

Handläggare
Torkel Kjellman
Telefon +46 08-508 27 224**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Motion om åtgärder för fler byggstarter från Dennis Wedin (M). Svar på remiss från kommunstyrelsen

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen.
2. Stadsbyggnadsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Amanda Horwitz
Stadsbyggnadsdirektör

Utlåtande

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har fått motion om åtgärder för fler byggstarter på remiss från stadsbyggnads- och kulturrörelsen. Stadsbyggnadsnämnden har fått anstånd till 2025-03-28. Motionen har även remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden och Stockholm Stadshus AB.

Sammanfattning av remissen

I motionen, av Dennis Wedin (M), föreslås att berörda nämnder ska:

- 1) möjliggöra för enskilda aktörer att bryta ut projekt från detaljplaner, 2) prioritera markanvisningar, framdrift av detaljplaner

och att säkerställa möjliga byggstarter, samt 3) att stadsbyggnadsnämnden ska uppdras att inrätta ett snabbspår för hantering av bygglov för aktörer som är redo att sätta spaden i marken.

Förslagen motiveras av att det råder stor bostadsbrist i Stockholm, samtidigt som konjunkturläget i branschen har försämrats. Motionären exemplifierar med ett projekt i Bagarmossen där en byggherre inte kan byggstarta för att dennes projekt är del av en större detaljplan.

Kontorets synpunkter

Stadsbyggnadskontoret delar motionärens syn på det önskvärda i att kunna avhjälpa den bekymmersamma situation som branschen, och framförallt bostadsbranschen, befinner sig i. Samtidigt är det viktigt att framhålla att det är en komplex situation som ingen råder helt över. Kostnadsökningar, finansmarknadens struktur och hushållens ekonomiska förutsättningar spelar också in.

Stadsbyggnadsnämnden berörs främst av det tredje förslaget, där nämnden föreslås uppdras att inrätta ett snabbspår för aktörer som är redo att ”sätta spaden i backen”. Kontoret hanterar regelmässigt bygglov i kronologisk ordning, men kan också göra prioriteringar när det är motiverat av exempelvis ett starkt allmänt eller enskilt intresse. Kontorets bedömning är att genomförandet av bostadsprojekt inte fördröjs av exempelvis ärendetoppar eller resursbrist. I det fall det har varit svårt att få till stånd bygglovsbeslut så har det berott på andra skäl. Byggherrar, som arbetar med projektperspektiv och inte ärendeperspektiv, har ibland flera lov som hör ihop i ett projekt. Då kan det ibland vara svårt för kontoret att uppfatta dessa beroenden. Kontoret genomför regelbundet mötesserier och dialoger med byggherrar för att få del av perspektiv från branschen och kunna vässa processer.

Vad gäller möjlighet att bryta ut projekt ur planer så sker det när så är lämpligt. Detaljplaner där fler aktörer ingår omfattar vanligtvis om- och utbyggnad av allmän plats. När det är tekniskt och ekonomiskt möjligt, med hänsyn till genomförandeplanering, kan aktörer medges successiva tillträden. Finansiering av investeringen i allmän plats är dock ofta beroende av inkomster från markförsäljning, så det är inte alltid möjligt att dela upp en helhet. En genomlysning av stadens projektportfölj har gjorts under 2024, där möjlig utbyggnadstakt bedömts, relaterat till ekonomi och investeringsutrymme. Detta arbete kommer att fortsätta under 2025, bland annat för att kunna optimera framdrift och förbättra planeringsförutsättningarna för alla aktörer.

SLUT