

Protokoll 1/2026

Tid Torsdagen den 22 januari 2026 kl. 15.30-16.20

Plats Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justering Måndagen den 2 februari 2026, §§ 1-5, 7-11, 13-15

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 22 januari 2026, §§ 6, 12

Anders Österberg

Dennis Wedin

Närvarande

Beslutande ledamöter

Anders Österberg (S) ordföranden

Dennis Wedin (M) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S) §§ 1-13, 15

Ingela Edlund (S)

Deniz Butros (V)

Jonathan Metzger (V)

Lennart Tonell (MP)

Rita Valanko (M)

Peter Öberg (L)

Tjänstgörande ersättare

Emil Bustos (S) § 14 för Anders Göransson (S)

Robert Stahre (M) för Fredrik Sand (M)

Anders Edin (SD) för Gabriel Kroon (SD)

Patrick Amofah (C) för Linn Bessner (C)

Ersättare:

Emil Bustos (S) §§1-13, 15

Bengt-Olov Tengmark (S)

Maj-Len Eklund (S)

Tim Schnoor (V)

Agneta Sundberg (V)

Felix Schartner Giertha (MP)

Torbjörn Ebérus (M)

Aron Modig (KD)

Tjänstemän

Förvaltningschefen Thomas Andersson, Jenni Almgren, Göran Carlberg, Britta Eliasson, Annika Forsing, Sverker Henriksson, Anders Jonsson, Jenny Linné, Jesper Skiöld, Carolina Zandén och nämndsekreterare Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sonja Pagrotsky.

§6

Verksamhetsplan 2026 för exploateringsnämnden

Dnr E2025-03754

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2026 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för lokalt åtgärdsprogram för vattenförekomster om 3,7 miljoner kronor (drift).
3. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel, 6,0 miljoner kronor, i syfte att fortsätta anpassa redovisningen till gällande regelverk, RKR:s regler gällande redovisning av anläggningstillgångar.
4. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 30,8 miljoner kronor (investering).
5. Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda trygghetsinvesteringar om 7,9 miljoner kronor (investering).
6. Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2026.
7. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

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

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Peter Öberg (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Patrick Amofah (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 december 2025.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

1. Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP) föreslår (se beslutet).
2. Vice ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar:
 - a. Att avslå kontorets förslag till beslut.
 - b. Att exploateringskontoret återkommer till nämnden med ett förslag till verksamhetsplan 2026 som utgår ifrån Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige.
 - 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.

Snarare är det så att det finns ett stort behov av att både hålla ned, och prioritera inom, stadens samlade investeringsvolym. En naturlig följd av detta är att förslag till framtida projekt enbart tas fram där genomförbarheten, på såväl plats som ekonomiskt, bedöms vara hög och att projektet som sådant är efterfrågat. Nämndens projektportfölj är i dagsläget mycket omfattande, samtidigt som den till delar innefattar projekt som inte nödvändigtvis efterfrågas. Det betyder att ett antal projekt kan komma att behöva sättas på paus, eller helt avbrytas, men också att framtida beslut om markanvisningar måste föregås av en annan typ av analyser. Dessa bör, i vår mening, inte bara utgå ifrån den fysiska platsen utan även ta hänsyn till marknadsdjup och den faktiska efterfrågan. Utifrån detta krävs också ett kompletterande beslutsunderlag till politikerna i nämnden, där vi anser att kommande

tjänsteutlåtanden för t.ex. nya markanvisningar ska innehålla en kortfattad analys av såväl marknadsdjupet och efterfrågan för den specifika bostadsformen på den föreslagna platsen.

Avslutningsvis konstaterar vi att nämnden i vänsterstyrets budget för 2026 har erhållit ett stort antal uppdrag och utredningar som inte är hänförliga till investeringsverksamheten. Kostnaden för att genomföra dessa uppdrag belastar driftbudgeten men någon kompensation för detta har i huvudsak inte erhållits i budget 2026 vilket ställer krav på noggranna prioriteringar och samverkan inom staden.

3. Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna har lagt fram sitt eget budgetförslag för Stockholm stads verksamhetsområden 2026. I detta ingår en fundamentalt annan inriktning än den föreslagna i denna verksamhetsplan för exploateringsnämnden.

4. Peter Öberg (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut med hänvisning till Liberalernas budgetreservation för 2026, samt att därutöver anföra följande:

Liberalerna konstaterar att även denna verksamhetsplan saknar den kraft och de reformer som krävs för att vända Stockholms allt djupare bostadskris. Trots att bostadsbristen fortsätter att hämma stadens utveckling, kompetensförsörjning och sociala sammanhållning presenteras mål och arbetssätt som inte är i nivå med stadens långsiktiga åtagande om 140 000 bostäder till 2035.

