

**Handläggare**  
Anders Hallberg  
08-508 264 01

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2017-10-12

## Om ett modernt och hållbart växande Stockholm. Motion (2017:33) av Anna König Jerlmyr m.fl. (alla M). Svar på remiss

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen.

Håkan Falk  
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Anna König Jerlmyr m.fl. (alla M) har inkommit med en motion om ett modernt och hållbart växande Stockholm. Nuvarande normer och bestämmelser behöver enligt förslaget utmanas för att bygga en modern och hållbar stad. För att bryta med den ohållbara stadsplaneringen föreslår Moderaterna därför ett reformpaket för ett omfattande bostadsbyggande, en utökad och tillgänglig kollektivtrafik och ett internationellt konkurrenskraftigt företagsklimat. Enligt motionen behöver dagens stadsbyggnadsdebatt ändra riktning och handla om mer än att bygga nytt.

I motionen föreslås kommunstyrelsen få i uppdrag att hemställa hos regeringen om att driva på för fler regelförenklingar som syftar till att underlätta byggandet av fler bostäder i Stockholm. Exploateringskontoret är positivt till regelförenklingar som bidrar till att det byggs fler bostäder i Stockholm, så länge det inte

Exploateringskontoret  
Administrativa avdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 264 01  
Växel 08-508 276 00  
anders.hallberg@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se

riskerar medföra rättsosäkerhet, att tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning försämras eller att enskilda och allmänna intressen åsidosätts.

Hur bostadsbehovet bland ekonomiskt svaga hushåll ska tillgodoses är en stor utmaning. Att skapa fler bostäder utan att de som behöver dem har möjlighet att efterfråga dem riskerar att leda till ett överskott på bostäder samtidigt som det råder bostadsbrist.

## **Bakgrund**

Anna König Jerlmyr m.fl. (alla M) har inkommit med en motion om ett modernt och hållbart växande Stockholm. Nuvarande normer och bestämmelser behöver enligt förslaget utmanas för att bygga en modern och hållbar stad. Motionärerna föreslår ett reformpaket för ett omfattande bostadsbyggande, en utökad och tillgänglig kollektivtrafik och ett internationellt konkurrenskraftigt företagsklimat.

Det handlar om allt ifrån att reformera strandskyddet och bullerreglerna till att tillåta avsteg från tekniska egenskapskrav i bostadsbyggandet och att göra bostadsbyggandet till ett riksintresse. Genom att tillåta byggherrar att själva ta fram detaljplaner, utifrån stadens översiktsplan och vision, skulle betydligt fler bostäder kunna planläggas snabbare. Markanvisningar bör enligt förslaget i större utsträckning ske i ett senare skede, om möjligt helst efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Genom en ökad täthet på lämpliga platser kan också mer av stadens grönska sparas.

Enligt motionen behöver dagens stadsbyggnadsdebatt ändra riktning. Det handlar bland annat om att vara hänsynsfull mot det kulturarv som finns och om att värna Stockholms särart. Fler möjligheter till överdäckningar av vägar bör ses över. Vidare behövs fler arbetsplatser skapas, i synnerhet i Söderort där det idag råder ett underskott av arbetsplatser. Ur ett företagsperspektiv är hyresrätten som initial boendeform en viktig fråga för många.

Motionärerna menar att det behövs ett nytt koncept riktat till ungdomar och unga vuxna. Konceptet ska vända sig till unga under 30 år som söker sin första bostad och ge möjlighet till betydande avsteg från dagens detaljerade regler.

Enligt förslaget måste utgångspunkten vara att gator och torg ägs av staden medan byggnader i huvudsak ägs privat. Här har staden med sitt stora markinnehav en viktig roll i markanvisningsskedet och i planprocessen. En annan konfliktlinje gäller de fysiska gränserna mellan det som är gemensamt och det som är enskilt.

## **Ärendets beredning**

Exploateringsnämnden har tillsammans med bland annat stadsbyggnadsnämnden och stadsledningskontoret fått motionen på remiss för yttrande senast den 27 oktober 2017.

