

**Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2024/509)****Motion om åtgärder för fler byggstarter**

Motion av Dennis Wedin (M)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.  
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

**Föredragande borgarrådet Jan Valeskog****Sammanfattning av ärendet**

Dennis Wedin (M) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen föreslås ett antal åtgärder för att möjliggöra fler byggstarter inom en snar framtid. Förslagen syftar bland annat till att rikta fokus på de projekt som ligger närmast till hands att påbörjas, att prioritera markanvisningar, påskynda detaljplaneprocesser samt säkerställa att byggstarter faktiskt kan genomföras. Sammanfattningsvis föreslås att:

- Berörda nämnder ges i uppdrag att möjliggöra att enskilda aktörers projekt kan brytas ut ur detaljplaner som omfattar flera aktörer.
- Berörda nämnder ges i uppdrag att prioritera markanvisningar, detaljplanearbete och att säkerställa att byggstarter kan realiseras.
- Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att införa ett snabbspår för hantering av bygglov för de aktörer som är redo att omedelbart påbörja byggnation.

**Beredning**

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

*Stadsledningskontoret* bedömer att det råder ett ansträngt läge för bostadsbyggandet i Stockholm och att staden vidtagit relevanta åtgärder inom rådande ekonomiska ramar. Den kommunala möjligheten att påverka den makroekonomiska utvecklingen är dock begränsad.

*Exploateringsnämnden* analyserar löpande vilka eventuella åtgärder som behöver göras i verksamheten med anledning av den uppkomna situationen med minskat bostadsbyggande och ekonomiska utmaningar.

*Stadsbyggnadsnämnden* 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.

*Stockholms Stadshus AB* konstaterar att bostadsbolagen arbetar aktivt för att snabba upp byggprocesser och stärka samarbetet med stadens planerings- och bygglovmyndigheter.

### Föredragande borgarrådets synpunkter

Jag välkomnar motionärens intention och målsättning att bostadsbyggandet och stadsutvecklingen behöver upprätthållas även under tuffare ekonomiska tider. Bostadsförsörjningen är en av kärnuppgifterna för kommunen och har varit en viktig och prioriterad fråga i Stockholm det senaste decenniet.

Den rödgröna majoriteten tog direkt vid tillträdet år 2022 flera initiativ för att möta de utmaningar som bostadsbyggandet stod inför. Dessa syftade både till att ge effekt på kort sikt genom att prioritera genomförbara projekt som låg i planeringen, men också initiativ för att långsiktigt ge bättre förutsättningar för att över tid skapa förutsättningar för ett stabilt byggande i skiftande konjunkturförutsättningar och geografier. Det har inneburit att berörda nämnder arbetat intensivt med flera olika utvecklingsarbeten såsom prioritering av genomförbara projekt genom portföljstyrning, modeller för att starta och driva planprocess inom staden med möjlighet för senare markanvisningar samt strukturella förändringar och effektivare arbetsprocesser inom kontorens verksamheter. Detta inkluderar bland annat en helt ny struktur för bygglovsavdelningen med bättre möjlighet till prioriteringar och effektiva processer.

För att förbättra aktörernas förutsättningar att starta projekt på kort sikt har staden genomfört ett flertal projektspecifika åtgärder. Det finns flera beslut där staden brutit ut enskilda genomförbara delar av en detaljplan. Exploateringsnämnden har också godkänt byggnation av hyresrätter istället för bostadsrätter i områden där efterfrågan på bostadsrätter viker. Ett annat exempel som vidtagits är att staden erbjudit successiva tillträden. Det innebär att byggaktören erbjuds att tillträda markområdet i flera etapper allteftersom byggstart sker inom kvarteret, vilket underlättar finansiellt för aktören.

Jag kan konstatera att motionärens förslag och viljeyttring redan är en aktiv del av stadens arbete och välkomnar motionärens positiva inställning i att ta ställning för och prioritera bostadsbyggandet i staden.

