

Handläggare:  
Carolina Tillborg, 08-508 29 739

Till  
Finansroteln

## Motion (2017:33) om ett modernt och hållbart växande Stockholm

Svar på remiss från Finansroteln (dnr 106-876/2017).

### Ärendet

I en motion från Anna König Jerlmyr m.fl. (M) föreslås olika angreppssätt för ett modernt och hållbart växande Stockholm.

I motionen beskrivs att Stockholm ska vara modernt och hållbart växande i takt med befolkningsökningen. Motionärerna föreslår en mångfald av åtgärder för att öka bostadsbyggandet och skapa en mer effektiv och hållbar stad, genom bl.a. lagändringar och exploateringar. Motionen sammanfattas med att kommunfullmäktige föreslås besluta om 35 förslag gällande Stockholms utbyggnad.

Finansroteln har remitterat ”Motion om ett modernt och hållbart växande Stockholm” till bl.a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem. Familjebostäder har valt att inte själva svara på remissen utan instämmer i Svenska Bostäders svar. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

### Underremiss

#### *AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:*

Svenska Bostäder har valt att kommentera de förslag som har bäring på bolagets verksamhet. Avseende förslagen gällande bebyggelse med tät kvartersstruktur och klassisk arkitektur anser bolaget att varje plats har sina förutsättningar och att en sluten kvartersstruktur inte kan genomföras i områden med en annan bebyggelsestruktur. Bolaget framhåller även vikten av att skapa arkitektoniska avtryck, som speglar den aktuella tidsperioden.

Gällande förslagen om infrastrukturprojekt som t.ex. överdäckning av Södertäljevägen är bolaget positivt inställda till dessa, då de kan ge förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. Däremot framhåller bolaget att beslutsfattandet ligger utanför bolagets påverkan.

Förslaget om att bostadsbolagen tillsammans ska utveckla en formaliserad Stockholmsmodell för så kallade Business Improvement Districts (BID) förhåller sig Svenska Bostäder positivt till.

Motionens förslag på en ökad rörlighet på bostadsmarknaden och underlätta bostadsbyggandet genom lagändringar välkomnar bolaget. Likaså gällande förslagen om en reformering av hyressättningssystemet, men framför att det är en grannliga uppgift (*bilaga 1*).

***AB Stockholmsheims remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Stockholmshem har valt att lämna svar på förslaget som riktade sig till de tre bostadsbolagen gällande uppdraget att arbeta fram en formaliserad Stockholmsmodell för så kallade Business Improvement Districts (BID). Övrigt innehåll i motionen har bolaget valt att inte lämna några kommentarer på.

Stockholmshem deltar idag i olika former av BID:s, exempelvis fastighetsägarna Skärholmen, Järva och Hässelby, där privata och kommunala fastighetsägare går samman bl.a. för att förbättra ett områdes attraktivitet, delta i viss stadsdelsutveckling samtidigt som det skapar god ekonomi för deltagarna. Arbetet med fastighetsägarsamarbeten utvecklas redan idag kontinuerligt och bolaget anser att en särskild modell som gäller för de kommunala bostadsbolagen riskerar att bli svårarbetad. Detta då samarbetena bygger på unika och lokala förutsättningar utifrån de parter som deltar. I övrigt är bolaget positivt inställt till dessa samarbeten med andra fastighetsägare, både lokalt och centralt (*bilaga 2*).

**Koncernledningens synpunkter**

Inom ramen för stadsutveckling berör motionens förslag gällande utvecklingen av en formaliserad Stockholmsmodell för BID:s, koncernens bostadsbolag.

Stadens bostadsföretag har redan etablerade samverkansorganisationer som bygger på BID-modellen, där samarbete sker mellan offentliga och privata aktörer inom ett geografiskt avgränsat område i syfte att främja områdets utveckling i olika avseenden. Det kan handla om att säkra en gemensam organisering för att hålla området rent, tryggt och snyggt, investeringar i den fysiska miljön, marknadsföring av området och en affärsutveckling av områdets verksamheter.