Under innevarande mandatperiod har Stockholm misslyckats med att nå sina årliga bostadsmål. Antalet påbörjade bostäder har fallit dramatiskt, samtidigt som bostadskön växer och rörligheten på bostadsmarknaden minskar. Mot denna bakgrund är det anmärkningsvärt att exploateringsnämndens verksamhetsplan för 2026 inte tydligare adresserar behovet av ett väsentligt ökat byggtempo, fler aktörer och mer innovativa lösningar för att få igång bostadsbyggandet.

Liberalerna menar att stadens markpolitik fortsatt präglas av en alltför hög andel direktanvisningar. Detta hämmar konkurrens, begränsar mångfalden av byggaktörer och riskerar att leda till högre byggkostnader och sämre kvalitet.

För att nå både bostadspolitiska och klimatomfattiga mål krävs i stället öppna, transparenta och konkurrensutsatta markanvisningsprocesser där även mindre och innovativa aktörer ges reella möjligheter att delta.

Vidare anser Liberalerna att verksamhetsplanen i otillräcklig grad tar ett helhetsgrepp om stadens sociala utmaningar. Den strukturella hemlösheten fortsätter att växa och många hushåll med arbete och inkomst är utestängda från bostadsmarknaden. Här krävs ett tydligare ansvarstagande från exploateringsnämnden genom fler genomgångsbostäder, försöks- och träningslägenheter samt ett ökat tillskapande av bostäder med rimliga boendekostnader. Särskilt viktigt är att planeringen i högre grad möjliggör större lägenheter för barnfamiljer och en blandning av upplåtelseformer i alla stadsdelar.

Liberalerna saknar även tydliga, uppföljningsbara mål för hur exploateringsnämnden ska bidra till minskade klimatutsläpp i bygg- och exploateringsprocesser. Ambitioner om hållbar stadsutveckling måste följas av konkreta styrmedel, krav på klimatsmarta byggsätt och bättre förutsättningar för elektrifiering och hållbara transporter.

I Liberalernas budget för 2026 presenteras ett alternativt vägval. Vi föreslår en högre byggtakt, reviderad markanvisningspolicy med ökad transparens och konkurrens, en tydligare social bostadspolitik samt en stadsutveckling som kombinerar täthet, arkitektonisk kvalitet och hänsyn till kulturhistoriska värden. Genom att bygga blandade stadsdelar, stärka klimatarbetet och ta den strukturella hemlösheten på allvar kan Stockholm utvecklas till en mer jämlik, attraktiv och hållbar stad.

Liberalerna vill se ett Stockholm som växer med frihet, ansvar och framtidstro, men det förutsätter en exploateringspolitik som matchar stadens behov och ambitioner. Det rödgröna styrets förslag till verksamhetsplan för exploateringsnämnden gör tyvärr inte det.

I övrigt hänvisar vi till Liberalernas budgetreservation för 2026.

5. Patrick Amofah (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - a. Att delvis avslå förslaget till verksamhetsplan 2026.

- b. Att uppdra åt kontoret att återkomma med ett förslag till verksamhetsplan utifrån Centerpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige.
- c. Att därutöver anföra följande:

Centerpartiet har lämnat ett eget förslag till budget för Stockholms stad för 2026. Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt och vara en levande och socialt hållbar stad. Staden ska planeras 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 kultur och möten.

Exploateringsnämnden har en central roll i detta arbete. Tyvärr kan vi konstatera att verksamhetsplan för 2026 innebär en tydlig ambitionssänkning jämfört med tidigare år.

I verksamhetsplanen för 2025 betonades vikten av att bedriva en offensiv exploateringspolitik och hålla uppe genomförandetakten trots ett osäkert konjunkturläge. I verksamhetsplanen för 2026 har inriktningen i stället förskjutits mot försiktighet, riskhantering och anpassning till marknadsläget. Exploateringsnämnden beskrivs i högre grad som förvaltare av ekonomiska begränsningar än som en aktiv motor för bostadsförsörjning och stadsutveckling. Centerpartiet menar att staden i ett sådant läge snarare behöver ett tydligt politiskt ledarskap och reformvilja för att motverka lågkonjunktorens effekter.

Segregationen i Stockholm är resultatet av en långvarigt misslyckad bostads- och stadsutvecklingspolitik. Staden måste byggas genom att blanda upplåtelseformer och bostadsstorlekar på kvartersnivå i hela staden. Centerpartiet vill att exploateringsnämnden bidrar till att utveckla styrning och uppföljning som säkerställer att nya bostäder bättre svarar mot efterfrågan hos olika hushåll. I stället för ensidiga siffermål för antal bostäder bör exempelvis ett mål för boarea (BOA) eller andra kvalitativa indikatorer utredas, så att även större och mer varierade bostäder möjliggörs.

I Centerpartiets budgetreservation prioriteras klimatsmarta bostäder med blandade upplåtelseformer och bostadsstorlekar i hela staden, ett starkt näringslivsperspektiv i exploateringsverksamheten samt en översyn av markanvisningspolicyn för att främja socialt hållbara bostäder genom differentierad prissättning. Vi vill säkerställa en mer balanserad fördelning av upplåtelseformer

i socioekonomiskt utsatta områden och stärka samverkan kring hållbar mobilitet, bland annat genom ett stadsövergripande cykelråd.

