

Utlåtande Rotel I (Dnr KS 2025/517)**Motion om att avyttra icke-strategisk mark utanför stadens gränser**

Motion av Jonas Naddebo (C)

Förslag till beslut

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

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård**Sammanfattning av ärendet**

Jonas Naddebo (C) har väckt en motion i kommunfullmäktige där han föreslår att mark utanför stadens gränser som inte bedöms som strategisk utifrån stadens verksamheter bör avyttras. I motionen framförs att staden sedan början av 1900-talet äger mycket mark utanför kommunen. Syftet med markförvärven var att skapa förutsättningar för att bygga ut förorterna. Stockholms stad äger främst mark i Botkyrka, Ekergö, Huddinge, Järfälla och Nacka.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden och fastighetsnämnden.

Stadsledningskontoret framför att de löpande för diskussioner om avyttring av ickestrategiska fastigheter med exempelvis exploateringsnämnden och fastighetsnämnden och att det finns stöd i både investeringsstrategi och kommunfullmäktiges budget för arbetet. Stadsledningskontoret konstaterar att det inte finns anledning att ge stadens nämnder ytterligare uppdrag.

Exploateringsnämnden lyfter fram att sedan år 2007 har de flesta av stadens fastigheter utanför kommungränsen avyttrats och arbetet pågår fortfarande med att fortsatt avyttra icke-strategisk mark i den takt som marknadsläget tillåter

Fastighetsnämnden hänvisar till det svar som exploateringsnämnden lämnat.

Föredragande borgarrådets synpunkter

En grundläggande förutsättning för Stockholms utbyggnad är markpolitikens inriktning. Jag delar motionärens vilja att bygga Stockholm klimatsmart, tätt och transporteffektivt. Jag vill dock nyansera beskrivningen av stadens historiska markpolitik.

Från början av 1900-talet till idag har markpolitiken haft olika syften. Den aktiva markpolitiken påbörjades i och med Stockholms stads stora markköp i början av 1900-talet. Det handlade då om egendomar inom Stockholms stads gränser, så som Ulvsunda, Traneberg, Åkeshov, Stora Nockebyhov och Stora Ängby. Markköpen syftade till att staden aktivt skulle bidra till att ändamålsenliga och billiga bostäder byggdes för de i samhället som var i störst behov av dessa bostäder. Markförvärven skulle ge samhället en större del av markvärdestegringen, rättvisare ekonomisk fördelning, billigare och bättre bostäder och en större kontroll över bebyggelseutvecklingen.

På 1930-talet fick staden möjlighet att bygga stadsdelen Gärdet på Östermalm efter ett markbyte med staten. Under 1960-talet bedrev staden en mycket aktiv markpolitik för att komma tillrätta med den stora bostadsbristen och köpte bland annat delar av Järvafältet.

Det var först efter en ändring av kommunalförfattningen 1959 som det blev möjligt för kommuner att uppföra bostäder i andra kommuner. Under de efterföljande åren tecknade Stockholms stad avtal med 11 kommuner om att medverka till produktion av drygt 30 000 bostäder. Syftet var att försäkra sig om att en viss procent av de tillkommande bostäderna i varje kommun skulle tillfalla Stockholms stads och stockholmarnas bostadskö. År 1967 togs beslut om en gemensam bostadsförmedling för kommunerna i Stor-Stockholm. På 1970-talet upphörde de storskaliga markinköpen.

Under de borgerligt styrda mandatperioderna i slutet av 1990-talet samt delar av 2000-talet ombildades ett stort antal hyresbostäder i allmännyttans bestånd till bostadsrätter. Detta var ett stort skifte i stadens markpolitik. Markpolitiken gjorde det svårare att hitta en hyresrätt med överkomlig hyra. Totalt ombildades fler än 37 000 allmännyttiga bostäder på 15 år. De flesta med låga hyror och många i attraktiva lägen.

Marken är en av stockholmarnas viktigaste tillgångar och ska förvaltas på ett ekonomiskt hållbart sätt. Det finns tillfällen när det är bra att sälja mark, inte minst för att bygga bostäder, men det finns inget egenvärde i markförsäljning. Motionären skriver att staden inte ska äga för sakens skull. Jag skulle vilja vända på det och hävda att utförsäljningar inte ska göras för sakens skull.

