

Handläggare:
Susanna Höglund, tfn 08-508 29 758

Till
Finansroteln

Remiss av förslag till Handlingsprogram Regionala stadskärnor

Svar på remiss från Finansroteln (Dnr 336-1583-2012).

Sammanfattning

Koncernledningen är positiv till att handlingsprogrammet tydligare pekar ut en prioritering av området och nödvändig samverkan att utveckla regionen enligt den plan som RUFSS (Regional Utvecklingsplan för Stockholmsregionen) anger.

Koncernledningen besvarar efterfrågade frågeställningar utifrån koncernledningens och stadens bolags perspektiv.

Bedömer ni att de föreslagna handlingsområdena är relevanta och de viktigaste att fokusera på?

Koncernledningen anser att de redovisade handlingsområdena är relevanta.

Som aktörer i de centrala delarna i regionen måste framhållas att ökad tillgänglighet är en absolut nyckelfråga. Investeringar i infrastruktur (vägar och spårbunden kollektivtrafik) kan också innebära initiativ över den regionala nivån, d.v.s. även ifrån Trafikverket, SJ och Banverket.

Stadsutveckling vilar främst under kommunernas ansvar och koncernledningen betonar vikten av att regionens kranskommuner bidrar till att tillgodose det bostadsbehov som regionens utveckling kräver.

Koncernledningen vill betona vikten av att utveckling av infrastruktur i form av bostäder för äldre eller funktionshindrade samt skolor och förskolor sker i takt med övrig stadsutveckling för att skapa funktionella stadskärnor.

Koncernledningen delar uppfattningen att utveckling av näringslivet är av stor vikt för utvecklingen av regionen och att arbetet med näringslivsutveckling och etableringar sker i samverkan och tät dialog inom regionen för att skapa attraktiva kluster för vissa branscher för fortsatt konkurrenskraftig utveckling.

Synergier i investeringar i de regionala stadskärnorna finns, men är ofta svåra att värdera och illustrera utifrån respektive projekt och investeringsbeslut. För att kunna påvisa värdet och synergier, som de tidiga investeringarna ger, måste en mycket långsiktig och bred samhällsekonomisk analys ligga till grund för besluten. Det gäller särskilt investeringarna i spårbunden trafik och vägar.

Är de föreslagna aktörerna de mest relevanta, saknas några aktörer?

De föreslagna identifierade aktörerna är relevanta. Koncernledningen vill framhålla vikten av att regionens kranskommuner tar ett gemensamt ansvar för utvecklingen av den flerkärniga strukturen och de statliga aktörernas betydelse måste också framhållas då infrastruktur som vägar, järnvägar och flygplatser åligger statliga bolag och verk.

Hur kan er organisation bidra till utvecklingen av de regionala stadskärnorna?

Stockholms Stadshus AB bidrar redan idag till utveckling av de regionala stadskärnorna genom sina bolag. Stadens fastighets- och infrastrukturbolag är starkt delaktiga i utveckling av dessa regionala stadskärnor och som exempel kan nämnas Järvalyftet och Söderortsvisionen, där bostadsbolagen gör omfattande upprustningsåtgärder i både bostäder och närcentrum samt bygger nya lägenheter.

Genom Stokab bidrar staden med en konkurrensneutral IT-infrastruktur i form av svartfiber. Det bidrar till att regionen kan utvecklas i riktning mot en flerkärnig region med ett flertal stadskärnor.

Sammantaget är koncernledningen positiv till förslaget och då förtydligandet av kranskommunernas ansvar att bidra till regionens bostadsförsörjning samt att ta ansvar för därtill behövliga funktioner som infrastruktur och arbetsplatser. Med den starka utvecklingen av regionens befolkning finns annars en stor sannolikhet att Stockholms stad så regionens centralpunkt får bära en stor del av ansvaret för infrastruktur, arbetsplatser, skolor, omsorgsfunktioner m.m.

Ärendet

Finansroteln har remitterat ”*Remiss av förslag till Handlingsprogram Regionala stadskärnor*” till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Micasa, Familjebostäder, Stockholmshem, Svenska Bostäder, Stockholm Business Region, SGA Fastigheter, S:t Erik Markutveckling och Stokab. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Remissen behandlar ett förslag till handlingsprogram för Regionala stadskärnor. I förslaget redovisas fyra handlingsområden som kräver samverkan och kraftsamling av regionens aktörer. Dessa områden är;

- Ökad tillgänglighet, en förutsättning för tillväxt i de regionala stadskärnorna
- Synergier mellan investeringar i de regionala stadskärnorna
- Stadsutveckling
- Utveckla det kunskaps- och tjänsteintensiva näringslivet

Handlingsprogrammet omfattar yttre regionala stadskärnor, Arlanda-Märsta, Barkarby-Jakobsberg, Kista-Sollentuna-Häggvik, Täby centrum- Arninge, Kungens Kurva-Skärholmen, Flemingsberg, Haninge centrum och Södertälje. Handlingsprogrammet har utarbetats av Tillväxt, Miljö och Regionplaneringen(TMR) inom Stockholms läns landsting som önskar att följande frågeställningar beaktas i remissvaret:

1. Bedömer ni att de föreslagna handlingsområdena är relevanta och de viktigaste att fokusera på?
2. Är de föreslagna aktörerna de mest relevanta, saknas några aktörer?

3. Hur kan er organisation bidra till utvecklingen av de regionala stadskärnorna?

Underremisser

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem har förståelse för ambitionerna att uppnå en hållbar tillväxt genom att skapa en mer flerkärnig region.

Samtidigt bedömer bolaget att de centrala delarna av regionen fortsätter att ha en unik attraktionskraft för boende, företag och besökare inom överskådlig tid. Utanför närförort och den inre ytterstaden är betalningsviljan för nyproducerade hyresrätter i dagsläget endast på vissa platser tillräcklig för att investeringskalkylerna ska gå ihop. I det kortare tidsperspektivet är det mot den bakgrunden svårt att se hur en kraftig tillväxt ska kunna bli verklighet i några av de kärnor som pekas ut i RUFSS 2010.

