

Tid Torsdagen den 6 februari 2014, kl 16.00 – 16.35
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Torsdagen den 6 februari 2014

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Joakim Larsson (M) ordföranden

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Per Hallberg (M)

Daniel Forslund (FP)

Karl Malmqvist (C)

Lars Arell (S)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Tjänstgörande ersättare:

Clara Lindblom (V) för Ann-Margarethe Livh (V)

Ersättare:

Göran Kindvall (M)

Gustav Johansson (M)

Eva Ångström (M)

Maria Hagbom (M)

Inga Osbjer (FP)

Kenneth Nilsson (S)

Håkan Olander (S)

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jenni Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Gerd Comstedt, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen, Kristofer Stjernqvist och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Fredrik Sundqvist.

§ 8**Verksamhetsberättelse och bokslut 2013 för
exploateringsnämnden**

Dnr E2014-00002

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2013 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 januari 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och Karl Malmqvist (C) enligt följande:

Exploateringsnämnden visar upp ett starkt verksamhetsmässigt bokslut där en stor del av målen både uppnås och överträffas. Detta är en hörnsten för att nå de kraftigt höjda bostadsmålen för 2014 och de långsiktiga målen om 140 000 bostäder till 2030.

Särskilt glädjande är att antalet markanvisningar fortsatt ligger långt över kommunfullmäktiges mål om 4000 bostäder. Under året har 5086 bostäder markanvisats, varav inte mindre än 2232 var studentbostäder. Även antalet påbörjade bostäder fortsätter att öka och resultatet för 2013 blir över stadens uppsatta mål. Antalet påbörjade bostäder är en viktig långsiktig indikator och innebär att utbudet av inflyttningsklara bostäder fortsätter att öka.

Stockholms stad har fortsatt en hög befolkningstillväxt och de 140 000 bostäderna kommer verkligen att behövas. Samtidigt är det viktigt att hela stadsutvecklingen följer med. I en

framgångsrik stadsutveckling är det viktigt att i ett tidigt stadium planera för skolor, äldreomsorg, idrott, kultur, park- och grönområden, restauranger, handel m.m.

För att inte äventyra ett fortsatt högt tryck i bostadsbyggandet är det viktigt att se över kostnaderna. Exploateringskontoret måste se över och bevaka kostnadsbilden i verksamheten och arbeta för en budget i balans.

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande:

Bostadsbristen i Stockholm eskalerar och alla prognoser visar att produktionstakten måste öka. Så med andra ord, målen är för lågt satta. Staden kan bättre.

Exploateringsnämnden uppfyller i de flesta avseende kommunfullmäktiges mål. Antalet markanvisningar för bostäder inklusive studentbostäder överensstämmer med målen. Däremot färdigställs för få lägenheter, t o m färre än 2012 och nettotillskottet av studentlägenheter är långt under målet och färre än föregående år. Därför tvingas vi upprepa det självklara-man kan inte bo i en markanvisning.

I ett avseende överträffar nämnden målen och det gäller försäljningsbetinget, något som vi menar är mycket olyckligt. Av all den mark som överfördes till nämnden från fastighetsnämnden 2011 finns knappt 15 procent kvar varav merparten planeras säljas under innevarande år. Marker som har en viktig både strategisk och ekonomisk betydelse försvinner i privat ägo för överskådlig framtid. Möjligheten för staden att genom en aktiv markpolitik stödja såväl hållbart och ekologiskt jordbruk och skogsbruk är ett exempel på värden som försvinner. Ett annat är att Staden genom Stockholms stads markområden garanterat invånarna i hela Stockholms län tillgång till både natur och ett rikt friluftsliv. De stora skogsområdenas stora betydelse för såväl miljö, djurliv och växtliv kan inte nog överskattas.

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Det är bra att målet ”det byggs många bostäder i Stockholm” har uppfyllts då bostadsbristen i Stockholm är påtaglig. Däremot är det beklagligt bara 1.449 hyresrätter påbörjades – det är mindre än en tredjedel av det totala antalet påbörjade bostäder. Nettotillskottet av 210 studentlägenheter motsvarade inte ens lågt ställda förväntningar.

