

Protokoll 8/2024

fört vid Norra innerstadens stadsdelsnämnds sammanträde
torsdagen den 29 augusti 2024 kl. 18:00-18:30,
Väderkvarnens samlingsal, Brunngatan 26

Ledamöter

Petter Martinsson (S) Ordförande
Petra Gardos Ek (M) 1:e vice ordförande
Bo Magnusson (MP) 2:e vice ordförande
Bengt-Olov Tengmark (S)
Noor Karim Löfgren (S)
Tomas Dillén (V)
Camille Gelfgren (V)
Anders Lindman (SD)
Daniele Fava (C)
Fredrik Boeke (S) ersätter Anna Ekström (S)
Fredrik Strömsten (M) ersätter Amelie Langby (M)
Douglas Ahlberg (M) ersätter Magnus Granat (M)
Christina Schönberg Messick (L) ersätter Linnéa Sandström Lange (L)

Ersättare

Sanna Eliasson (S)
Ola Olsson (S)
Luna Recabarren (S)
Jaime Barrios (V)
Maria Walter (MP)
Ann-Christine Carlberg (SD)
Göran Råsmar (C)

Övriga närvarande

Jesper Ackinger Stadsdelsdirektör
Adam Berglund Förvaltningssekreterare
Anders Forsberg Avdelningschef
Gosia Holmberg Avdelningschef
Maria Härenstam Avdelningschef
Cornelia Schroeder Lundberg Avdelningschef
Nina Svensson Nämndsekreterare
Helena Wiberg Avdelningschef
Hanna Wirde Avdelningschef
Anna-Carin Stöhre Enhetschef
Fredrik Ekroth Tjänsteman
Karina Karlström Avdelningschef

Paragraf

§8

Sekreterare

Nina Svensson

§ 8**Remiss av Förslag till riktlinjer för markanvisning**

NI 2024/755

Beslut

Norra innerstadens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Sammanfattning av ärendet

Exploateringsnämnden fick i Stockholms stads budget 2023 i uppdrag att revidera stadens markanvisningspolicy. Inriktningen för revideringen ska bland annat säkerställa översiktsplanens styrkraft och premiera projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet.

Förvaltningen är positiv till förslaget till riktlinjer för markanvisning. Stockholms stora markinnehav gör markanvisningsprocessen till ett viktigt verktyg för att kunna uppnå stadens mål inom stadsutveckling, att bygga en attraktiv, hållbar, tät och levande stad. Flera stora stadsutvecklingsprojekt genomförs de närmsta åren, och därför är det viktigt att säkerställa översiktsplanens styrkraft i processerna för att dess mål ska kunna nås. Att riktlinjer för markanvisning följs, är en förutsättning för att områdesplanering, tillräcklig kommunal service och tillräckliga friytor i form av exempelvis rymliga förskolegårdar och gröna ytor förverkligas i stadsutvecklingen. Detta behöver säkerställas och prioriteras från den tidiga planeringen till genomförande.

Yrkanden

Petra Gardos Ek m.fl. (M) yrkar:

1. Delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
2. Därutöver anföra:

Stadens nuvarande markanvisningspolicy togs fram under 2015 och förtjänar i allt väsentligt en uppdatering. Detta har Moderaterna även föreslagit i vår budgetreservation för 2024. Inför remissrundan fann vi det synnerligen anmärkningsvärt att den rödgröna majoriteten inte hade förankrat förslaget till riktlinjer för markanvisningar med oppositionen. Denna kritik kvarstår. Tyvärr har vi sett liknande arbetssätt från den socialdemokratiskt ledda majoriteten tidigare när det gäller centrala policydokument,

inte minst trygghetsprogrammet och det reviderade idrottspolitiska programmet.

Innehållet som sådant är för otydligt gentemot marknadsaktörerna, det behöver kondenseras till det absolut viktigaste och kravnivån måste sänkas i dessa tidiga skeden. Det handlar om lagstiftning, stadens centrala dokument och riktlinjer som har en bred politisk förankring över blockgränserna. Riktlinjerna behöver vara grundläggande nog för att hålla även vid ett majoritetsskifte, annars riskerar de att snabbt bli inaktuella. Tyvärr är de föreslagna riktlinjerna alltför politiserade med en hög detaljreglering. Sammantaget gör detta att det i de föreslagna riktlinjerna saknas en hållbar långsiktighet.

Staden ska heller inte ställa krav på vem en aktörer ska hyra ut till, exempelvis genom krav på inlämnande av hyresrätter till bostadsförmedlingen. Stadens uppgift är att underlätta för aktörer som vill vara med och utveckla Stockholm, men föreliggande förslag till riktlinjer går i mångt och mycket tyvärr i rakt motsatt riktning.

Avsnitten som redogör för stadens centrala dokument med riktlinjer och policy behöver kompletteras med småhus- och villastrategin. Aktuellt förslag nämner inte det dokumentet alls, trots att det antogs i bred politisk enighet i stadsbyggnadsnämnden och därmed får direkt inverkan på markanvisningsprocessen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot förslaget från Petra Gardos Ek m.fl. (M) och finner att Norra innerstadens stadsdelsnämnd beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Reservationer

Petra Gardos Ek m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Särskilda uttalanden

Daniele Fava m.fl. (C) lämnar följande särskilda uttalande till protokollet:

Centerpartiet delar ambitionen att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt och vara en levande, socialt och ekologiskt hållbar stad. Vi välkomnar att riktlinjerna för markanvisning ses över, men det ska inte ske för att hantera

en tillfällig marknadssvacka eller byggkris, utan för att långsiktigt skapa en bättre stad. För oss är det avgörande att metoder för markanvisningar bidrar till social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet.

Vi behöver planera staden 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. Det är viktigt att de nya riktlinjerna för markanvisning främjar skapandet av mervärden för Stockholms invånare. De ska vara ett verktyg för att utforma sammanhängande och välplanerade stadsdelar, snarare än isolerade projekt.

Centerpartiet befarar dock att det finns risk för överreglering och byråkratisering i de föreslagna riktlinjerna. Detaljerade krav och stadens starkt styrande roll i den initiala planprocessen kan kväva innovationskraften och avskräcka nytänkande byggaktörer. Byggaktörerna, med sina etablerade relationer inom forskning och utveckling, har insikt i de senaste vetenskapliga och teknologiska framstegen inom områden som material och hållbarhet. Det är av yttersta vikt att kontorets kompetensförsörjning inte blir en flaskhals som hindrar effektivitet och mångfald i byggandet. Långa ledtider i detalj- och planprocesserna är ett stort problem, då dessa bidrar till högre byggkostnader och därmed färre byggda bostäder. Även om de nya riktlinjerna inte minskar de totala ledtiderna, ser vi positivt på att markanvisningar under senare skede av planprocessen kan korta ned tiderna för byggaktörerna. Detta skulle kunna ge mindre aktörer, som inte har lika stora ekonomiska muskler, en möjlighet att engagera sig i stadsutvecklingsprojekt.

Stockholm byggs hållbart genom att blanda olika boendeformer. Enligt förslaget ska inkomna förslag bland annat bedömas utifrån hur väl de motverkar segregation. Det är välkommet, eftersom nuvarande majoritet endast går fram med fler hyresrätter i redan hyrestäta områden. Förslagen ska även bedömas utifrån hur väl de bidrar med överkomliga bostäder. Centerpartiet har skarpare förslag, bland annat att ställa villkor på en andel öronmärkta billigare bostäder vid markanvisning. Vid nybyggnation ska bostäder riktade till resurssvaga hushåll integreras med andra former av bebyggelse för att minska segregationen. I vår stad ska alla få plats och människor med olika erfarenheter ska kunna träffas i sin vardag.

Handlingar i ärendet

- NI 2024/755-2 Svar på remiss av förslag till riktlinjer för markanvisning
- NI 2024/755-1.1 Bilaga 1. Förslag till riktlinjer för markanvisning

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Pétra Helena,Gardos Ek	2024-08-29
Alf Petter Henrik,Martinsson	2024-08-29