

**Tid** Torsdagen den 23 januari 2025, kl. 16:00-16:20  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justerat** Måndagen den 3 februari 2025 §§ 1-6, 8, 11, 12, 14-61  
**Anslaget** Tisdagen den 4 februari 2025 §§ 1-6, 8, 11, 12, 14-61

Omedelbart justerade paragrafer

**Justerat** Torsdagen den 23 januari 2025 §§ 7, 9, 10, 13  
**Anslaget** Måndagen den 27 januari 2025 §§ 7, 9, 10, 13

Jan Valeskog

Mikael Blomstrand

### **Närvarande**

#### **Beslutande ledamöter:**

Jan Valeskog (S), ordföranden  
Bsrat Asgedom Mebrahtu (S)  
Maria-Elsa Salvo (S) §§ 1-17, 19-61  
Maria Mustonen (V)  
Aidin Zandian (V) §§ 1-17, 19-61  
Cecilia Obermüller (MP)  
Kristina Lutz (M)  
Annika Elmlund (M)  
Mats Johnsson (SD)  
Björn Ljung (L)

#### **Tjänstgörande ersättare:**

Mikael Blomstrand (C)	För Jonas Naddebo (C)
Emilia Wikström Melin (S)	För Per Strängberg (S)
Oscar Gullberg (MP) § 18	För Maria-Elsa Salvo (S)
Jonas Darai (V) § 18	För Aidin Zandian (V)
Karin Blomstrand (M)	För Johan Nilsson (M)

#### **Ersättare:**

Jonas Darai (V) §§ 1-17, 19-61  
Oscar Gullberg (MP) §§ 1-17, 19-61  
Christer H Sjöblom (M)  
Marie Della Morte Pålstam (L)  
Mikael Valier Furtenbach (KD)

#### **Tjänstepersoner:**

Dessutom närvarade stadsbyggnadsdirektören Amanda Horwitz, Mikael Andersson Ståhl, Julia Björklund, Torleif Falk, Torkel Kjellman, Martin Schröder, Lena Strömstedt, nämndsekreterare Sara Högne och Fabian Lind, borgarrådssekreterarna Adam Valli Löfgren, Hanna Amin och William Ejeborg samt personalrepresentant Luis Lopez §§ 1-12

### **Stadsbyggnadsnämnden**

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

**§ 7****Verksamhetsplan 2025 för stadsbyggnadsnämnden,**

Dnr 2024-17854-1.2.1

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller (MP):

- 1 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna stadsbyggnadskontorets förslag till verksamhetsplan med budget år 2025 för stadsbyggnadsnämnden.
- 2 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att hemställa hos kommunstyrelsen om en omslutningsförändring om 23,9 miljoner kronor.
- 3 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.
- 4 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Vi välkomnar de ambitioner som verksamhetsplanen pekar ut. Konjunkturen har under de senaste åren inneburit en tuff period för bostadsbyggandet med färre startade projekt än tidigare år. För staden har detta inneburit en period för att se över projektportföljen samt arbeta vidare med modeller för att markanvisa senare i detaljplaneprocessen och utveckla socialt värdeskapande arbetssätt som en del av en växande stad. Trots den tuffare konjunkturen för byggandet har stadens arbete för natur- och klimatfrågor intensifierats, något som speglas i verksamhetsplanen genom arbetet med inrättandet av naturreservat och biotopskyddsområden samt ekologisk kompensation och klimatanpassningsåtgärder. Genom att inleda arbetet för en ny översiktsplan skapas förutsättningarna för att möta framtidens möjligheter och utmaningar i en växande stad som är socialt- och ekologiskt hållbar.