### Bilaga

Motion av Dennis Wedin (M) om åtgärder för fler byggstarter, dnr KS 2024/509-1

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** av borgarrådet Andrea Hedin (M) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att bifalla motionen
2. Att därutöver anföra

För att bygga fler bostäder i närtid vill Moderaterna underlätta genomförandet av de totalt 173 000 bostäder som befinner sig i olika skeden av planeringsfasen. Ett stort antal av dessa bostäder har kommit så långt i planeringen att byggaktörerna står redo att sätta spaden i marken. Tyvärr får vi indikationer på att det är Stockholms stad själva som är bromsklossen, av olika anledningar. Här måste Socialdemokraterna ta sitt ansvar och lösa upp knutar hos förvaltningarna så att bostäderna kan börja byggas.

För att lyckas med det krävs det en aktiv politik för fler bostäder, särskilt nu i svåra ekonomiska tider. Moderaterna i Stockholms stad vill därför bland annat införa ett nytt system som innebär att byggbolagen kan köpa mark på avbetalning. På så sätt behöver byggföretagen inte betala hela summan på en gång vid tillträdet, samtidigt som staden fortsatt kan sälja marken till marknadspris. Nuvarande markprissättningsmodell med överpriser för marken i denna konjunktur bidrar till att stoppa byggstarterna i majoriteten av de planerade bostadsrättsprojekten.

Utöver detta finns ett antal mer konkreta åtgärder för politiken att ta tag i och som skulle kunna ge ett antal tusen bostäder här och nu. Det handlar om att lägga fokus på att få igång det som ligger närmast i tid och där staden själv är bromsklossen. Det handlar om att möjliggöra för att bryta ut enskilda aktörers projekt från större detaljplaner så att genomförandet av bostäder inte bromsas upp på grund av någon annan aktör inte hunnit lika långt i sin planering. Det handlar om att prioritera markanvisningar, framdrift av detaljplaner och att säkerställa möjliga byggstarter och om att inrätta ett snabbspår för hantering av bygglov för aktörer som står redo att sätta spaden i marken. Det är ohållbart med en situation där bygglov kan dra över den lagstadgade tiden med flera månader.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 7 maj 2025

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

**Reservation** av Christofer Fjellner, Jonas Nilsson och Johan Paccamonti (alla M)  
som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

## Ärendet

Dennis Wedin (M) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen föreslås ett antal åtgärder för att möjliggöra fler byggstarter inom en snar framtid. Förslagen syftar bland annat till att rikta fokus på de projekt som ligger närmast till hands att påbörjas, att prioritera markanvisningar, påskynda detaljplaneprocesser samt säkerställa att byggstarter faktiskt kan genomföras. Sammanfattningsvis föreslås att:

- Berörda nämnder ges i uppdrag att möjliggöra att enskilda aktörers projekt kan brytas ut ur detaljplaner som omfattar flera aktörer.
- Berörda nämnder ges i uppdrag att prioritera markanvisningar, detaljplanearbete och att säkerställa att byggstarter kan realiseras.
- Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att införa ett snabbspår för hantering av bygglov för de aktörer som är redo att omedelbart påbörja byggnation.

## Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 10 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret kan konstatera att bostadsbyggandet i Stockholm har minskat under de senaste åren efter en längre period av hög aktivitet. Nedgången förklaras främst av den makroekonomiska situationen, med ökade materialkostnader, minskade möjligheter till finansiering för byggaktörer samt en påtagligt lägre efterfrågan från hushåll. Dessa faktorer påverkar även kommunala investeringar i allmän plats, samhällsfastigheter och hyresbostäder, vilket sammantaget har haft betydande konsekvenser för möjligheten att nå kommunfullmäktiges mål för bostadsbyggandet.

Stadsledningskontoret vill vidare lyfta fram det arbete som exploateringskontoret genomfört i syfte att upprätthålla byggtakten. En rad projektspecifika åtgärder har vidtagits, bland annat att godkänna byggnation av hyresrätter istället för bostadsrätter i områden med svag efterfrågan samt att, där det varit genomförbart, erbjuda successiva tillträden för byggaktörer i större detaljplaner. Dessa tillträden innebär att marken överläts etappvis, i takt med att byggstart sker, vilket kan underlätta finansieringen för aktören.

