

Tid Torsdagen den 18 februari 2021 kl. 16.30 – 16.55
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Onsdagen den 3 mars 2021, §§ 1-5, 8-19

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 18 februari 2021, §§ 6-7, 20-23

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)
Bo Sundin (M)
Arne Fredholm (M)
Peter Backlund (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Maria-Elsa Salvo (S)
Jonathan Metzger (V)
Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Susanne Urban(V) för Clara Lindblom (V)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M)
Mikael Valdorson (M)
Bo Fellström (M)
Fredrik Sand (M)
Joakim Rönnbäck (L)
Ylva M Larsson (MP)
Torsten Lindström (KD)
Stefan Hell Fröding (S)
Andreas Lind (S)
Catharina Gabrielsson (V)
Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Lena Holm, Rakel Nilsson och Sara Lundén samt borgarrådssekreteraren Christopher Hamrén och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6

§ 6

Verksamhetsplan 2021 för exploateringsnämnden

Dnr E2021-00024

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsplan 2021 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar med 17,2 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 6,0 miljoner kronor.
- 3 Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering både för ökade utgifter och ökade inkomster om 250 miljoner kronor (investeringsplan).
- 4 Exploateringsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om medel för särskilda klimatinvesteringar om 28,4 miljoner kronor.
- 5 Exploateringsnämnden godkänner föreslagen rutin för budgetuppföljning 2021.
- 6 Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 januari 2021.

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

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S), Peter Backlund m.fl. (L), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP) och Susanne Wicklund (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Susanne Urban m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att anta en verksamhetsplan baserad på Vänsterpartiets förslag till budget 2021 i kommunfullmäktige, samt att därutöver anför följande:

Vänsterpartiet ser stadens mark som en strategisk resurs som ska användas för att bryta boendesegregationen och bidra till en jämlik, jämställd och klimatsmart stad. Med vår politik prioriteras hyresrätter med överkomliga hyror före bostadsrätter och allmännyttan får tillräckligt med mark för att nå sina bostadsmål. I alla delar av staden byggs såväl

gruppbofastaäder som seniorbofastaäder och genomgångsbofastaäder för sociala behov ut. Aktörer som bygger för stadens behov och lämnar lägenheter till bostadsförmedlingen prioriteras vid markanvisningar, medan de som inte sköter sin förvaltning eller tillämpar oetiska affärsmetoder inte tillåts bygga nya bofastaäder på stadens mark. Staden lever upp till sitt bostadsförsörjningsansvar genom att säkerställa ett högt bostadsbyggande framförallt av hyresrätter över konjunkturcykler och bidra till blandade upplåtelseformer i alla delar av staden. Arbetsplatser runt om i hela staden bidrar till att främja sysselsättningen och göra det möjligt för fler att cykla och gå till arbetet.

Vad Stockholm behöver är en långsiktig samhällsplanering, där staden inte frånhänder sig stora delar av ansvaret till externa aktörer, säkerställer att strategiska samhällsfunktioner som förskolor, parker, skolor, bibliotek och idrottsplatser byggs ut i takt med att befolkningen växer och tillgodoses på ett likvärdigt sett oberoende av stadsdel. Goda boendemiljöer och tillgång till gröna- och rekreationsytor, offentlig och kommersiell service, kultur- och samlingslokaler samt inbjudande och trygga offentliga rum behöver finnas i stadens alla delar. Barnen får god plats i den växande staden med vår politik, inte minst genom tillräckligt stora och kvalitativa förskole- och skolgårdar genom att utemiljön för barnen inkluderas i byggprocessens tidiga skeden och riktlinjer för lekvaldesfaktor styr planeringen. För att kunna uppnå en jämlik och jämställd folkhälsa ska staden stimulera föreningsidrott, lek och rörelse i samband med stadsutvecklingsprojekt och i samband med all stadsplanering.