Skärholmen är både en av tyngdpunkterna i Stockholms stads översiktsplan och en regional stadskärna i RUFSS 2010 tillsammans med Kungens kurva. Stockholmshem har stort intresse av utvecklingen inom denna del av regionen. Bolaget kommenterar därför de fyra handlingsområdena med utgångspunkt från de specifika förutsättningarna i sydvästra ytterstaden.

Stockholmshem delar uppfattningen att infrastruktur och tillgänglighet är nyckelområden för att skapa en positiv utveckling och ökad attraktionskraft. Förbifart Stockholm kommer att öka sambanden mellan södra och norra delarna av regionen och ge Skärholmen ett mer strategiskt läge.

Förslaget att fokusera på kunskaps- och tjänsteintensiva näringslivet är vällovligt men Stockholmshem ställer sig tveksamt till potentialen för en sådan utveckling i Skärholmen, inte minst på grund av att det saknas en stark koppling till forskning och högre utbildning i denna del av Stockholm.

Förslagen om att skapa synergier mellan investeringar är outvecklade förutom när det gäller de positiva effekterna av offentliga satsningarna på infrastruktur. Bolaget ställer sig frågande till att synergier mellan investeringar ska ses som ett eget handlingsområde i programmet.

Inom handlingsområdet Stadsutveckling betonas vikten av förtätning och blandning av funktioner för att åstadkomma en attraktiv stadsmiljö och Stockholmshem ställer sig för positivt till en sådan stadsutveckling. Bolaget vill emellertid också lyfta fram behoven av att kontinuerligt vidareutveckla förvaltningen av de fastigheter som finns i området idag med sikte på en attraktiv stadsmiljö. Arbetet har givit mycket goda resultat i de årliga kundmätningarna och flertalet hyresgäster ser positivt på den egna stadsdelen. Detta är enligt Stockholmshems uppfattning en förutsättning för att Kungens kurva - Skärholmen på sikt ska kunna utvecklas till en regional stadskärna på det sätt som beskrivs i det remitterade handlingsprogrammet (*bilaga 1*).

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Familjebostäder anser att en stadskärnas närhet till regionens mitt och hur kapacitetsstarka kommunikationer stadskärnan har bör styra prioritering för förtätning. Utvecklingen av regionala stadskärnor kräver en betydande investering i framförallt kollektivtrafiken inom och kring de regionala stadskärnorna. Samtidigt ser Familjebostäder behovet att utveckla de regionala stadskärnorna i Stockholmsregionen.

Befolkningstillväxten och utvecklingen i stockholmsregionen ställer stora krav på länets kommuner och aktörer att arbeta tillsammans för att åstadkomma en god stadsutveckling.

Handlingsområden

Familjebostäder bedömer att föreslagna handlingsområden är de mest relevanta att fokusera på. Vad gäller föreslagna aktörerna på respektive område har bolaget inte något ytterligare att tillägga.

Familjebostäder instämmer i att stadskärnorna har mycket att vinna på att stärka sin identitet och sin verksamhetsprofil och använda det i sin marknadsföring.

Som en del i utvecklingen av stadsdelen Kista som yttre regional stadskärna bidra Familjebostäder med att utveckla Rinkeby och att vara en aktiv part i Stadens arbete med att minska utanförskapet i stadsdelen. Som exempel inom handlingsområde 2 ”synergier mellan investeringar i de regionala stadskärnorna” och område 3 ”stadsutveckling” kan nämnas bolagets utvecklingsprojekt i Rinkeby; Rinkebystråket. Utvecklingen av Rinkebystråket till en levande och stadsmässig huvudgata med en variation av butiker, restauranger och verksamheter är ett av bolagets största åtaganden för att nå Vision Järva 2030. Bolaget arbetar dessutom aktivt med ett inlokaliseringsprojekt där syftet är att skapa förutsättningar för myndigheter eller kommunala verksamheter att etablera sig i ytterstaden (*bilaga 2*).

Micasas remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholms stad har i tidigare remisser förklarat sig positiva till genomförandet av RUF 2010. När det gäller den del av handlingsprogrammet som gäller regionala stadskärnor och en flerkärnig region är det så långt Micasa Fastigheter förstår mycket relevanta handlingsområden som lyfts fram till behandling och de föreslagna aktörerna ter sig också väl lämpade.

Micasa Fastigheter vill poängtera vikten av att det redan tidigt i utvecklingsprocessen när det gäller boenden planeras in vård- och omsorgsboenden, LSS-boenden etc så att framtidens boende kan erbjudas invånare med behov av service, stöd och trygghet. Det handlar här om att utforma servicen och information kring denna i framtiden så att det blir en miljö tillgänglig för alla oavsett ålder, funktionshinder etc.

Micasa Fastigheter kan i detta avseende bidra med kunskap, och inom Stockholms stad till genomförande av sådana boenden (*bilaga 3*).

Stokabs remissvar har i huvudsak följande lydelse:

God tillgång till grundläggande IT-infrastruktur bidrar till en dynamisk utveckling. Den attraherar företag att etablera sig och skapar förutsättningar för att kunna tillgodose stockholmarnas behov av digitala tjänster, både nytto- och nöjestjänster. Detta gynnar en positiv ekonomisk utveckling i regionen och bidrar till att regionen kan utvecklas i riktning mot en flerkärnig region med ett flertal stadskärnor.

Under 2012 har fiberutbyggnaden till flerfamiljshus i Stockholms kommun avslutats. Cirka 90 procent av Stockholms hushåll har nu möjlighet att ansluta sig till Stokabs operatörsneutrala fibernät. Detta skapar ökade möjligheter för tjänsteleverantörer att nå hela vägen fram till slutkunden och utgör därmed en av förutsättningarna för tjänstesektorns tillväxt, framför allt den kunskapsintensiva. Det finns många exempel på innovationer som ser dagens ljus i Stockholm tack vare god tillgång på bredband och digital mognad hos stockholmarna (*bilaga 4*).

SGA Fastigheters remissvar har i huvudsak följande lydelse:

SGA Fastigheter är positiva till utredningens huvudsakliga utgångspunkt att satsa på yttre regionala stadskärnor. Vi delar bedömningen att flera regionala stadskärnor inom ett storstadsområde ger möjligheter att utveckla regionen. Samtidigt ställer ovanstående strategi krav på bättre förutsättningar för resande och en ökad bostadsbyggnadstakt.