Det är viktigt att stadsbyggnadsnämnden tar sitt ansvar för att underlätta att staden uppnår övergripande mål för stadsutveckling och bostadsbyggande. Förutsättningarna för bostadsbyggande ser nu ljusare ut än föregående år och nämnden behöver stå väl rustad när konjunkturen vänder. Detta bland annat genom ökad digitalisering, verksamhetsstöd och bättre tillgänglighet och möjlighet till anpassningar för stadens medborgare och företag, exempelvis genom nämndens dialog-team och utvecklingen av funktionen stadsbyggnadsombudsman. Det bör även beaktas hur civilsamhället mer aktivt kan medverka i dialogen hur en växande stad ska utformas. Nämnden ska under året

genomföra en utvärdering av utformningen av tjänsteutlåtanden och remissammanställningar för att åstadkomma en tydligare och mer tillgänglig utformning för politiker, invånare och övriga som tar del av dokumenten.

Som en del av de prioriterade områdena som pekas ut är det även viktigt att nämnden fortsätter utveckla arbetet för en hållbar stadsutveckling. Detta gäller bland annat social hållbarhet genom stadens arbete med socialt värdeskapande analyser (SVA). Nämndens arbete ska utvecklas samt integreras i det stadsövergripande arbetet med Sammanhållen stad för att skapa förutsättningar för att stadens arbete med stadsutveckling och välfärdsområdena ska kunna samordnas och skapa ett mer effektivt arbete för en mer socialt sammanhållen stad.

### **Reservation**

Mikael Blomstrand (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

Mats Johnsson (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Björn Ljung (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

### **Handlingar i ärendet**

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande från den 6 december 2024. Bilaga § 7

Tjänsteutlåtandet avser verksamhetsplan 2025 för stadsbyggnadsnämnden. Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Att godkänna stadsbyggnadskontorets förslag till verksamhetsplan med budget år 2025 för stadsbyggnadsnämnden.
- 2 Att hemställa hos kommunstyrelsen om omslutningsförändring om 23,9 miljoner kronor.
- 3 Att omedelbart justera paragrafen.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller (MP) föreslår (se beslutet).

2) Mikael Blomstrand (C) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå kontorets förslag till verksamhetsplan 2025.
2. Att återkomma med ett förslag till verksamhetsplan utifrån Centerpartiets reservation i kommunfullmäktige.
3. Att därutöver anföra följande:

Stockholm ska vara en växande och attraktiv stad som lockar människor, företag och besökare från hela världen. Stadsbyggnadsnämnden ska aktivt arbeta för en hög takt i bostadsbyggandet och en socialt och från miljösynpunkt hållbar bostadsförsörjning, där stadens klimatavtryck minskar. Nämnden ska bidra till att skapa fysiska strukturer som gör det lätt att leva och resa miljövänligt och som minskar transportbehovet. Alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, idrottsytor, skolor och förskolor.

I rådande konjunkturläge med en kraftig inbromsning i nybyggnation av bostäder ska nämnden aktivt arbeta för att hålla uppe takten i bostadsbyggandet i stället för att skjuta på bostadsmålen. Långt framskridna planer med god genomförbarhet ska inte stoppas av ideologiska skäl. Nämnden ska ha ett tillåtande förhållningssätt till att omvandla vindsvåningar, källarutrymmen och underutnyttjade affärs- och fabrikslokaler till bostäder – men även underlätta för företagare att vara flexibla i svåra ekonomiska tider.

Majoriteten säger sig vilja ha blandad bebyggelse, men exemplifierar talande nog endast med att flerbostadshus ska byggas i villaområden och fler hyresrätter i områden som idag domineras av bostadsrätter och ägt boende. Att peka ut bostadsområden med hög andel ägt boende som det stora problemet tyder på ideologiska skygglassar och kommer inte att lösa boendesegregationen då det är i hyrestäta områden i ytterstaden som utmaningarna är störst.

Centerpartiet vill motverka segregationen på riktigt genom en större mix av boendeformer även där hyresrätter dominerar. För att bryta utanförskapet, bygga samman staden och öka tryggheten satsar Centerpartiet 10 miljarder kronor för att rusta upp ytterstaden. Vi vill även införa ett tak om två tredjedelar på hur stor andel av bostadsbeståndet ska tillåtas vara hyresrätter i stadens utsatta områden.