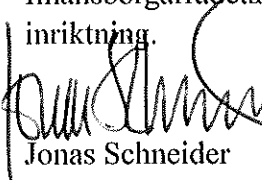
Stockholms första BID är föreningen Fastighetsägare i Järva som bildades 2007 på initiativ av Svenska Bostäder. Bolaget har innehaft ordförandeposten sedan starten. Denna stockholmska modell har legat till grund för ett samarbete mellan bostadsrättsföreningar, allmännyttiga, privata och kommersiella fastighetsägare i Hjulsta, Tensta, Rinkeby, Kista, Akalla och Husby.

Skärholmens Fastighetsägare har varit verksamma i ett gemensamt samarbete sedan 2008 och samlar fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i området. Stockholmshem innehar ordförandeposten i föreningen sedan starten.

Rågsveds Fastighetsägarförening bildades 2012 för att lösa gemensamma frågor genom samarbete över fastighetsgränser och mellan andra aktörer i stadsdelen. Familjebostäder innehar ordförandeposten i föreningen sedan starten.

Förslaget avseende förändrad lagstiftning är en politisk fråga och koncernledningen anser, i likhet med vad som framfördes i motionen om att göra Stockholms stad till en pilotkommun för undantag av byggregler, att alla förändringar måste utredas noggrant innan de införs och sedan gälla långsiktigt.

Angående förslaget som riktade sig till Stockholms Stadshus AB gällande uppdraget att leda arbetet för att bereda hyresgäster i stadens bostadsbolag möjligheter att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätter i ytterstaden är även det en politisk angelägenhet. Stockholms Stadshus AB har i uppdrag att följa de inriktningsmål och ägardirektiv som beslutas av kommunfullmäktige och för perioden 2017 och i finansborgarrådets förslag till budget 2018 finns inga ägardirektiv som anger en sådan inriktning.



Jonas Schneider  
Vice VD

#### **Bilagor**

1. Remissvar AB Svenska Bostäder
2. Remissvar AB Stockholmshem



## **Remiss avseende motion av Anna König Järnlmyr m. fl. (alla M) om ett modernt och hållbart växande Stockholm**

Svenska Bostäder (bolaget) har beretts möjlighet att lämna synpunkter på motionens förslag om ett modernt och hållbart växande Stockholm

Rubricerad motion har ett mycket brett perspektiv på stadsutveckling och bostadsbyggande vilket väl belyser hur komplexa regelverk som styr stadens utveckling. Motionärerna menar att mycket av de planeringsideologier som brukar benämnas modernismen som var förhärskande under efterkrigstiden byggande fortfarande är vägledande. "De gamla idéerna står kvar som en frusen ideologi trots att få står för den öppet." Dessa tankegångar har varit till förfång för utvecklingen av staden. Motionen syftar till att ändra förutsättningarna för byggandet i grunden som med ett synsätt som ser stadsplaneringen som enkla gemensamma regler i marknadsekonomin. Utgångspunkten bör vara att staden äger gator och torg medan byggnader i huvudsak ägs privat.

Mot denna bakgrund ställs 35 konkreta förslag om bland annat lagändringar, exploateringar, arkitektur, hyresfrågor och stadsutveckling. Somliga förslag är politiska ställningstaganden som det inte ankommer på bolagen att yttra sig om eftersom det är en strikt ägarfråga. Andra förslag har en tydlig bärighet på bolagets kärnverksamhet varför vi väljer att kommentera dessa.

Punkterna 1 – 6, 8 – 11, 16 - 17 handlar om konkreta exploateringsförslag som bör inledas exempelvis Loudden, Bagarmossen och Järva. Samt att detta arbete skall prioriteras av såväl exploaterings- som stadsbyggnadskontoret. Förslag som bolaget inte har några invändningar emot.

Punkterna 7 och 12 ger förslag på att staden bör bebyggas med tät kvartersstruktur i högre omfattning och företrädesvis med klassisk arkitektur. Bolagen har egentligen ingen åsikt i denna fråga men vill framhålla att varje plats har sina förutsättningar. Det finns många fördelar med den slutna kvartersstrukturen men det låter sig knappast genomföras i områden med en helt annan bebyggelsestruktur. God arkitektur kan naturligtvis ha klassiska förebilder men vi är nog av den uppfattningen att varje tid också måste skapa sitt arkitektoniska uttryck.