## **Exploateringskontorets synpunkter**

Exploateringskontoret konstaterar att åtskilliga av de uppdrag som riktas direkt till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i motionen om ett modernt och hållbart växande Stockholm behandlats tidigare. Motionen innehåller sammanlagt 35 olika yrkanden. Flera av dessa förslag finns också med som uppdrag i stadens budget, ett Stockholm för alla. Nedan redovisas ett utdrag ur Budget 2017.

*Exploateringsnämnden ska tillsammans med stadsbyggnadsnämnden pröva nya metoder för effektiva processer såsom större generella detaljplaner och processer där detaljplaner föregår markanvisningar. Syftet är att öka volymen i bostadsbyggandet minska detaljstyrningen i detaljplanerna och skapa snabbare planprocesser.*

*Projektet Fokus Skärholmen fortsätter och metoden utvecklas och används i området Hagsätra-Rågsved.*

*En mångfald boendeformer ska etableras, och hyresrätterna ska bli fler i hela staden. Bostäder för unga, studenter och andra grupper som står långt ifrån bostadsmarknaden ska prioriteras och nämnden ska arbeta för låga byggkostnader i dessa projekt.*

*Nämnden ska arbeta strategiskt för att uppnå fler arbetsplatser i samband med exploatering. Där marknadsförutsättningar i Söderort finns ska kontorsarbetsplatser prioriteras högt.*

I motionen föreslås kommunstyrelsen få i uppdrag att hemställa hos regeringen om att driva på för fler regelförenklingar som syftar till att underlätta byggandet av fler bostäder i Stockholm. Exploateringskontoret är positivt till regelförenklingar som bidrar till att det byggs fler bostäder i Stockholm, så länge det inte

riskerar medföra rättsosäkerhet, att tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning försämras eller att enskilda och allmänna intressen åsidosätts.

Exploateringskontoret delar motionärernas uppfattning om att Plan- och bygglagen i grund och botten fungerar bra. Kontoret anser dock att bristen på arbetskraft inom byggbranschen är ett allvarligt hinder för bostadsbyggandet. Fler bostäder kräver fler som bygger.

De senaste åren har antalet bostäder i Söderort ökat. I stadens arbete med att utveckla söderort har ett viktigt mål varit att få till fler kontorsarbetsplatser. Satsningarna på Tyngdpunkt Farsta och Söderstaden spelar en viktig roll i den utvecklingen både vad gäller bostäder och arbetsplatser.

Konkurrensen på byggmarknaden ska stimuleras genom att fler mindre aktörer ges möjlighet att delta i byggandet av Stockholm. Under till exempel 2016 fattade exploateringsnämnden beslut om tilldelning av mark för 10 616 bostäder fördelade på 50 olika aktörer.

Gynnsamma ekonomiska omständigheter har bidragit till att byggtakten i Stockholm är rekordhög. Det finns idag marknadsförutsättningar för att bygga bostäder i princip i hela ytterstaden. Förutsättningarna för en fortsatt stark bostads-efterfrågan är goda de närmaste åren. På lite längre sikt finns dock risken att räntehöjningar och andra regelförändringar leder till att efterfrågan avtar.

I motionen om ett modernt och hållbart växande Stockholm föreslås stadsbyggnadsnämnden få i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder och bolag leda arbetet med att ta fram ett nytt koncept med billigare ettor för unga. Innan ett nytt koncept tas fram anser exploateringskontoret att det finns anledning till att först utvärdera konceptet Snabba Hus d.v.s. mobila hyresrätter för unga.

Hur bostadsbehovet bland ekonomiskt svaga hushåll ska tillgodoses är en stor utmaning. Att skapa fler bostäder utan att de som behöver dem har möjlighet att efterfråga dem riskerar att leda till ett överskott på bostäder samtidigt som det råder bostadsbrist. Trots att staden själva bedriver ett aktivt och ambitiöst arbete inom området menar kontoret att det framför allt

är statliga åtgärder som krävs för att svaga hushåll ska kunna lösa sitt bostadsbehov.

**Slut**

### **Bilagor**

1. Om ett modernt och hållbart växande Stockholm. Motion (2017:33) av Anna König Jerlmyr m.fl. (alla M)