Fler kommuner i Stockholmsregionen måste ta sitt bostadsförsörjningsansvar om regionen ska klara av den förväntade befolkningsökningen fram till och med 2030 (*bilaga 5*).

S:t Erik Markutvecklings remissvar har i huvudsak följande lydelse:

SLL föreslår att följande handlingsområden skall prioriteras:

- Förbättrad kollektivtrafik till, mellan och inom de yttre regionala stadskärnorna.
- En tätare och mer stadslig bebyggelse, samt ett bredare och mer serviceinriktat serviceutbud i de yttre stadskärnorna i syfte att öka attraktionen.
- Att de regionala stadskärnorna skall arbeta för att attrahera kontaktintensiva och specialiserade verksamheter för att bidra till ökad dagbefolkning.
- Att utveckling sker inom de kunskaps- och tjänsteintensiva näringslivet samt att de yttre stadskärnorna kan erbjuda högre utbildning.

S:t Erik Markutveckling anser att samtliga handlingsområden som föreslås har stor relevans. Spårbunden och fungerande kollektivtrafik är en förutsättning för att regionala synergier skall kunna uppnås.

Visionen om ett stabilt och mångfacetterat serviceutbud i de yttre stadskärnorna är inte helt lätt att förena med en ökad tillgänglighet till innerstadens kommersiella utbud.

Med hänsyn till ovanstående resonemang anser vi därför att arbetet med att förstärka och skapa nya näringslivskluster bör ges stort fokus, eftersom detta genererar ökad dagbefolkning som stärker förutsättningen för en livskraftig kvällsekonomi.

Sammanfattningsvis kommer arbetet med att stärka attraktionen i de yttre regionskärnorna sannolikt att kräva stor uthållighet av inblandade aktörer, eftersom

investeringar i infrastruktur och utbildningskluster förmodligen inte kommer att sammanfalla tidsmässigt med utbyggnaden av den täta regionala stadskärnan.

S:t Erik Markutveckling anser att handlingsprogrammet remitterats till relevanta aktörer.

S:t Erik Markutveckling är ett bolag i Stockholms Stadshuskoncernen och har uppdraget att äga, förvalta och utveckla fastigheter i Stockholm stads utvecklingsområden (närförort Stockholm stad). Vårt uppdrag är alltså främst att främja utveckling och bostadsförsörjning inom den centrala regionkärnan, vilket inte sammanfaller med fokus i handlingsprogrammet.

Bolaget kommer dock noga eftersom regionens framtida bostadsförsörjning är en väsentlig framtidsfråga för Stockholmsregionens utvecklingsmöjligheter (*bilaga 6*).

Stockholm Business Regions remissvar har i huvudsak följande lydelse:

När det gäller utvecklingen av detaljhandeln i de utpekade områdena vill SBR särskilt påpeka att det krävs att kommunernas samtliga myndighetsområden samverkar kring bygglovfrågor, skyltning, trafikföring, parkering mm för att de ska kunna utvecklas.

Vidare redogörs tillgänglighet, transportsystemet, stadsutveckling m.fl. som viktiga områden för att utveckla regionala stadskärnor. Utan att gå in i detalj i dessa områden instämmer SBR med prioriteringen och ser utvecklingen av dessa som positiva för regionen (*bilaga 7*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen är positiv till att handlingsprogrammet tydligare pekar ut en prioritering av området och nödvändig samverkan får att utveckla regionen enligt den plan som RUFSS (Regional Utvecklingsplan för Stockholmsregionen) anger. Koncernen har tidigare efterfrågat en prioritering inför antagandet av planen. Stockholm stad är ju dock främst aktörer i den centrala regionkärnan men är naturligtvis därigenom högst beroende av utvecklingen i den omgivande regionen. I följande besvarar koncernledningen efterfrågade frågeställningar utifrån koncernledningens och stadens bolags perspektiv.

1. Bedömer ni att de föreslagna handlingsområdena är relevanta och de viktigaste att fokusera på?

Koncernledningen anser att de redovisade handlingsområdena är relevanta.

Ökad tillgänglighet

Som aktörer i de centrala delarna i regionen måste dock framhållas att ökad tillgänglighet är en absolut nyckelfråga. Det gäller både tillväxten i de utpekade regionala stadskärnorna men också för regionens funktion som helhet. Investeringar i infrastruktur (vägar och spårbunden kollektivtrafik) kan också innebära initiativ över den regionala nivån, d.v.s. även ifrån Trafikverket, SJ och Banverket.

Stadsutveckling

Stadsutveckling vilar främst under kommunernas ansvar. I detta sammanhang vill koncernledningen betona vikten av att regionens kranskommuner bidrar till att tillgodose det bostadsbehov som regionens utveckling kräver.

Det är också av största vikt att möjligheten att arbeta och bo inom samma del av regionen förbättras för att nå det långsiktiga målet om en hållbar stadsutveckling. Idag återfinns en stor del av arbetsplatserna i de norra delarna medan en stor del av arbetskraften bor i de södra delarna vilket ger en omfattande arbetspendling. Stockholms stads satsning på söderort omfattar bl.a. målsättning om en bättre balans mellan de norra och södra stadsdelarna avseende arbetsplatsförsörjning vilket kan ge flera stockholmare förutsättningar för kortare arbetsresor.

Stadens Översiktsplan antogs den 15 mars 2010 av kommunfullmäktige. Stadsbyggnadsstrategierna som anges i denna överensstämmer väl med de föreslagna handlingsområdena. Som exempel kan nämnas att satsning på attraktiva och mångsidiga tyngdpunkter där bl.a. Kista och Skärholmen pekas ut.

Koncernledningen vill också betona vikten av att utveckling av infrastruktur i form av bostäder för äldre eller funktionshindrade, skolor och förskolor sker i takt med övrig stadsutveckling för att skapa funktionella stadskärnor.

Utveckla det kunskaps- och tjänsteintensiva näringslivet

Koncernledningen delar uppfattningen att utveckling näringslivet är av stor vikt för utvecklingen av regionen. Stockholm Business Region leder samverkan mellan kommunerna i detta avseende genom SBA, Stockholm Business Alliance.