Utöver åtgärder i enskilda projekt arbetar exploateringskontoret även med att ta fram ytterligare förslag i syfte att stärka bostadsbyggandet under kommande år. Under 2024 har en samlad genomlysning av stadens projektportfölj genomförts i samverkan med bland annat stadsbyggnadskontoret. Genomlysningen visar på en tydlig överplanering i vissa områden och ett antal projekt har identifierats som bör

senareläggas. I samband med detta arbete har processer och stödsystem för kontinuerlig portföljstyrning utvecklats.

Stadsledningskontoret konstaterar att planberedskapen fortsatt är god. I december 2024 omfattade stadens bostadsportfölj cirka 100 000 bostäder i olika skeden av planering, och antalet byggrätter i planberedskap uppgick till 28 000. Denna höga planberedskap är en förutsättning för att säkerställa ett framtida bostadsbyggande.

Vad gäller motionens förslag att möjliggöra utbrytning av enskilda aktörers projekt ur större detaljplaner, konstaterar stadsledningskontoret att detta i vissa fall är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Samtidigt kräver detaljplaner som omfattar flera aktörer ofta samordnad utbyggnad av allmän plats, där finansieringen är beroende av markförsäljningens intäkter. Möjligheten till successiva tillträden används redan idag där det är genomförbart.

Stadsledningskontoret konstaterar att bygglov i Stockholm regelmässigt handläggs i kronologisk ordning, men att det redan idag finns möjlighet att göra undantag när särskilda skäl föreligger. Det kan exempelvis handla om ett starkt allmänt eller enskilt intresse. Mot denna bakgrund bedömer stadsledningskontoret att förslaget om ett särskilt snabbspår för bygglovshantering till viss del redan är implementerat inom ramen för befintliga rutiner.

Stadsledningskontoret bedömer sammanfattningsvis att det råder ett ansträngt läge för bostadsbyggandet i Stockholm och att staden vidtagit relevanta åtgärder inom rådande ekonomiska ramar. Den kommunala möjligheten att påverka den makroekonomiska utvecklingen är dock begränsad.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen med hänvisning till vad som sägs i tjänsteutlåtandet.

## **Exploateringsnämnden**

**Exploateringsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 20 februari 2025 följande.

Exploateringsnämnden beslutar att överlämna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Reservation* av Dennis Wedin m.fl. (M), se Reservationer m.m.

**Exploateringskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 24 januari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Efter en förhållandevis lång period av omfattande bostadsbyggande har byggandet minskat under de senaste åren. Enligt preliminära siffror började nästan 2 600 bostäder byggas i Stockholms stad 2024 vilket är något färre än året innan.

Denna nedgång beror framförallt på den makroekonomiska situationen med ökade materialkostnader, svårigheter för byggaktörer att få finansiering samtidigt som hushållens möjlighet att efterfråga bostäder minskat påtagligt. Situationen påverkar

även kommunala investeringar i allmän plats, samhällsfastigheter och hyresbostäder. Det rådande marknads-läget har i stor utsträckning påverkat projektens framdrift och förutsättningarna att nå kommunfullmäktiges mål för bostads-byggandet.

Som svar på en skrivelse till exploateringsnämnden med anledning av marknads-läget har exploateringskontoret till nämnden den 7 november lämnat en utförlig redovisning av situationen och dess påverkan på exploateringsnämnden och stadens samlade ekonomi.

Exploateringskontoret analyserar löpande vilka eventuella åtgärder som behöver göras i verksamheten med anledning av den uppkomna situationen. Ett flertal, projektspecifika, åtgärder har vidtagits för att upprätthålla bostadsbyggandet. Ett exempel är att exploateringsnämnden godkänt byggnation av hyresrätter istället för bostadsrätter i områden där efterfrågan på bostads-rätter viker. Ett annat exempel som vidtagits i enskilda projekt är att, där stadens genomförandeplanering medgett, erbjuda successiva tillträden. Det innebär att byggaktören erbjuds att tillträda markområdet i flera etapper allt eftersom byggstart sker inom kvarteret, vilket underlättar finansiellt för aktören.

Förutom översyn i enskilda projekt utreder exploateringskontoret just nu ett antal olika ytterligare förslag till åtgärder för att upprätthålla bostadsbyggandet. Arbetet förväntas mynna ut i ett antal konkreta åtgärder, både generella och projektspecifika, som förväntas kunna bidra till att upprätthålla bostadsbyggandet inom de närmsta två åren.

En samlad genomlysning av stadens projektportfölj har genom-förts under 2024, i samverkan med bland annat stadsbyggnads-kontoret. Utgångspunkten har varit bedömningar av möjlig utbyggnadstakt i olika områden, exploateringsekonomi samt exploateringsnämndens investeringsutrymme. En slutsats är att det finns en tydlig överplanering i vissa områden och under året har ett antal projekt som bör senareläggas identifierats. I samband med genomlysningen har processer och stödsystem för en kontinuerlig portföljstyrning utarbetats och en särskild portföljstrategi rekryterats. Detta arbete fortsätter under 2025.

Stadens bostadsportfölj innehöll i december 2024 cirka 123 000 bostäder i pågående planering i form av planprogram, mark-anvisningar, pågående detaljplanearbete eller lagakraftvunna detaljplaner där bostäderna ännu inte byggts. Beredskapen med byggbar mark är fortsatt god. I stadens planberedskap finns 28 000 bostäder. Att staden fortsätter att ha en hög planberedskap i form av många byggrätter för bostäder är en viktig förutsättning för att uppnå önskat bostadsbyggande.

I skrivelsen föreslås även berörda nämnder möjliggöra för att bryta ut enskilda aktörers projekt från detaljplaner där fler aktörer ingår. Detaljplaner där fler aktörer ingår omfattar vanligtvis om- och utbyggnad av allmän plats. I den mån det är tekniskt och ekonomiskt möjligt, med hänsyn till stadens genomförande-planering, kan kontoret medge successiva tillträden. Men finansieringen av stadens investeringar i allmän plats är ofta helt beroende av inkomster från försäljning av mark.

Exploateringskontoret konstaterar avslutningsvis att den kommunala rådigheten över den uppkomna situationen är begränsad.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 27 mars 2025 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

*Reservation* av Johan Nilsson m.fl. (M), se Reservationer m.m.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 12 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

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.



## **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** yttrande daterat den 25 februari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Kommunfullmäktiges budget fastslår att Stockholm ska vara en hållbar och inkluderande stad, där bostadsbyggandet är en central del av stadens utveckling. Stockholms stad har ett ansvar att säkerställa en effektiv och rättssäker planerings- och byggprocess, samtidigt som olika boendebehov tillgodoses och stadens bostadsmål uppnås.

Motionen syftar till att öka takten i bostadsbyggandet genom att möjliggöra att enskilda byggprojekt kan brytas ut från större detaljplaner, prioritera markanvisningar och inrätta ett snabbspår för bygglovshantering. Dotterbolagen har i sina remissvar redogjort för hur de redan arbetar för att effektivisera byggprocesser och lyft fram både möjligheter och utmaningar kopplade till de föreslagna åtgärderna. Svenska Bostäder och Stockholmshem ser positivt på att snabba upp bygglovsprocessen och anser att en mer flexibel detaljplanering kan påskynda byggstartar. Micasa Fastigheter betonar vikten av att prioritera markanvisningar för vård- och omsorgsboenden och ser behov av att utveckla samverkan kring planerings- och markanvisningsprocesser.

Koncernledningen kan konstatera att bostadsbolagen arbetar aktivt för att snabba upp byggprocesser och stärka samarbetet med stadens planerings- och bygglovsmyndigheter. Moderbolaget har en samordnande roll och säkerställer att verksamheten bedrivs effektivt och i linje med stadens bostadsmål. Förutsägbara tidplaner och effektiva processer är avgörande för att säkerställa att byggprojekt genomförs effektivt och utan onödiga förseningar, där plan- och bygglagen (PBL) kräver avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Att planera ny bebyggelse i befintlig miljö innebär ofta komplexa frågor som kräver hänsyn till befintliga verksamheter och byggnader. Stadens budget för 2025 betonar vikten av portföljstyrning utifrån prioriterade behov. En vidareutveckling av arbetet bör ske inom ramen för gällande lagstiftning och stadens bostadsmål, med fokus på att möjliggöra fler byggstartar utan att kompromissa med långsiktig stadsutveckling och infrastruktur.