Det är också beklagligt att den politiska majoriteten inte prioriterar att lägga ner Bromma flygplats då detta är en viktig åtgärd för att få loss mark till bostadsbyggande.

En viktig åtgärd för att hålla nere hyresnivåerna är att ha lägre krav på antal parkeringsplatser/lägenhet.

Det är bra att nämnden bedöms uppfylla målet att underlätta för företag att få tillgång till mark och lokaler. Däremot är fördelningen mellan bostäder och arbetsplatser inte jämn över staden. De norra delarna av staden har en högre andel arbetsplatser än de södra delarna medan de södra stadsdelarna har en högre andel bostäder än de norra. En jämnare fördelning mellan bostäder och arbetsplatser skulle minska resebehovet och dessutom skapa mer attraktiva och levande stadsdelar.

Det är anmärkningsvärt att målen ”framkomligheten i regionen är hög” och ”ett snabbt växande Stockholm ska utveckla attraktiva stadsmiljöer” anses vara uppfyllda. Kontoret hänvisar till översiktsplanen där det bland annat framgår att man ska koppla samman stadens delar och att man ska främja en levande stadsmiljö i hela staden. För att detta ska bli verklighet måste pengarna från trängselskatterna gå till kollektivtrafik och cykel som är mera yteffektiva transportmedel än bilen. På så sätt får vi loss mer yta att använda till att skapa attraktiva stadsmiljöer. Läger man trängselskattepengarna på förbifarten riskerar man snarare att skapa en gles och utspridd stad. Även ur framkomlighetsperspektiv är det viktigt att satsa på cykel- och kollektivtrafik. Enligt forskning kommer en satsning på förbifarten snarare att öka trängseln.

Det är märkligt att kontoret anser att målet ”I ett snabbt växande Stockholm ska exploateringsnämnden utveckla hållbara stadsmiljöer” uppfylls helt. Det finns exempelvis betydligt mer att göra på delmål 4.3. ”Intrång i övriga grönområden bör minimeras och ersättas”. Vid flera tillfällen har man byggt i värdefulla naturområden trots att det funnits andra lämpliga platser i närheten att bygga på. Vid byggnation i grönområden har det dessutom ofta saknats en bra plan för grönkompensation. Även när det gäller bullerfrågan finns det mer att göra, ett stort problem är flygbullret från Bromma flygplats.

Särskilt uttalande lämnas av Clara Lindblom (V) enligt följande:

I verksamhetsberättelsen understryks att den växande staden förutsätter fler bostäder. Trots detta når inte antalet färdigställda bostäder upp till det uppsatta målet på 3750 lägenheter. Antalet markanvisningar och antalet påbörjade lägenheter överstiger något KFs årsmål. Drygt 400 000 personer står i Stockholms stads bostadskö men av de markanvisade lägenheterna under 2013 är enbart 1432 hyreslägenheter. Av de påbörjade lägenheterna 2013 är enbart 1 449 hyresrätter och antalet färdigställda hyresrätter är 1372 stycken. Detta är katastrofalt dåliga siffror med tanke på hur stor bristen på hyresrätter är i Stockholm.

Under en tid har signaler från marknaden indikerat en avmattning i konjunkturen och en osäkerhet vad gäller byggandet av framför allt bostadsrätter. Av verksamhetsberättelsen framgår att avmattningen avseende byggandet av bostadsrätter går tillbaka till bostadsköparnas betalningsvilja. Detta borde självfallet innebära att man nu ger allmännyttan markanvisningar för att bygga det som människor efterfrågar, nämligen hyresrätter med överkomliga hyror. Något förslag till markanvisningar för att bygga billiga bostäder som unga har råd med har inte redovisats under året. Att ta fram ett sådant projekt är ett gemensamt uppdrag för Exploaterings- och Stadsbyggnadsnämnden och bör nu få högsta prioritet.

Vid protokollet
Kristofer Stjernqvist

Rätt utdraget intygar:
