

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

§ 8

Tertialrapport 1 2024 för stadsbyggnadsnämnden,

Dnr 2024-07431-1.2.2

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt stadsbyggnadskontorets förslag:

- 1 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till Tertialrapport 1 2024.
- 2 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna Tillsynsplan för 2024.
- 3 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

Vice ordföranden Jonas Naddebo (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande från den 28 maj 2024.

Bil § 8

Tjänsteutlåtandet avser tertialrapport Tertial 1 2024 för stadsbyggnadsnämnden.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V), Cecilia Obermüller (MP), Johan Nilsson m.fl. (M), Julian Kroon (SD) och Björn Ljung (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Jonas Naddebo (C) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Tertialrapport 1 för Stadsbyggnadsnämnden visar på de utmaningar omvärldsläget och krisen i byggbranschen innebär, 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. Men konjunkturcykler är inga naturkatastrofer omöjliga att förutspå. Centerpartiet betonar att ekonomisk stabilitet och tillväxt måste prioriteras bättre, och ser det som ett misslyckande att adekvat förbereda sig för

Målen för nämndens verksamhet kommer att bli svåra att nå, inte minst när det gäller det ägda boendet. Bostadsbrist kombinerat med segregation är även ett hot mot Stockholms välstånd när företag får svårt att rekrytera. För att inbromsningen av bostadsbyggandet inte ska försvaga stadens tillväxtkraft och öka segregationen krävs politisk handlingskraft. Tyvärr är vänstermajoriteten initiativlös i sin tro på att allmännyttan är lösningen på alla problem, så till den grad att man förvärvar befintliga bostadshus istället för att tillföra nya.

Förra mandatperioden hade vi en positiv trend med ökande NKI inom bygglovsverksamheten. Mellan 2018 och 2022 ökade nämnden sitt utfall i NKI-mätningen med elva indexpunkter. Den trenden bröts 2023 och näringslivets nöjdhet landar på 51, ett ras på sju indexpunkter. Enligt rapporten har man initierat åtgärder för att analysera utfallet. Förra gången staden hade ett vänsterstyre rasade stadens företagsklimat med 101 platser, vilket kan ge en fingervisning om vänsterpartiernas prioritering av näringslivets nöjdhet.

Stadsbyggnadsnämnden prognosticerar ett underskott om ca 18 mnkr, varav huvuddelen kommer av ökade utbetalningar av bostadsanpassningsbidrag. För att möjliggöra en tydligare ekonomisk översikt och mer exakta prognoser, anser Centerpartiet att nämnden bör överväga en utbrytning av bostadsanpassningsbidragen från stadsbyggnadsnämndens driftsbudget. Bostadsanpassningsbidragen är föremål för fluktuationer som drivs av faktorer utanför nämndens direkta kontroll, och att hantera bidragen separat skulle underlätta för både intern och extern rapportering och ge mer transparent och tydlig bild av nämndens budgetföljsamhet.

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V), Cecilia Obermüller (MP), Johan Nilsson m.fl. (M), Julian Kroon (SD) och Björn Ljung (L).

Johan Nilsson m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stadsbyggnadskontoret har på ett tydligt sätt visat de problem som bostadsbranschen har även detta år. Den samlade bostadsbranschen i Stockholm gör bedömningen att inledda projekt är strävan att fullföljas men nya byggstarter är

utomordentligt svårt att genomföra. Målen för nämndens verksamhet kommer att bli svåra att nå, inte minst när det gäller det ägda boendet. Det är särskilt allvarligt eftersom det är så angeläget att vi bygger blandat där stockholmare med olika sociala förutsättningar kan bo tillsammans. Det bygger grunden för social hållbarhet.

Bostadsbrist kombinerat med segregation är även ett hot mot Stockholms välbefinnande när företag får svårt att rekrytera. För att inbromsningen av bostadsbyggandet inte ska försvaga stadens tillväxtkraft och öka segregationen krävs politisk handlingskraft. Tyvärr är den rödgröna majoriteten initiativlös i sin övertro på att allmännyttan och statliga investeringsstöd är lösningen på alla problem. Vi menar att det emellertid finns en del åtgärder som bör övervägas. Specifikt för stadsbyggnadsnämnden bör staden pröva fler byggaktörsledda detaljplaner där kontoret och byggaktören samarbetar med insatta resurser för att korta planhandläggningen och effektivisera resursanvändningen hos båda parter. Staden bör även se över ifall man kan fördela planavgifterna annorlunda. Att ta ut större delen av planavgiften när projektet är färdigställt och intäkterna kommer in till byggaktören skulle kunna lätta något på kostnaderna för byggnadskreditiven. En begränsning av att förskottsuttag av plankostnaderna kan även vara ett incitament att korta ledtiderna.