Det är dock viktigt att arbetet med näringslivsutveckling och etableringar sker i samverkan och tät dialog inom regionen för att skapa attraktiva kluster för vissa branscher för fortsatt konkurrenskraftig utveckling. Regionens olika delar har förutsättningar att attrahera olika kategorier näringsliv så därför är en kontinuerlig diskussion om profilering av de olika stadskärnorna viktig.

Synergier mellan investeringar

Synergier i investeringar i de regionala stadskärnorna finns, men är ofta svåra att värdera och illustrera utifrån respektive projekt och investeringsbeslut. God tillgänglighet ger förutsättningar för täthet i bebyggelse, näringsliv och befolkning vilket i sin tur ger höga fastighetsvärden. För att kunna påvisa värdet och synergierna som de tidiga investeringarna ger, måste en mycket långsiktig och bred samhällsekonomisk analys ligga till grund för besluten. Det gäller särskilt investeringarna i spårbunden trafik och vägar.

2. Är de föreslagna aktörerna de mest relevanta, saknas några aktörer?

De föreslagna identifierade aktörerna är relevanta. Koncernledningen vill dock framhålla vikten av att regionens kranskommuner tar ett gemensamt ansvar för utvecklingen av den flerkärniga strukturen då flera av de utpekade områdena berör flera kommuner. De statliga aktörernas betydelse måste också framhållas tydligt då några av de viktigaste funktionerna för ökad tillgänglighet i form av infrastruktur som vägar, järnvägar och flygplatser åligger statliga bolag och verk.

3. Hur kan er organisation bidra till utvecklingen av de regionala stadskärnorna?

Stockholms Stadshus AB bidrar redan idag till utveckling av de regionala stadskärnorna genom sina bolag. Främst är det i stråket Skärholmen–Kungens Kurva där bland andra Stockholmshem gjort betydande insatser. Även Stockholms Stadsteater har en scen i Skärholmen där man under 2011 spelade 185 föreställningar.

I stråket Kista-Sollentuna-Häggvik medverkar stadens bostadsbolag till en utveckling och ökad attraktivitet genom både nyproduktion och upprustning av befintlig bebyggelse.

Stadens fastighets- och infrastrukturbolag är starkt delaktiga i utveckling dessa regionala stadskärnor och som exempel kan nämnas Järvalyftet och Söderortsvisionen där bostadsbolagen gör omfattande upprustningsåtgärder i både bostäder och närcentrum samt bygger nya lägenheter.

Genom Stokab bidrar staden med en konkurrensneutral IT-infrastruktur i form av svartfiber. Den skapar förutsättningar att attrahera företag och för att tillgodose stockholmarnas behov av digitala tjänster, både nytto- och nöjestjänster. Det bidrar till att regionen kan utvecklas i riktning mot en flerkärnig region med ett flertal stadskärnor.

Sammantaget är koncernledningen positiv till förslaget och då förtydligandet av kranskommunernas ansvar att bidra till regionens bostadsförsörjning samt att ta ansvar för därtill behövliga funktioner som infrastruktur och arbetsplatser. Med den starka utvecklingen av regionens befolkning finns annars en stor sannolikhet att Stockholms stad så regionens centralpunkt får bära en stor del av ansvaret för infrastruktur, arbetsplatser, skolor, omsorgsfunktioner m.m.

Irene Svenonius

VD Stockholms Stadshus AB

Bilagor

1. Remissvar Stockholmshem
2. Remissvar Familjebostäder
3. Remissvar Micasa
4. Remissvar Stokab
5. Remissvar SGA Fastigheter
6. Remissvar S:t Erik Markutveckling
7. Remissvar Stockholm Business Region

Svar på remiss av handlingsprogram för regionala stadskärnor, dnr 336-1583-2012

Som svar på rubricerad remiss får Stockholmshem lämna följande svar.

Remissen

Stockholmshem har ombetts att lämna synpunkter på landstingets förslag till handlingsprogram för regionala stadskärnor. Programmet är en del av genomförandet av RUFS 2010 och innefattar fyra handlingsområden inom tillgänglighet, synergier mellan investeringar, stadsutveckling och fokus på det kunskaps- och tjänsteintensiva näringslivet. Syftet är att styra en större andel av regionens tillväxt av framför allt bostäder, befolkning och arbetsplatser till regionala kärnor som exempelvis Täby centrum - Arninge, Barkarby - Jakobsberg och Kungens kurva - Skärholmen.

Stockholmshems synpunkter

Stockholmshem har förståelse för ambitionerna att uppnå en hållbar tillväxt genom att skapa en mer flerkärnig region. Några av fördelarna är minskat resbehov och att skillnaderna inom regionen kan utjämnas. Dessutom finns i regel en stor förtätningspotential inom de kärnor som pekas ut i RUFS 2010.

Samtidigt bedömer bolaget att de centrala delarna av regionen fortsätter att ha en unik attraktionskraft för boende, företag och besökare inom överskådlig tid. För Stockholmshems del blir detta tydligt i planeringen för nya hyresrätter. Utanför närförort och den inre ytterstaden är betalningsviljan för nyproducerade hyresrätter i dagsläget endast på vissa platser tillräcklig för att investeringskalkylerna ska gå ihop. I det kortare tidsperspektivet är det mot den bakgrunden svårt att se hur en kraftig tillväxt ska kunna bli verklighet i några av de kärnor som pekas ut i RUFS 2010.

Skärholmen är både en av tyngdpunkterna i Stockholms stads översiktsplan och en regional stadskärna i RUFS 2010 tillsammans med Kungens kurva. Stockholmshem förvaltar cirka 1 800 lägenheter och ett antal lokaler inom Skärholmens stadsdelsområde och har stort intresse av utvecklingen inom denna del av regionen. Bolaget kommenterar därför de fyra handlingsområdena med utgångspunkt från de specifika förutsättningarna i sydvästra ytterstaden.

Stockholmshem delar uppfattningen att infrastruktur och tillgänglighet är nyckelområden för att skapa en positiv utveckling och ökad attraktionskraft. Förbifart Stockholm kommer att öka sambanden mellan södra och norra delarna av regionen och ge Skärholmen ett mer strategiskt läge. Tillsammans med eventuella kollektivtrafiksatsningar får de boende i sydvästsektorn ökad tillgång till regionens arbetsmarknad i framtiden. Detta är extra viktigt med tanke på att andelen arbetslösa i Skärholmens stadsdelsnämndsområde är avsevärt högre än genomsnittet för Stockholms stad.

På sikt lär den ökade tillgängligheten även ge ett ökat intresse för nya företagsetableringar framför allt inom handel och service. Förslaget att fokusera på kunskaps- och tjänsteintensiva näringslivet är vällovligt men Stockholmshem ställer sig tveksamt till potentialen för en sådan utveckling i Skärholmen, inte minst på grund av att det saknas en stark koppling till forskning och högre utbildning i denna del av Stockholm.

Förslagen om att skapa synergier mellan investeringar är outvecklade och det är inte lätt att bedöma hur dessa synergier ska kunna uppstå, förutom när det gäller de positiva effekterna av offentliga satsningarna på infrastruktur. Stockholmshem har som nämnts tidigare svårt att få lönsamhet i nyproduktion av bostäder i ett område som Skärholmen. Detsamma gäller troligen andra aktörer på bostads- och kontorslokalmarknaden. Bolaget ställer sig frågande till att synergier mellan investeringar ska ses som ett eget handlingsområde i programmet.

Inom handlingsområdet Stadsutveckling betonas vikten av förtätning och blandning av funktioner för att åstadkomma en attraktiv stadsmiljö. Stockholmshem ställer sig för Skärholmens del positivt till en sådan stadsutveckling. Bolaget vill emellertid också lyfta fram behoven av att kontinuerligt vidareutveckla förvaltningen av de fastigheter som finns i området idag med sikte på en attraktiv stadsmiljö. Bolaget har de senaste åren satsat på att göra Skärholmen mer attraktivt och tryggt, bland annat i samverkan med andra lokala aktörer inom Skärholmens fastighetsägarförening. Arbetet har givit mycket goda resultat i de årliga kundmätningarna och flertalet hyresgäster ser positivt på den egna stadsdelen. Detta är enligt Stockholmshems uppfattning en förutsättning för att Kungens kurva - Skärholmen på sikt ska kunna utvecklas till en regional stadskärna på det sätt som beskrivs i det remitterade handlingsprogrammet.

Ingela Lindh
VD



DATUM 2012-12-05

Handlingsprogram för yttre Regionala stadskärnor

Familjebostäder har fått Stockholms läns landtings förslag till Handlingsprogram för Regionala stadskärnor på remiss och kommenterar denna nedan med huvudfokus på SLL:s tre bifogade frågor:

1. Bedömer ni att de föreslagna handlingsområdena är relevanta och de viktigaste att fokusera på?
2. Är de föreslagna aktörerna de mest relevanta, saknas några aktörer?
3. Hur kan er organisation bidra till utvecklingen av de regionala stadskärnorna?

Inledning

Familjebostäder har, i dagsläget, inte något nämnvärt bostadsbestånd i någon av de yttre regionala stadskärnor som detta handlingsprogram avser. Det beror främst på att sex av åtta stadskärnor ligger utanför bolagets möjlighet till delaktighet då de ligger utanför Stockholm stads kommungräns. Dessutom är Familjebostäders delaktighet i Kista och Skärholmen är begränsad. Då utvecklingen i ytterstaden är en viktig del i Familjebostäders affärsverksamhet vill bolaget ändå ta tillfället i akt och kommentera handlingsprogrammet.

Familjebostäders synpunkter

Övergripande

Familjebostäder anser att en stadskärnas närhet till regionens mitt och hur kapacitetsstarka kommunikationer stadskärnan har bör styra prioritering för förtätning. En hög koncentration av bostäder, verksamheter och arbetsplatser till den centrala regionkärnan underlättar för kapacitetsintensiva transportslag som gång, cykel och kollektivtrafik. Utvecklingen av regionala stadskärnor kräver en betydande investering i framförallt kollektivtrafiken inom och kring de regionala stadskärnorna. Samtidigt ser Familjebostäder behovet att utveckla de regionala stadskärnorna i Stockholmsregionen. En sammankopplad stadsutveckling av den centrala staden med stadskärnorna i regionen skapar mer sammanhållna stadsmiljöer, mer attraktiva park- och grönområden och bättre utnyttjad kollektivtrafik, vilket leder till en på alla sätt hållbar stad.

Befolkningstillväxten och utvecklingen i stockholmsregionen ställer stora krav på länets kommuner och aktörer att arbeta tillsammans för att åstadkomma en god stadsutveckling. Det är viktigt med en sammanhållen strategi kring planering av t.ex. infrastruktur, bostadsbyggande, kommunal service och strategier för att minska utanförskapet.

Handlingsområden

Familjebostäder bedömer att föreslagna handlingsområden är de mest relevanta att fokusera på. Vad gäller föreslagna aktörerna på respektive område har bolaget inte något ytterligare att tillägga.

Familjebostäder instämmer i att stadskärnorna har mycket att vinna på att stärka sin identitet och sin verksamhetsprofil och använda det i sin marknadsföring. I handlingsprogrammet nämns Kista som ett exempel där det finns en tydlig koncentration av verksamheter inom informations- och kommunikationsteknologi, och där olika insatser görs löpande för att förbättra stadsmiljön och utveckla kärnans identitet. I Kistas grannstadsdel Rinkeby ser vi i dagsläget inte samma dynamik och positiva utveckling.

Som en del i utvecklingen av stadsdelen Kista som yttre regional stadskärna bidra Familjebostäder med att utveckla Rinkeby och att vara en aktiv part i Stadens arbete med att minska utanförskapet i stadsdelen. Som exempel inom handlingsområde 2 ”synergier mellan investeringar i de regionala stadskärnorna” och område 3 ”stadsutveckling” kan nämnas bolagets utvecklingsprojekt i Rinkeby; Rinkebystråket. Rinkebystråket är en del i Stockholm stads satsning att göra stadsdelen mer attraktiv genom utökade möjligheter till handel och företagande. Utvecklingen av Rinkebystråket till en levande och stadsmässig huvudgata med en variation av butiker, restauranger och verksamheter är ett av bolagets största åtaganden för att nå Vision Järva 2030.

