

**Handläggare**  
Martin Schröder  
Telefon 08-508 26 628**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Skrivelse angående stadens markprismodell från Christofer Fjellner m.fl. (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  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson Vestlund  
Avdelningschef

### **UTLÅTANDE**

#### **Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden har fått skrivelsen *Angående stadens markprismodell av Christofer Fjellner m.fl. (M)* från kommunstyrelsen för yttrande senast den 30 april 2024.

Övriga remissinstanser är stadsledningskontoret, exploateringsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

#### **Sammanfattning av remissen**

I skrivelsen framförs att bostadsbyggandet befinner sig i ett allvarligt läge där statistik från SCB visar på en kraftig nedgång i antalet påbörjade bostäder. För att göra skillnad både här och nu samt på längre sikt framförs det i skrivelsen att staden kan se över vissa av sina verktyg för att på så sätt möjliggöra och få fart på byggandet. Markprissättningen lyfts som en aspekt, dialog med branschen en annan.

Specifikt lyfts ett alternativ som skulle kunna vara ”hyrköp” vid försäljning av kommunal mark för bostadsbyggande, vilket skulle kunna utformas så att upplåtelsen först sker med tomträtt för att sedan efter en tid kunna köpas loss.

Bilaga: Angående stadens markprismodell, skrivelse från Christofer Fjellner m.fl. (M).

Denna avbetalningsform skulle, enligt skrivelsen, ge byggaktörer ekonomisk möjlighet att starta fler projekt i utmanande tider.

Sammanfattningsvis önskas svar på vilka förslag till justeringar av stadens markprismodell som skulle kunna leda till fler byggstarter, hur stadens dialog med branschen kopplat till markprismodellen ser ut samt vilken flexibilitet som stadens markprismodell kopplat till skiften i konjunkturen ger.

### **Kontorets synpunkter**

Staden har, framför allt genom exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, under många år jobbat systematiskt med att tillsammans med byggaktörer tillgodose marknaden med nya bostäder och på så sätt också jobbat för att uppfylla de av kommunfullmäktige satta numerära målen avseende bostadsbyggandet i Stockholm. Detta har resulterat i att en hög och jämn byggtakt för att möta den starka befolkningstillväxt som staden och regionen sett under de senaste decennierna möjliggjorts.

Arbetet med markanvisningar och efterföljande detaljplaner har vidare resulterat i att staden har en god och hög planberedskap. I dagsläget uppgår denna till ca 25 000 lägenheter, dvs. byggbara lägenheter i laga kraft-vunna detaljplaner som utgör en resurs för framtida bostadsbyggande.

Arbetet med att bygga fler bostäder sker tillsammans med olika aktörer inom branschen och staden har under senare tid fördjupat samarbetet och dialogen i syfte att hitta lösningar som kan leda fram till möjliga projekt att genomföra, konjunkturläget till trots. Samarbetet mellan stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret har också fördjupats under senare tid, allt för att möjliggöra att det kan fortsätta byggas nya bostäder i Stockholm.

Vad gäller de specifika frågorna avseende hur stadens modell för markprissättning fungerar och skulle kunna utvecklas hänvisar stadsbyggnadskontoret till exploateringskontoret och exploateringsnämnden då detta inte ligger inom ramen för stadsbyggnadskontorets och stadsbyggnadsnämndens ansvars- och beslutsområde.

### **Kontorets förslag till beslut**

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på skrivelsen samt förklara beslutet omedelbart justerat.

**SLUT**