Stockholm ska vara en stad för alla, men idag är det en ojämk stad på alla plan. Med majoritetens politik kommer vi inte heller närmare målet. I förslaget till verksamhetsplan saknas kraftfulla åtgärder mot den ökade bostadsöjämkheten och istället sätter majoriteten sin tilltro till att ”externa aktörer” ska ”bidra” till att staden kan ta sitt bostadsförsörjningsansvar. Att försäljning av mark – medborgarnas gemensamma kapital och en icke förnybar resurs i verksamhetsplanen framställs som ekonomiskt hållbart ser vi som problematiskt. Givetvis finns en samhällsekonomisk och kommunalpolitisk baksida av en så tydligt marknadsorienterad politik, där rådigheten minskar och kostnaderna i ett livscykelperspektiv får bäras av kommande generationer. Detta duger inte när akut bostadsbrist råder och det framförallt saknas hyresrätter, särskilt sådana med hyror som även en timvikarie,

busschaufför eller ensamstående förskollärare har råd att betala. Detta duger inte heller när bostadssegregationen sliter sönder staden och människor med olika bakgrund inte möts vare sig i bostadsområdet, skolan eller på jobbet.

För att komma tillrätta med ojämlikheten krävs omfattande åtgärder på en mängd samhälleliga områden, men för exploateringsnämndens del behöver tillskapande av hyresrätter med rimliga hyror och tillräckligt med investeringsutrymme till angelägen utveckling i hela staden säkras genom att aktivt omfördela medel från mer lönsamma projekt i innerstaden till ytterstaden samt till projekt som syftar till att tillskapa hyresrätter i stadsdelar som domineras av radhus och villor. Därtill behöver nämnden ges uppdrag att särskilt verka för att områden som domineras av villor och radhus tillförs hyresrätter och flerfamiljshus i syfte att bryta boendesegregationen och öka underlag för kollektivtrafik och service. Vidare behöver det säkerställas att allmännyttan får tillräckligt många och stora markanvisningar för att nå bostadsmålen, som för övrigt mer än behöver dubblas från årsmålet 600 påbörjade hyresrätter till minst 1500 som var förra årets mål. Markanvisningar till allmännyttan för Stockholmshus i områden med ingen eller svag allmännytta ska vara prioriterade. Därutöver ska markanvisningar öronmärkas för aktörer som bygger bostäder med överkomliga hyror, de som uppfyller kraven för statliga investeringsstöd och som presumerar sin hyra. Vidare bör markanvisningarna i högre grad styra mot större lägenhetsstorlekar, bland annat i stadsdelar med hög andel trångbodda barnfamiljer. Tyvärr kommer detta bara hjälpa på längre sikt, då pågående ombildningar riskerar att över 300 allmännyttiga fyra- och femrummare med överkomliga hyror redan i år blir bostadsrätter.

Det finns också stora behov av att bygga fler gruppbofastaäder, då pågående projekt inte tillgodoser behovet, och av att bygga fler seniorlägenheter i hyresrätt, där majoriteten äntligen återställt målet om 300 markanvisade hyresrätter som vi satte under förra mandatperioden. Nu väntar vi oss att även stadens eget bolag Micasa Fastigheter i Stockholm AB får del av dessa markanvisningar, och inte bara externa aktörer som majoriteten så tydligt prioriterar. Dessutom behöver avgälden för seniorbofastaäder i hyresrätt sänkas för att stimulera byggandet samtidigt som krav ställs på presumering av hyran och att en del av bofastaädrna öronmärks för personer som är över 85 år och folkbokförda i staden. Ett ökat antal seniorbofastaäder med överkomliga hyror krävs också för att

uppnå och upprätthålla nollvisionen om inga äldre i hemlöshet.