Bolaget arbetar dessutom aktivt med ett inlokaliseringsprojekt där syftet är att skapa förutsättningar för myndigheter eller kommunala verksamheter att etablera sig i ytterstaden.

Magdalena Bosson
Verkställande direktör



Datum 2012-11-19

Diarienummer 2012-0554

Svar på remiss angående ”Handlingsprogram Regionala stadskärnor”

Micasa Fastigheter har fått rubricerad remiss för yttrande senast 2012-12-13 till Stockholms Stadshus AB.

Remissvaret kommer att anmälas i Micasa Fastigheters styrelse.

Bakgrund

Tillväxt- och regionplaneringsutskottet beslutade den 2 oktober 2012 att utan eget ställningstagande skicka förslaget till Handlingsprogram Regionala stadskärnor på remiss under perioden 1 november 2012 till 31 januari 2013.

Handlingsprogrammet Regionala stadskärnor är en del av genomförandet av RUFSS 2010. Arbetet med förslag till handlingsprogram och handlingsområden har skett i samråd mellan Stockholms läns landsting och berörda kärnkommuner samt Storstockholms lokaltrafik. Det är kommunerna som ansvarar för utvecklingen av de regionala stadskärnorna men det krävs ett aktivt deltagande av flera regionala aktörer.

Remissperiodens syfte är att ge regionens aktörer en möjlighet att ta ställning till förslaget till handlingsprogram och att få besked från regionens aktörer om dessa är beredda att bidra till genomförandet.

SLL Tillväxt, miljö och regionplanering önskar särskilt att remissinstanserna beaktar nedanstående frågor i remissvaret:

- bedömer remissinstansen att föreslagna handlingsområdena är relevanta och de viktigaste att fokusera på
- Är det föreslagna aktörerna de mest relevanta, saknas några aktörer?
- Hur kan remissinstanserna bidra till utvecklingen av de regionala stadskärnorna?

Ärendet

Stockholms län har de senaste åren vuxit med 30 000-40 000 invånare per år. Alla prognoser tyder på en fortsatt kraftig befolkningstillväxt och år 2030 förväntas länet ha drygt 2,6 miljoner invånare.

För att åstadkomma en långsiktigt hållbar utveckling behöver stockholmsregionen, som idag är starkt enkärnig, bli mer flerkärnig. Avsikten är att koncentrera utvecklingen utanför den centrala regionkärnan till de yttre regionala stadskärnorna och motverka utspridningen av verksamheter och bebyggelse. En fortsatt utspridning av bebyggelsen leder till växande transportbehov och ett ökat bilberoende. Utvecklingen av yttre regionala stadskärnor främjar även tjänsteutbyte, möten, stadskvaliteter och stadsliv.

Den regionala utvecklingsplanen. RUFSS 2010, redovisar utveckling av åtta yttre regionala stadskärnor, utöver den centrala regionkärnan. De yttre kärnorna är Arlanda-Märsta, Barkarby-Jakobsberg, Kista-Sollentuna-Häggvik, Täby centrum-Arninge, Kungens kurva-Skärholmen, Flemingsberg, Haninge centrum och Södertälje.

I förslaget till handlingsprogram redovisas fyra handlingsområden som kräver kraftsamling och samverkan av regionens aktörer för utveckling av en flerkärnig region.

- Ökad tillgänglighet, en förutsättning för tillväxt i de regionala stadskärnorna
- Synergier mellan investeringar i de regionala stadskärnorna
- Stadsutveckling
- Utveckla det kunskaps- och tjänsteintensiva näringslivet

Micasa Fastigheters synpunkter

Micasa Fastigheter vill med anledning av remissen framföra följande synpunkter.

Stockholms stad har i tidigare remisser förklarat sig positiva till genomförandet av RUFSS 2010. När det gäller den del av handlingsprogrammet som gäller regionala stadskärnor och en flerkärnig region är det så långt Micasa Fastigheter förstår mycket relevanta handlingsområden som lyfts fram till behandling och de föreslagna aktörerna ter sig också väl lämpade.

Micasa Fastigheter vill poängtera vikten av att det redan tidigt i utvecklingsprocessen när det gäller boenden planeras in vård- och omsorgsboenden, LSS-boenden etc så att framtidens boende kan erbjudas invånare med behov av service, stöd och trygghet. Det handlar här om att utforma servicen och information kring denna i framtiden så att det blir en miljö tillgänglig för alla oavsett ålder, funktionshinder etc.

Micasa Fastigheter kan i detta avseende bidra med kunskap, och inom Stockholms stad till genomförande av sådana boenden.

Med vänlig hälsning

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Anders Nordstrand

**Remissvar**

Sida	15(22)
Datum	2012-11-26
Diariernr	ST2012-2632
Handläggare	Marguerite Sjöström- Josephson
Versionsnr	1.0
Godkänd av	VD

Yttrande över förslag till Handlingsprogram Regionala stadskärnor, Stockholms läns landsting

Stokabs huvuduppgift är att bygga, hyra ut och underhålla ett passivt konkurrensneutralt fibernät i Stockholmsregionen. Den grundläggande IT-infrastrukturen stimulerar till en positiv utveckling för Stockholm och Stockholmsregionen och skapar förutsättningar för god tillgång till högkvalitativa bredbandstjänster. Tillgång till ett öppet fibernät som tillhandahålls på likvärdiga villkor bidrar även till att göra Stockholm till en än mer attraktiv stad att leva i.

God tillgång till grundläggande IT-infrastruktur bidrar till en dynamisk utveckling. Den attraherar företag att etablera sig och skapar förutsättningar för att kunna tillgodose stockholmarnas behov av digitala tjänster, både nytto- och nöjestjänster. Detta gynnar en positiv ekonomisk utveckling i regionen och bidrar till att regionen kan utvecklas i riktning mot en flerkärnig region med ett flertal stadskärnor.