## **Underremisser**

**Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB) svar har i huvudsak följande lydelse:**

SISAB anser att motionens förslag har relevans för bolagets arbete med utbildningsmiljöer i Stockholm. Utbyggnaden av skolor och förskolor behöver ske i takt med elevunderlagets utveckling, och samhällsinfrastruktur som tillfarter och parkeringar måste finnas på plats vid verksamhetsstart.

SISAB ser att etappvisa utbyggnader eller möjligheten att bryta ut enskilda projekt från större detaljplaner kan påverka skolor och förskolor, särskilt om kritisk infrastruktur inte är färdigställd. För att undvika negativa konsekvenser för verksamheten och behov av evakuering krävs noggrann planering. Bolaget betonar

vikten av att utbildningsmiljöer utvecklas i rätt takt och under förutsättningar som säkerställer långsiktig funktionalitet och tillgänglighet.

**Svenska Bostäder AB:s svar har i huvudsak följande lydelse:**

Svenska Bostäder anser att det förändrade ekonomiska läget har försvårat bostadsbyggandet genom ökade kostnader och minskad efterfrågan. För att säkerställa en hållbar bostadsförsörjning ser bolaget positivt på åtgärder som kan underlätta byggstartar, inklusive möjligheten att bryta ut enskilda projekt från större detaljplaner. Detta förutsätter dock att exploateringsinvesteringar och intäkter kan hanteras separat, vilket inte alltid är möjligt.

En mer effektiv bygglovsprocess ses som avgörande, och bolaget föreslår att bygglovshandläggare involveras redan under detaljplaneprocessen för att undvika förseningar. Vidare lyfts behovet av att justera stadens parkeringsnorm, anpassa exploateringsavgifter och markpriser samt skapa tydligare regelverk kring presumtionshyror för att förbättra förutsättningarna för byggaktörer. Svenska Bostäder ser också att fler markanvisningar för konceptet Stockholmshus, där standardiserade byggprocesser används för att hålla nere kostnaderna, skulle kunna bidra till fler byggstartar och rimligare hyror. Bolaget ställer sig positivt till åtgärder som kan effektivisera byggprocessen och möjliggöra fler bostadsprojekt.

**Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s svar har i huvudsak följande lydelse:**

Micasa Fastigheter ser positivt på förslaget att bryta ut enskilda aktörers projekt från större detaljplaner där det är möjligt, men betonar vikten av att planeringen av vård- och omsorgsboenden anpassas till stadens långsiktiga behov. Enligt den stadsövergripande äldreboendeplanen ska Micasa bygga 23 nya vård- och omsorgsboenden fram till 2040, vilket kräver att planeringen för nya projekt inleds löpande. Bolaget ser i sammanhanget att markanvisningar för vård- och omsorgsboenden bör prioriteras.

Bolaget ser också ett behov av att förbättra framdriften av detaljplaner, då interna krav inom staden ofta försvårar eller försenar byggprojekt. En mer flexibel detaljplanering efterfrågas, där vissa frågor kan skjutas till bygglovsprocessen istället för att lösas i ett tidigt skede. Det skulle exempelvis underlätta användningen av återbrukat material och ge bättre möjligheter att anpassa projekten till aktuella förutsättningar.

Micasa anser att en mer effektiv samverkan mellan stadens aktörer är avgörande för att kunna genomföra planerade vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder och seniorbostäder enligt den långsiktiga planen. Bolaget ser därför ett behov av en tydligare dialog kring markanvisningar, planeringsprocesser och de krav som ställs internt vid nybyggnation.

**Stockholmshems AB:s svar har i huvudsak följande lydelse:**

Stockholmshem ser positivt på åtgärder som kan påskynda byggstarter och öka takten i bostadsbyggandet. Möjligheten att bryta ut enskilda projekt från större detaljplaner kan i vissa fall vara en framkomlig väg, men bolaget påpekar att detaljplaner även omfattar gator, infrastruktur och allmänna platser som måste hanteras samordnat.