Kostnaden för att bygga nya bostäder ökar, och stora grupper som inte har råd att efterfråga nyproducerade lägenheter. Staden behöver rikta andel av bostäderna till resurssvaga hushåll genom behovsprövning, så kallade socialt hållbara bostäder. Bostäder riktade till resurssvaga hushåll ska

integreras med andra former av bostäder för att minska segregationen, enligt den framgångsrika

Helsingforsmixen – där olika upplåtelseformer blandas ner på kvartersnivå.

- 3) Kristina Lutz m.fl. (M) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå kontorets förslag till beslut.
2. Att stadsbyggnadskontoret återkommer till nämnden med ett förslag till verksamhetsplan 2025 som utgår ifrån Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige.
3. Att därutöver anföra följande:

Vi ser med stor oro på den rödgröna majoritetens 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.

- 4) Mats Johnsson (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå kontorets förslag till beslut
2. Att ge förvaltningen i uppdrag att återkomma till Stadsbyggnadsnämnden med en verksamhetsplan utifrån Sverigedemokraternas skuggbudget 2025.
3. Att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna har i sin skuggbudget för 2025 redogjort för partiets visioner, mål och inriktningar avseende stadsbyggnadsfrågor. För att genomföra detta ska förvaltningen återkomma till nämnden med en omarbetad verksamhetsplan som är i enlighet med Sverigedemokraternas politik i stadsbyggnadsfrågor och i linje med vad som beskrivs i vårt budgetförslag.

- 5) Björn Ljung (L) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt kontorets förslag.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller (MP).

### **Särskilt uttalande**

Björn Ljung (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna vill ha en annan inriktning av verksamheten inom Stadsbyggnadsnämnden. Vi hänvisar till vår budgetreservation i Kommunfullmäktiges budget för 2025.

Vårt budgetförslag är balanserat och anpassat efter det rådande konjunkturläget. Det är inte rimligt att satsa så mycket resurser på Järvaområdet när det är så få byggaktörer som visar intresse för att bygga där. Om nya bostäder ska kunna byggas i rådande konjunkturläge så borde staden prioritera de områden som byggaktörerna kan få ihop sina kalkyler och därmed producera hållbara bostäder.

Stockholmshusen är en viktig del av innovationen av byggmarknaden för hyresrätter. Men en ytterligare utveckling och innovation vore att använda kapitalet i välfärdens tjänst. Låt även privata byggaktörer vara med för att konkurrera om de attraktiva genvägar till mark som de kommunägda bostadsbolagen erbjuder.

### **Ersättaryttrande**

Mikael Valier Furtenbach (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.

Vänstermajoritetens politisering av stadens byggande fortsätter, vilket begränsar nödvändig stadsutveckling på invånarnas och Stockholms karaktärs bekostnad. Parallellt med ambitiösa mål om ett högt bostadsbyggande, billigare hyror och social hållbarhet så presenteras en politik som riskerar att ge motsatt effekt. Naturreservaten ska bli fler, lokala miljöregleringar ska ersätta de nationella och hyreshus ska sprängas in i renodlade villaområden. 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 uppger 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.

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. Vänsterns uttryckliga mål om att föregå nationella krav på gränsvärden vid nybyggnation riskerar att leda till en bibehållen bostadsbrist och minskat byggande i staden.

Kristdemokraterna menar att stadsbyggnadskontorets 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 projekt för att 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 fortsätter det viktiga arbete som vi påbörjade under förra mandatperioden, med ett bibehållet fokus på social hållbarhet vid stadsutveckling 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 75 % 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 nya villaområden.

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 innan de tillämpas. Ett ansvarsfullt förvaltande förutsätter 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.

**Underrättelse**

Kommunstyrelsen ska underrättas om beslutet.