Under 2012 har fiberutbyggnaden till flerfamiljshus i Stockholms kommun avslutats. Cirka 90 procent av Stockholms hushåll har nu möjlighet att ansluta sig till Stokabs operatörsneutrala fibernät. Detta skapar ökade möjligheter för tjänsteleverantörer att nå hela vägen fram till slutkunden och utgör därmed en av förutsättningarna för tjänstesektorns tillväxt, framför allt den kunskapsintensiva. Det finns många exempel på innovationer som ser dagens ljus i Stockholm tack vare god tillgång på bredband och digital mognad hos stockholmarna.



Remiss av förslag till Handlingsprogram Regionala stadskärnor

- Svar på remiss från Rotel I

Bakgrund

Rotel I har remitterat handlingsprogrammet till koncernledningen. Koncernledningen har därefter sänt handlingsprogrammet som underremiss till bland annat SGA Fastigheter AB.

Ärendet

Tillväxt- och regionplaneringsutskottet har skickat förslaget till Handlingsprogram Regionala stadskärnor på remiss.

Stockholms län har de senaste åren vuxit med 30 000- 40 000 invånare per år. År 2030 förväntas länet ha drygt 2,6 miljoner invånare. För att åstadkomma en långsiktigt hållbar utveckling behöver Stockholmsregionen, som idag är starkt enkärnig, bli mer flerkärnig. Avsikten är att koncentrera utvecklingen utanför den centrala regionkärnan till de yttre regionala stadskärnorna och motverka utspridningen av verksamheter och bebyggelse. I remissen pekas åtta yttre regionala stadskärnor ut. De utgörs av Arlanda-Märsta, Barkaby- Jakobsberg, Kista- Sollentuna- Häggvik, Täby centrum- Arninge, Kungens kurva- Skärholmen, Flemingsberg, Haninge centrum och Södertälje.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts inom SGA Fastigheter.

SGA Fastigheters synpunkter och förslag

SGA Fastigheter är positiv till utredningens huvudsakliga utgångspunkt att satsa på yttre regionala stadskärnor. Vi delar bedömningen att flera regionala stadskärnor inom ett storstadsområde ger möjligheter att utveckla regionen. Samtidigt ställer ovanstående strategi krav på bättre förutsättningar för resande och en ökad bostadsbyggnadstakt. I dagens samhälle reser vi oftare och längre sträckor. Det är också betydligt mer vanligt att arbetspendla över länsgränser. Om tjugo år beräknas Stockholms regionen ha en befolkning på tre och en halv miljon människor. Stockholms stad, övriga kommuner i regionen och berörda landsting har en viktig uppgift att förbättra och underlätta invånarnas möjlighet till effektivt resande.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar är varje kommun skyldig att ”planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för

bostadsförsörjningen förbereds och genomförs”. Fler kommuner i Stockholmsregionen måste ta sitt bostadsförsörjningsansvar om regionen ska klara av den förväntade befolkningsökningen fram till och med 2030.

SGA Fastigheter AB

Mats Grönlund, VD

S:T ERIK MARKUTVECKLING AB

2014-01-16

Pär Sandström, 0708-962376

Remissvar över förslag till Handlingsprogram Regionala stadskärnor

Finansroteln har remitterat *Stockholms läns landstings (SLL) förslag till handlingsprogram daterat 2012-10-30* till koncernledningen. Ärendet har av koncernledningen tillsänt S:t Erik Markutveckling för yttrande.

Ärendebeskrivning

Enligt SLL måste Stockholmsregionen, för att klara den förväntade befolkningstillväxten, ges en mer flerkärnig struktur. Genom att koncentrera utvecklingen utanför den centrala regionkärnan till de yttre regionala stadskärnorna skapas förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling.

Handlingsprogrammet Regionala stadskärnor som utgör en del av genomförandet av RUF5 2010 pekar på ett antal viktiga frågeställningar avseende hur denna utveckling skall kunna realiseras. Remissperiodens syfte är att ge regionens aktörer möjlighet att dela sin ställning till förslaget samt ge besked om de är beredda att bidra till genomförandet.

Frågeställare önskar särskilt att följande tre frågor beaktas i remissvaret:

- Är de föreslagna handlingsområdena relevanta och de viktigaste att fokusera?
- Är de föreslagna aktörerna de mest relevanta? Saknas några aktörer?
- Hur kan respektive aktör bidra till utvecklingen av de regionala stadskärnorna?

SynpunkterFöreslagna handlingsområdets relevans

SLL föreslår följande att följande handlingsområden skall fokuseras:

- Förbättrad kollektivtrafik till, mellan och inom de yttre regionala stadskärnorna.
- En tätare och mer stadslig bebyggelse, samt ett bredare och mer serviceinriktat serviceutbud i de yttre stadskärnorna i syfte att öka attraktionen.
- Att de regionala stadskärnorna skall arbeta för att attrahera kontaktintensiva och specialiserade verksamheter för att bidra till ökad dagbefolkning.
- Att utveckling sker inom de kunskaps- och tjänsteintensiva näringslivet samt att de yttre stadskärnorna kan erbjuda högre utbildning.

S:t Erik Markutveckling anser att samtliga handlingsområden som föreslås har stor relevans. Spårbunden och fungerande kollektivtrafik är en förutsättning för att regionala synergier skall kunna uppnås.

Visionen om ett stabilt och mångfacetterat serviceutbud i de yttre stadskärnorna är inte helt lätt att förena med en ökad tillgänglighet till innerstadens kommersiella utbud, eftersom det innebär en väsentligt tuffare konkurrenssituation för de yttre regionkärnornas näringsidkare. Och utan ett stadsligt serviceutbud försvåras utbyggnaden av en tät och attraktiv kvarterstruktur, vilket eftersträvas.

Med hänsyn till ovanstående resonemang anser vi därför att arbetet med att förstärka och skapa nya näringslivskluster bör ges stort fokus, eftersom detta genererar ökad dagbefolkning som stärker förutsättningen för en livskraftig kvällsekonomi. Sammanfattningsvis kommer arbetet med att stärka attraktionen i de yttre regionskärnorna sannolikt att kräva stor uthållighet av inblandade aktörer, eftersom investeringar i infrastruktur och utbildningskluster förmodligen inte kommer att sammanfalla tidsmässigt med utbyggnaden av den täta regionala stadskärnan.