Punkterna 13 – 15 behandlar stadens torg och parker med förslag bland annat om enhetligt uttryck, värna om den gröna promenadstaden samt nolltolerans mot olaglig graffiti. Förslag som bolaget i sin helhet kan tillstyrka.

Punkterna 19 – 25 behandlar infrastrukturprojekt såsom överdäckningar av Södertäljevägen, vidareutveckling av Slussen, förlägga Centralbron i tunnel mm. Denna typ av förslag berör stadens investeringsbudget varför bolaget inte rimligen kan ta ställning även om vi tycker det är lovvärt med de möjligheter till bostadsbyggande som förslagen för med sig.

Punkten 26 föreslår en utveckling av lokala fastighetsägarföreningar för Stockholm. Svenska Bostäder är initiativtagare till föreningen i Järva som i år firar tioårsjubileum och som varit inspiratör till de övriga föreningarna inom staden. Förslaget på en mer formaliserad Stockholmsmodell välkomnar vi.

Punkterna 27 – 30 är också punkter som har en politisk bärighet varför bolaget ej har några synpunkter.

Punkterna 31 – 35 behandlar behovet av lagändringar för att öka rörligheten på bostadsmarknaden och underlätta bostadsbyggandet. Bolaget välkomnar regelförändringar som verkar i denna riktning. Vi välkomnar även en reformering av hyressättningssystemet men hur detta skall ske för att som motionärerna framhåller ”på bästa sätt skapa ett långsiktigt bostadsbyggande, ett bostadsbyggande som svarar upp mot efterfrågan på bostäder och en sund hyresmarknad” är en grannlaga uppgift.

**AB SVENSKA BOSTÄDER**

Pelle Björklund

# Stockholmshem

## Remissvar - Motion av Anna König Jerlmyr m.fl. (M) om ett modernt och hållbart växande Stockholm

AB Stockholmshem (bolaget nedan) får härmed avge följande remissvar över rubricerat ärende.

### Bakgrund

I motionen beskrivs vikten av ett modernt och hållbart växande Stockholm i takt med befolkningsökningen. Motionärerna föreslår en mångfald av åtgärder för att öka bostadsbyggandet och skapa en mer effektiv och hållbar stad. Detta sammanfattas med att motionärerna yrkar kommunfullmäktige att besluta om 35 förslag gällande Stockholms utbyggnad.

### Bolagets synpunkter

Bolaget avser svara på förslaget i punkt 26 gällande uppdraget att arbeta fram en formaliserad Stockholmsmodell för så kallade Business Improvement Districts (BID). Övrigt innehåll i motionen har bolaget inga kommentarer om utöver det som framförts i det gemensamma svaret på motionen kring Stockholm som pilotkommun för undantag i byggregler.

Bolaget deltar idag i olika former av BIDs/ fastighetsägare i samverkan i Stockholm (exempelvis fastighetsägarna Skärholmen, Järva och Hässelby) där privata och kommunala fastighetsägare går samman bl.a. för att förbättra ett områdes attraktivitet, delta i viss stadsdelsutveckling samtidigt som det skapar god ekonomi för deltagarna. Bland annat genomförs gemensamma upphandlingar, samverkan med polis och räddningstjänst samt övriga samarbeten med lokala privata aktörer och stadsdelen. Arbetet med fastighetsägarsamarbeten utvecklas kontinuerligt och bolaget deltar aktivt i de samarbeten som pågår.

Utan att i sak ha synpunkter på en formaliserad Stockholmsmodell för BID's finns det en pågående utveckling och samarbete om detta inom Fastighetsägarna där bolaget är medlem. En särskild modell som gäller för de kommunala bostadsbolagen riskerar att bli svårarbetad i samarbeten mellan oberoende fastighetsägare, där vi vet att samarbetena bygger på unika lokala förutsättningar utifrån de parter som deltar. Annars är bolaget positivt inställd till dessa samarbeten med andra fastighetsägare, både lokalt och centralt.

Stockholm, 2017-09-01

Linus Johansson  
Tf VD