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), Deniz Butros m.fl. (V) och Lennart Tonell (MP).

Ersättaryttrande

Aron Modig (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Stockholm är en av världens mest attraktiva och hållbara huvudstäder. När staden växer måste dess värden bevaras och vidareutvecklas, eller värden som gått förlorade på grund av modernismens ovarsamma stadsideal återställas. Därför föreslår vi att staden inrättar arkitekturzon city i hela innerstaden, samt mindre arkitekturzoner i närförortens äldre stensstäder. All stadsutveckling ska genomsyras av social hållbarhet med trygghet, tillgänglighet och nytänkande i fokus.

Vänstermajoriteten har systematiskt politiserat exploateringsnämnden under mandatperioden vilket begränsat nödvändig stadsutveckling. Samtidigt har det som byggts skett på bekostnad av Stockholms karaktär och skönhet. Parallellt med ambitiösa mål om ett högt bostadsbyggande, billigare hyror och social hållbarhet så har en politik som riskerar att ge motsatt effekt förts. Olönsamma projekt beviljas, lokala miljöregleringar ska ersätta de nationella och hyreshus ska sprängas in i renodlade villaområden, vilket leder till överklaganden och förseningar. Signalen till byggbranschen är tydlig: det ska vara svårt, dyrt och oförutsägbart att bygga bostäder i bostadsbristens Stockholm.

De målgrupper som majoriteten anser sig värna om gynnas av att utbudet av såväl hyres- som bostadsrätter ökar i hela staden. Styret har gång på gång uppgett att målet är fler och billigare bostäder. Men med den nuvarande politiken, kombinerat med allt fler regleringar, gör vänstermajoriteten det allt svårare för både allmännyttan och byggsektorn att bidra till att uppnå det målet. Möjligheten till en första bostad för unga försvåras ytterligare och nyblivna barnfamiljer får det svårare att flytta till större bostad.

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. Rätt beslut behöver tas på rätt nivå för att de ska få så god effekt som möjligt – låt dessa frågor i stället hanteras nationellt. Vänsterns uttryckliga mål om att föregå just nationella krav på gränsvärden vid nybyggnation kommer i stället att leda till en bibehållen bostadsbrist och minskat byggande i staden.

Kristdemokraterna menar i grund och botten att exploateringsnämndens 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. Planeringen behöver ske utifrån medborgarnas faktiska behov med målet att underlätta stockholmarnas vardagspussel i sina framtida bostadsområden. Enligt Kristdemokraternas mening är det inte ändamålsenligt att planera exploateringsprojekt för att medvetet tränga bort trafik och parkeringsplatser eller förtäta renodlade villaområden med hyreshus. I vårt Stockholm ska staden växa med hänsyn till stockholmarnas behov. I vår budgetreservation föreslår vi därför att arkitekturzoner inrättas i staden för att bevara befintliga värden samt säkerställa att all stadsutveckling i dessa zoner sker i strikt harmoni med befintlig arkitektur och skala.

Vi välkomnar att majoriteten fortsatt det viktiga arbete som vi påbörjade under förra mandatperioden, med ett bibehållet fokus på social hållbarhet vid exploatering samt på att skapa 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 understryka vikten av att tydligare prioritera en hög tillförsel av seniorbostäder mot bakgrund av stadens åldrande befolkning, samt ett fortsatt fokus på att säkerställa än fler specialbostäder för stadens målgrupper.

Arbetet med social hållbarhet behöver även beakta det befintliga bostadsbeståndet vid exploatering. Därför föreslår vi i vår budgetreservation att ett tak inrättas så att andelen hyresrätter inte tillåts utgöra mer än två tredjedelar av bostadsbeståndet i någon stadsdel. Stockholm ska växa hållbart med såväl blandade upplåtelseformer som bostadsstorlekar, samt fler småhus byggas på lämpliga platser. Vårt mål är minst 100 nya småhus i tre helt nya trädgårdsstadsområden.

För Kristdemokraterna ligger målet om en klimatneutral stad fast. Stockholm är och ska förbli en av världens mest gröna och miljövänliga huvudstäder genom ett ansvarsfullt förvaltande utifrån ett helhetsperspektiv, där goda ambitioner tillåts problematiseras och prövas innan de tillämpas i stor skala. Ett ansvarsfullt förvaltande förutsätter även god ekonomisk hushållning med stärkt kostnadskontroll framför allt vid komplexa eller omfattande stadsutvecklingsprojekt, bland annat genom samverkan med kommunstyrelsen för att utveckla en central funktion med externa och oberoende granskare. Det är så vi skapar en bred hållbarhet i stadsutveckling för alla som bor och verkar i Stockholm, både idag och i framtiden. En stad som växer för stockholmarna, inte emot dem.

Vid protokollet

Kerstin Thörner