Relevanta aktörer

S:t Erik Markutveckling anser att handlingsprogrammet remitterats till relevanta aktörer.

S:t Erik Markutvecklings möjlighet att bidra i processen

S:t Erik Markutveckling är ett bolag i Stockholms Stadshuskoncernen och har uppdraget att äga, förvalta och utveckla fastigheter i Stockholm stads utvecklingsområden (närförort Stockholm stad). Vårt uppdrag är alltså främst att främja utveckling och bostadsförsörjning inom den centrala regionkärnan, vilket inte sammanfaller med fokus i just detta handlingsprogram.

Men vi kommer naturligtvis att noga följa utvecklingen eftersom regionens framtida bostadsförsörjning är en väsentlig framtidsfråga för Stockholmsregionens utvecklingsmöjligheter.

Marie Wallhammar

VD



Svar på remiss om Handlingsprogram Regionala stadskärnor

Förslag till beslut

Stockholm Business Region överlämnar följande tjänsteutlåtande som svar på remiss av förslag till Handlingsprogram Regionala stadskärnor, LS 1103-0343.

Ärendet anmäls som ett kontorsyttrande på styrelsens sammanträde den 5 februari 2013.

Olle Zetterberg

Anna Gissler

Ärende

Rotel I har remitterat motion Handlingsprogram Regionala stadskärnor från Stockholms läns landsting till koncernledningen. Underremiss har skickats till Stockholm Business Region för synpunkter.

I förslaget till handlingsprogram redovisas fyra handlingsområden för utveckling av en flerkärnig region enligt den regionala utvecklingsplanen, RUFS 2010. Den regionala utvecklingsplanen redovisar utvecklingen av åtta yttre regionala stadskärnor utöver den centrala regionkärnan. De fyra handlingsområden i handlingsprogrammet är:

- Ökad tillgänglighet
- Synergier mellan investeringar i de regionala stadskärnorna
- Stadsutveckling
- Utveckla det kunskaps- och tjänsteintensiva näringslivet

Stockholms läns landsting önskar att följande frågor beaktas i remissvaret:

4. Bedömer ni att de föreslagna handlingsområdena är relevanta och de viktigaste att fokusera på?
5. Är de föreslagna aktörerna de mest relevanta, saknas några aktörer?
6. Hur kan er organisation bidra till utvecklingen av de regionala stadskärnorna?

Stockholm Business Regions synpunkter

SBR ställer sig överlag positivt till förslagen i Handlingsprogram Regionala stadskärnor. En tyngdpunkt i handlingsprogrammet är samverkan mellan olika aktörer vilket är en förutsättning för att uppnå målen i RUFS 2010. Då handlingsprogrammet är brett i sin

utsträckning och täcker flera utvecklingsområden väljer SBR att kommentera endast de delar som rör näringslivet.

Att skapa attraktiva lokaliseringalternativ för företag beskrivs som en prioritet i handlingsprogrammet. Det redogörs att stadskärnorna har mycket att vinna på att stärka sin identitet och verksamhetsprofil och använda det i sin marknadsföring. Kista nämns som exempel på ett område med stark verksamhetsprofil som har hög koncentration av verksamheter inom IT och kommunikationsteknologi.

I handlingsprogrammet står även att handeln dominerar flera av de regionala stadskärnor som inte har någon tydlig profil, och att dessa kärnor behöver mer varierat innehåll med till exempel fler bostäder samt kunskapsintensiva verksamheter som stärker attraktiviteten.

SBR delar den uppfattningen och tror att fokus på denna typ av utveckling skapar bra förutsättningar för de regionala stadskärnorna att utvecklas. I detta sammanhang arbetar SBR idag med ett antal projekt och initiativ med liknande mål och syfte. Ett sådant projekt är Företagsområden i Världsklass där syftet är att kartlägga Stockholms stads företagsområden samt utveckla riktlinjer och ett visionsdokument för hur områdena ska utvecklas i linje med Vision 2030. Profilerings av företagsområden är en del av projektet där vi dels analyserar hur profilering i vissa områden har utvecklats historiskt och hur profilering kan skapas i de områden som saknar en tydlig profil idag. Erfarenheter från detta projekt kan vara hjälpsamma i utvecklingen av regionala stadskärnor.

Härutöver kan nämnas att Älvsjö och Farsta har förutsättningar att i framtiden utvecklas till regionala kärnor.

Samverkan mellan kommuner och andra aktörer behöver stärkas enligt handlingsprogrammet. Även om huvudansvaret för att utveckla regionala stadskärnor ligger på kärnkommunerna enligt handlingsprogrammet så behövs ett samarbete med ett flertal olika intressenter för att bidra till utvecklingen. SBR är sedan lång tid tillsammans med Stadsbyggnadskontoret engagerat i ett samarbetsprojekt med Huddinge kommun angående Skärholmen och Kungens Kurva.

De huvuduppgifter som kommunerna har är att bland andra att ”locka till sig företag” och ”dra till sig funktioner och investeringar till kärnan så att den får ett intressantare innehåll och närmar sig den vision man har om identitet och profil för verksamheter”. SBR har ett tydligt uppdrag att bidra till utländska investeringar i Stockholmsregionen. En investering i det här fallet kan vara i form av kapital eller en nyetablering. En samverkan mellan SBR och 50 kommuner i Stockholmsregionen finns etablerad idag och har benämningen Stockholm Business Alliance (SBA). En samverkan mellan SBR, SBA och Stockholms läns landsting kan vara fördelaktigt inom ramen för och utländska investeringar och utvecklingen av regionala stadskärnor.

När det gäller utvecklingen av detaljhandeln i de utpekade områdena vill SBR särskilt påpeka att om de ska kunna utvecklas krävs att kommunernas samtliga

myndighetsområden samverkar kring bygglovfrågor, skyltning, trafikföring, parkering mm.

Vidare redogörs tillgänglighet, transportsystemet, stadsutveckling m.fl. som viktiga områden för att utveckla regionala stadskärnor. Utan att gå in i detalj i dessa områden instämmer SBR med prioriteringen och ser utvecklingen av dessa som positiva för regionen.