Vi ser också med oro på att indikatorn "Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet" enbart uppgår till 51 procent. Utifrån detta förutsätter vi att stadsbyggnadskontoret vidtar åtgärder för att öka nöjdheten och menar att nämnden, vid lämplig tidpunkt, bör ges en lägesredovisning utifrån den treårsplan som kontoret tagit fram. Detta bör rimligen inkludera indikatorn "Andel lovärenden som handläggs inom lagstadgad handläggningstid", som under tertialen uppgår till endast 81,8 procent jämfört med årsmålet på 95 procent.

Vi anser att det är anmärkningsvärt att så många mål anses uppfyllda, trots att det inte överensstämmer med hur det faktiskt förhåller sig. Speciellt målen som gäller trygghet i staden kan knappast vara helt uppfyllda i ljuset av den utvecklingen som skett under perioden. Men även prognoserna för antal påbörjade bostäder samt bostäder inom Stockholmsförhandlingen ligger båda anmärkningsvärt långt under årsmålet.

Avslutningsvis ser mycket positivt på att nämndens verksamhet möjliggör för lokal småskalig energiproduktion genom bygglovgivning. Under 2023 bifölls omkring 200 ansökningar om solcellsanläggningar, varav 25 procent

behandlades i nämnden och 75 procent bifölls genom delegationsbeslut.

Björn Ljung (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stadsbyggnadskontoret redovisar årligt indikatorerna i ILS på ett öppet och tydligt sätt. De brister som finns redovisas. Men det saknas några tydliga kommentarer som uttalats i budget och i den politiska debatten. Det handlar om genomförbarhet av olika projekt. Den ensidiga satsningen av resurser på Järva ökar inte genomförbarheten i bostadsbyggandet i Stockholm. Det skulle vara mycket välkommet om Järva vore ett område där byggaktörerna har möjlighet att satsa på för att bygga bostäder. Verkligheten är tvärtom. I de kontakter som Liberalerna haft med byggaktörer är det i stort sett ingen som kan få ihop kalkyler för att kunna genomföra bostadsprojekt i Järva. Det som fortfarande är möjligt att genomföra är de planer den Grönblå majoriteten tog fram för delar av Kista.

Ett annat så kallat fokusområde som inte längre nämns är Skärholmen. Stora resurser har lags ner för att planera många projekt i Skärholmenområdet. Det är viktigt att allt det genomförs av kontoret med stöd från politiken.

I en tid av lågkonjunktur bör resurser allokeras effektivt. En förtida planering av Bromma flygplats som bostadsområde är inte rätt prioritering av resurserna. Det är snarare ett sätt att skyla över problem med genomförbarhet i andra delar av staden.

Genomförbarhet handlar också om att den demokratiska processen vid bostadsplaneringen upprätthålls och utvecklas. Liberalerna har i många år förordat ett större arbete med områdesplanering för att kunna visa övergripande planer för invånarna. Ett exempel vi tidigare framhållit är Spånga som skulle fungera som ett bra område för en områdesplanering, både vad gäller bostäder, trafik och arbetsplatser.

Liberalerna anser att det saknas konkreta och verkningfulla åtgärder för hur majoriteten avser bemöta det totalt avstannade bostadsbyggandet som vi ser. Av stadens mål om 6000 påbörjade bostäder har endast 553 påbörjats. Så låga siffror har vi inte sett sedan finanskrisens år, inte heller antalet målet markanvisade bostäder är i närheten av att uppnås. Samtidigt anser majoriteten att kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet - Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med – att vara delvis uppfyllt, grundat i att styret har uppfyllt ett antal aktiviteter som inte kommer lösa bostadskrisen här och nu.

Det är bekymmersamt att se hur de rödgröna verkar lägga alla sina ägg i en korg kring en hypotetisk exploatering i Bromma parkstad som ligger flera decennier fram i tiden när vi står inför en djup bostadsbrist här och nu. Konsekvenserna av detta befarar Liberalerna, utöver det direkt problematiska för den enskilde individen som saknar en långsiktig och trygg bostad att även påverka Stockholms attraktionskraft negativt. Vi ser därmed risker att bostadsbristen kommer kunna leda till en stor framtida kompetensbrist om inte det nuvarande styret agerar här och nu.

För att få fart på bostadsbyggandet i en tid där det rådande marknadsläget är försvårande, behöver vi från politikens sida gå in och underlätta. Liberalerna menar att stora regelförenklingar krävs som idag sätter stopp och eller är fördyrande i byggprocessen.

Underrättelse

Kommunstyrelsen ska underrättas om beslutet.