterlyser vi en mer realistisk och transparent rapportering från exploateringsnämnden. Det behövs tydligare prioriteringar ett ökat ansvarstagande och en starkare koppling mellan stadens högt ställda mål och vad vänsterstyret levererar. Stadens invånare förtjänar att vi inte bara pratar om vad som borde göras utan att vi också lyckas genomföra det. Liberalerna vill genom sin politik bidra konstruktivt för att vända utvecklingen och säkerställa en stad i tillväxt där bostadsbyggande, ekonomisk stabilitet och hållbar stadsutveckling går hand i hand.

Vid protokollet

Fabian Lind