Bolaget ställer sig också positivt till att prioritera byggstarter genom att aktivt identifiera byggbar mark och effektivisera planprocessen. Stockholmshusen lyfts fram som ett exempel där ett strukturerat arbetssätt redan används för att påskynda bostadsbyggandet.

Ett snabbspår för bygglovshantering kan vara en fördel om det innebär en effektivare process för aktörer som är redo att bygga.

## **Reservationer m.m.**

### **Exploateringsnämnden**

#### **Reservation av Dennis Wedin m.fl. (M)**

Dennis Wedin m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt därutöver anföra följande:

För att bygga fler bostäder i närtid vill Moderaterna underlätta genomförandet av de totalt 173 000 bostäder som befinner sig i olika skeden av planeringsfasen. Ett stort antal av dessa bostäder har kommit så långt i planeringen att byggaktörerna står redo att sätta spaden i marken. Tyvärr får vi indikationer på att det är Stockholms stad själva som är bromsklossen, av olika anledningar. Här måste Socialdemokraterna ta sitt ansvar och lösa upp knutar hos förvaltningarna så att bostäderna kan börja byggas.

För att lyckas med det krävs det en aktiv politik för fler bostäder, särskilt nu i svåra ekonomiska tider. Moderaterna i Stockholms stad vill därför bland annat införa ett nytt system som innebär att byggbolagen kan köpa mark på avbetalning. På så sätt behöver byggföretagen inte betala hela summan på en gång vid tillträdet, samtidigt som staden fortsatt kan sälja marken till marknadspris. Nuvarande markprissättningsmodell med överpriser för marken i denna konjunktur bidrar till att stoppa byggstarterna i majoriteten av de planerade bostadsrättsprojekten.

Utöver detta finns ett antal mer konkreta åtgärder för politiken att ta tag i och som skulle kunna ge ett antal tusen bostäder här och nu. Det handlar om att lägga fokus på att få igång det som ligger närmast i tid och där staden själv är bromsklossen. Det handlar om att möjliggöra för att bryta ut enskilda aktörers projekt från större detaljplaner så att genomförandet av bostäder inte bromsas upp på grund av någon annan aktör inte hunnit lika långt i sin planering. Det handlar om att prioritera markanvisningar, framdrift av detaljplaner och att säkerställa möjliga byggstartar och om att inrätta ett snabbspår för hantering av bygglov för aktörer som står redo att sätta spaden i marken. Det är ohållbart med en situation där bygglov kan dra över den lagstadgade tiden med flera månader.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

#### **Reservation av Johan Nilsson m.fl. (M)**

Johan Nilsson m.fl. (M) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka motionen att därutöver anföra följande:

Vi tackar kontoret för svaret på motionen och ser positivt på att kontoret i stora drag delar motionens intentioner. Samtidigt kan vi konstatera att det trots allt råder viss diskrepans mellan förvaltningssidan och byggsektorn, inte minst vad gäller förståelsen för varandra processer. I tjänsteutlåtandet illustreras detta faktum bland

annat genom skillnaden mellan projektperspektiv och ärendeperspektiv. Vi ser dock med tillförsikt på att kontoret genomför regelbundna mötesserier och dialoger med byggherrar för att få del av branschens perspektiv. Vår förhoppning är att denna dialog kan stärkas ytterligare.

Ett stort antal av dessa bostäder har kommit så långt i planeringen att byggaktörerna står redo att sätta spaden i marken. Det som anförs i relation till motionens konkreta förslag är därför i mångt och mycket en knut för politiken att lösa upp. Detta ansvar vilar för närvarande på Socialdemokraterna och den rödgröna majoriteten.

För att säkerställa ett högt bostadsbyggande trots konjunktursvängningar, anser vi att kommunstyrelsen tillsammans med berörda nämnder ska säkerställa att det finns förutsättningar i form av projekt, markanvisningar och pågående detaljplaneprocesser i sådan omfattning att bostadsmålen samlat nås över tid. För stadsbyggnadsnämndens vidkommande kan det bland annat handla om att möjliggöra att bryta ut enskilda aktörers projekt från detaljplaner där fler aktörer ingår, samt att inrätta ett snabbspår för hantering av bygglov för aktörer som står redo att sätta spaden i marken.