Bilaga

Motion om att avyttra icke-strategisk mark utanför stadens gränser, dnr KS 2025/517-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

Stockholm den 22 oktober 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Jonas Naddebo (C) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att tillstyrka motionen
2. Att därutöver anföra följande

Centerpartiet tackar för sitt remissvar och för redogörelsen av det pågående arbetet med avyttring av icke-strategisk mark utanför stadens gränser. Vi delar uppfattningen om att marknadsläget är en avgörande faktor för hur och när nuvarande markinnehav utanför kommungränsen ska avyttras, men vill åter understryka att det utöver en ekonomisk fråga för Stockholms stad stärker rådigheten och den lokala demokratin i våra grannkommuner. Vi är därför måna om att arbetet upprätthålls framgent.

Ärendet

Jonas Naddebo (C) har väckt en motion i kommunfullmäktige om att avyttra ickestrategisk mark utanför kommungränsen. I motionen framförs att staden sedan början av 1900-talet äger mycket mark utanför kommunen. Syftet med markförvärven var att skapa förutsättningar för att bygga ut förorterna. Stockholms stad äger främst mark i Botkyrka, Ekergö, Huddinge, Järfälla och Nacka.

Enligt motionären saknas idag motiv till att behålla mark utanför den egna kommungränsen då Stockholm i första hand växer inifrån och ut i enlighet med stadens översiktsplan. I motionen föreslås därför att mark utanför stadens gränser som inte bedöms som strategisk utifrån stadens verksamheter bör avyttras.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden och fastighetsnämnden.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

I stadens Investeringsstrategi fastslås att avyttringar av icke strategiska tillgångar som inte behövs för stadens verksamhet är ytterligare medel för att möjliggöra en fortsatt hög investeringstakt med en hållbar egenfinansieringsgrad. Stadsledningskontoret delar motionens andemening; fastigheter som saknar långsiktigt strategiskt värde för staden bör provas för avyttring. Detta är ett arbete som pågår löpande.

Exploateringsnämnden skriver i sitt svar att en del av den mark utanför kommungränsen som staden äger är naturreservat men ambitionen är att avyttra den mark som är möjlig med hänsyn till marknadsförutsättningarna.

Stadsledningskontoret för löpande den här typen av diskussioner med exempelvis exploateringsnämnden och fastighetsnämnden och det finns stöd i både investeringsstrategi och kommunfullmäktiges budget för arbetet.

Stadsledningskontoret konstaterar att det inte finns anledning att ge nämnder ytterligare uppdrag.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Motion om att avyttra ickestrategisk mark utanför kommungränsen av Jonas Naddebo (C) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 augusti 2025 följande.

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen samt att omedelbart justera paragrafen.

Särskilt uttalande av Patrick Amofah (C), se Reservationer m.m.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 8 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Avdelningen för mark, värdering och juridik fick i uppdrag år 2007 att sälja icke-strategisk mark utan för kommungränsen. Senaste versionen av uppdraget finns i "Försäljningspolicy för fastigheter som förvaltas av exploateringsnämnden" (dnr E2015- 01000) som beslutades av exploateringsnämnden år 2015. Där står bl. a. "Fastigheter utanför kommungränsen som inte är strategiskt viktiga att behålla kan avyttras".

Sedan 2007 har således de flesta av stadens fastigheter utanför kommungränsen avyttrats och arbetet pågår fortfarande med att fortsatt avyttra icke-strategisk mark i den takt som marknadsläget tillåter. Den mark som idag är kvar i stadens ägo är i huvudsak t.ex. mark upplåten som naturreservat, tomträtter samt mark i Masmo i Huddinge kommun som arrenderas av Trafikverket.

Exploateringskontoret ser positivt på att avyttra även denna mark där det är möjligt att hitta en köpare.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 juni 2025 följande.

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 9 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Fastighetsnämnden ansvarar för förvaltningen av de naturreservat utanför kommungränsen som bedöms/bedömts vara strategiskt viktiga för staden att inneha. Övrig mark utanför kommunen förvaltas av exploateringsnämnden. Det är också exploateringsnämnden som inom staden, enligt gällande reglemente, ansvarar för att förvalta stadens fastigheter som är belägna utanför stadens gränser och som ska exploateras eller avyttras. Utifrån detta hänvisar kontoret till det svar som exploateringsnämnden lämnar.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Särskilt uttalande av Patrick Amofah (C)

Centerpartiet tackar exploateringskontoret för sitt remissvar och för redogörelsen av det pågående arbetet med avyttring av icke-strategisk mark utanför stadens gränser. Vi delar uppfattningen om att marknadsläget är en avgörande faktor för hur och när nuvarande markinnehav utanför kommungränsen ska avyttras, men vill åter understryka att det utöver en ekonomisk fråga för Stockholms stad stärker rådigheten och den lokala demokratin i våra grannkommuner. Vi är därför måna om att arbetet upprätthålls framgent.