Det är även av yttersta vikt att markpolitiken syftar till att skapa fysiska strukturer som gör det lätt att leva och resa miljövänligt, minska transporter och bidra till målet om en fossilbränslefri stad senast år 2040. Betydligt fler markanvisningar behöver göras för bostäder i trä och huvuddelen av alla nybyggen ha gröna tak och solceller. Grönkompensationen ska i högre grad inriktas på ekologiska åtgärder som förstärker biologisk mångfald, ekosystemtjänster och klimatanpassning. Goda förutsättningar måste skapas för bilpooler, cykelpooler och andra mobilitetstjänster och det ska säkerställas att en hög andel av parkeringsplatserna i nyproduktion på stadens mark förses med laddinfrastruktur. Miljökrav ska ställas ur ett livscykelperspektiv för att nå målet om en klimatneutral bygg- och anläggningssektor senast år 2040 och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor och eleffekt ska säkerställas. Naturreservat ska inrättas i Kyrkhamn och i Hagsätraskogen, där också planeringen av en ekodukt över till Älvsjöskogen ska påbörjas och reservatsbildning i Fagersjöskogen och utvidgning av naturreservatet i Årstaskogen till hela skogen ska utredas.

Vi anser vidare att nämnden framförallt ska markanvisa utifrån en områdesplanering där detaljplaner utvidgas för att ge ett helhetsperspektiv samt ska säkerställa grundläggande funktioner och kvaliteteter i stadsutvecklingen genom en socialt värdeskapande analys (SVA) i alla projekt. Arbetet med social hållbarhet bör ta vara på det kunskapsunderlag som den sociala hållbarhetskommisionen tog fram förra mandatperioden, men eftersom den viktiga kopplingen saknas i förslaget till verksamhetsplan kan SVA som vi också sett exempel på tyvärr tolkas fritt. En inriktning mot områdesplanering baserad på vår politik kräver också en stark prioritering av medborgardialogen i ett tidigt skede, för att öka förståelsen för förtätningen och ta tillvara närboendes kunskap om området för att utveckla förslagen. Det beskrivna upplägget i verksamhetsplanen verkar ha mer fokus på kommunikation i genomförandeskedet, vilket aldrig kan ersätta en tidig dialog med medborgarna. Vi ser också ett allmänt behov av att stärka stockholmarnas inflytande över närmiljön genom en ökad lokal dialog med ett tydligt syfte och obligatorisk återkoppling samt utvecklade former för dialog med grupper som är underrepresenterade i stadsutvecklingsprocesser. Även öppenheten vid markanvisningar behöver öka så att allmänheten får större

inblick i vilka marksökningar som har gjorts och orsakerna till kontorets val av byggaktör och projekt.

- 3) Christina Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Ett förslag till verksamhetsplan och budget i linje med majoritetens budget i kommunfullmäktige har inkommit till Exploateringsnämnden.

Sverigedemokraterna har presenterat en egen budget i kommunfullmäktige där vi redovisar vår syn på hur verksamheten för Stockholms stad bör prioriteras och hänvisar därför till denna för en utförligare beskrivning.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S), Peter Backlund m.fl. (L), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP) och Susanne Wicklund (C)

Reservation

Susanne Urban m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Christina Wallmark m.fl. (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund m.fl. (L), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP) och Susanne Wicklund (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Värdet av en bevarad biologisk mångfald är en alltmer aktuell fråga. Forskningen blir allt tydligare med hur väsentligt det är för människan med fungerande ekosystem, och vilka hot som idag finns mot den biologiska mångfalden.

Vi ser därför mycket positivt på att verksamhetsplanen innehåller ett flertal uppdrag kring arbetet med stärkt biologisk mångfald, och utveckling av ekologisk kompensation som verktyg. Under 2021 ser vi fram emot att konkreta förslag på hur arbetet med både ekologisk kompensation, och att stärka samt upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald, kan utvecklas. En mer enhetlig och flexibel modell för hur detta arbete drivs bör prövas, där exploateringsprojektens ekologiutredningar redovisar både möjliga anpassningar för projekten samt

kompensationsåtgärder. I detta arbete bör också exploateringskontorets samarbete med andra förvaltningar fördjupas.

Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Mycket i Stockholm blir bättre, men det blir också trängre. Bostadsbristen är ständigt närvarande, det är trängsel i kollektivtrafiken, det är svårt att få förskoleplats och att få plats i kulturskolans verksamhet. Det går att göra något åt detta och politiken har verktygen, vilket visades av att utvecklingen vände mellan åren 2014 och 2018. Men vi riskerar att åter stå inför förlorade år. Efter att halva mandatperioden gått kan vi nu konstatera att den borgerliga majoriteten inte vill eller inte kan bygga.

Stockholm har brist på bostäder, arbetsplatser, infrastruktur, förskolor och skolor samt idrottslokaler. Bostadsbristen är en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet och Stockholms tillväxt. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror måste vara en av Stockholms viktigaste prioriteringar. Det gäller inte minst för unga människor. För det viktiga är inte att alla unga har råd att köpa en bostad. Det viktiga är att alla unga kan få en bostad utan att behöva köpa en.

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitik. När den grönbå majoriteten tillträdde så stoppades ett stort antal olika byggprojekt. För oss utomstående var det uppenbart att den kohandel som majoriteten genomförde resulterade i att alla partier fick stoppa de projekt de inte ville ha. Den utvecklingen har fortsatt. I exploateringsnämnden har flera projekt dragits tillbaka eller återremitterats vilket inneburit stora minskningar i antalet markanvisade bostäder.

Effekten för staden är att vi låser upp resurser i projekt som aldrig blir av, vilket minskar möjligheten att driva fram fler projekt. För den enskilde byggherren innebär det en ökad kostnad men också en ökad riskpremie. Majoritetens agerande är ett deprimerande exempel på hur ett oskickligt politiskt ledarskap kan förstärka en konjunkturnedgång.

Istället för att bygga bostäder inleder de grönbåa ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar

kötiden hos Bostadsförmedlingen och det blir svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den grönbå budgeten för år 2021 innehåller högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder och antalet färdigställda bostäder. Det är dock ytterst tveksamt om de mycket högt ställda målen kommer gå att uppnå med de lösningar som majoriteten har presenterat. Åren 2019 och 2020 tog det inte mer än tre månader innan majoriteten skrev ner målet för påbörjade bostäder till hälften. Ändå nås inte ens de sänkta målen. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer de grönbå att i budgeten sätta så höga mål att de endast utgör ett luftslott. Stockholmarna ser ut att stå inför fyra förlorade år.

Den förra mandatperioden kom Stockholm en bra bit på väg, vi vände trenden och fick fart på byggandet av klimatsmarta bostäder, förskolor och skolor. Sedan valet har byggandet avstannat och de planer som fanns har stoppats. Vi ser nu ut att gå mot förvärrad bostadsbrist, förvärrad platsbrist på förskolan och längre att gå till närmaste grundskola. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Förslaget till verksamhetsplan för exploateringsnämnden är ett resultat av den budget som kommunfullmäktige antagit. Det är en budget som prioriterar skattesänkningar framför en väl fungerande välfärd. Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet, Miljöpartiet och Kristdemokraterna har drivit igenom en budget med låga ambitioner för Stockholms utveckling. Vi Socialdemokrater har högre ambitioner. Vi vill fortsätta arbetet för att Stockholm ska vara en stad för alla. En stad som håller samman med höga ambitioner för ekologisk, ekonomisk och demokratisk hållbarhet. Det är möjligt – men inte om man väljer skattesänkningen före välfärden och passiviteten före samhällsbyggandet och den ekologiska hållbarheten. Med anledning av att vi Socialdemokrater har reserverat oss mot kommunfullmäktiges budget reserverar vi oss även mot verksamhetsplanen för nämnden.

Ersättaryttrande

Torsten Lindström (KD) instämmer i särskilt uttalande från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C).

Vid protokollet
Maria Kjellman Wall