

Dnr 08-0220

2008-11-27

Stockholms läns landsting
Regionplane- och trafikkontoret
Box 4414
102 69 Stockholm

Yttrande över samrådsförslag till Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS 2010)

AB Svenska Bostäder har beretts möjlighet att yttra sig över samrådsförslaget till regional utvecklingsplan. Svenska Bostäder är Stockholms stads största allmännyttiga bostadsföretag med ett bostadsbestånd om ca 40.000 lägenheter och ett lokalbestånd omfattande ca 500 000 kvm inom Stockholms kommuns gränser. I lokalbeståndet ingår flera små stadsdelscentrum och Vällingby centrum som är ett av Stockholms största regionala centrum.

Svenska Bostäder utvecklar företagets bostadsområden och svarar för en stor andel av produktionen av nya lägenheter med hyresrätt inom Stockholms kommun. Produktionsplanerna omfattar för de närmaste åren ca 800 lägenheter per år. Företaget finner att ett fortsatt allmännyttigt byggande av hyresrätter i stadens alla delar och för alla befolkningskategorier har stor betydelse för uppnående av RUFS mål/strategier för regionen och en bostadssektor med välfungerande bostadsmarknad.

Den regionala utvecklingsplaneringens roll och möjligheter

Svenska Bostäder stöder ambition om en gemensam regional plattform för planerings- och genomförandeinsatser under den angivna planperioden. Samtidigt kan konstateras att Stockholms stadsbyggnadskontor nyligen utarbetat ett förslag till översiktsplan för Stockholm med väsentliga skillnader i förhållande till RUFS.

Svenska Bostäder stöder den övergripande ambition som formuleras som vision för Stockholmsregionen. Stockholmsregionen, som en "måttligt stor storstad", har goda förutsättningar att erbjuda attraktiva utvecklingsmiljöer för boende och forskning, näringsliv, kultur och samhälle samtidigt med förstärkt resurshushållning och vidareutveckling av god livsmiljö.

Långsiktigt hållbara inriktningsbeslut om regionstruktur, investeringar i infrastruktur och syn på frågor som gäller den sociala situationen behöver grundas på regionala överenskommelser och samsyn mellan olika intressenter. De miljökonsekvenser som följer av olika val inom transportsektorn, kollektivtrafiken och det individuella resandet, energi- och värmeproduktionen etc får allt större tyngd och har även globala konsekvenser. Åtaganden för begränsning av utsläpp med påverkan på den globala uppvärmningen, luft- och vattenkvalitet etc understryker behovet av en gemensam plattform för olika aktörers agerande.

En tätare region med utnyttjande av befintlig infrastruktur, förstärkning av befolkningsunderlag för befintliga stadskärnor och andra gemensamma nyttigheter stöder mål om långsiktigt hållbar utveckling i socialt, kulturellt, ekonomiskt och miljömässigt perspektiv.

RUFS är både sektors- och kommunövergripande. Kommunerna har det avgörande inflytandet över planering enligt PBL med lokalisering av ny bebyggelse och serviceutbud samt planering för skolväsende och kultur etc. Regionala och statliga aktörer svarar för gemensam infrastruktur. Enskilda aktörer har sina intressen för lokalisering av verksamheter och bostadsbyggande vilka i sin tur styrs av marknaden inom respektive sektor.

Landstinget och Länsstyrelsen har en strategisk uppgift i att föra fram den regionala utvecklingsplanen till beslut och att därefter tillsammans med kommuner och andra aktörer bedriva påverkans- och utvecklingsarbete. I RUFS-materialet redovisas dels förslag till ”Planeringsmål – det här ska vi uppnå till 2030”, dels förslag till ”Åtaganden – det här ska vi göra för att nå målen”. I RUFS konstateras att arbete med handlingsprogram ligger utanför den formella planen. I fortsatt arbete med handlingsprogram bör förslagen till åtaganden struktureras och tydliggöras efter ansvarsområden på statlig, regional, kommunal nivå och enskild nivå.

Strategier för bostadssektorn

RUFS utvecklar en strategi för bostadssektorn där det eftersträvas ”ett varierat utbud av bostäder med trygg miljö och anpassning till olika grupper...” och att ”Områden med låg attraktivitet ska utvecklas till goda boendemiljöer”.

Svenska Bostäder finner strategin riktig och understryker att den bör gälla alla delar av regionen. De senaste årens utveckling har snarast lett i motsatt riktning där skillnaderna mellan stadsdelar och kommuner av flera skäl ökar i stället för minskar. I flera kommuner i regionen har invånarna ett mycket litet utbud av hyresbostäder medan andra kommuner har stadsdelar som domineras av flerfamiljshus från miljonprogrammets tid.

Utveckling av miljonprogrammets stadsdelar

Svenska Bostäder arbetar intensivt med utveckling av företagets bostadsbestånd från miljonprogrammet. Integration, förstärkning av stadsdelarnas attraktivitet, trygghets- och förvaltningsfrågor, utveckling av befintligt bostadsbestånd, nyproduktion med varierade hustyper och upplåtelseformer, förstärkning av service och kultur mm står på agendan och för Järvastadsdelarna har följande inriktningsmål satts upp:

Attraktiva och varierade stadsdelar med förvaltning i toppklass och där upprustad och nytillkommande bebyggelse stöder sociala mångfaldsmål och långsiktiga energi- och miljömål.

Svenska Bostäder samverkar med andra aktörer inom Stockholms stad inom ramen för stadens "Vision Järva 2030", vilken anger stadens samlade ambitioner.

Svenska Bostäders inriktningsmål omsätts till projektmål för de delprojekt som påbörjats för alla Svenska Bostäders cirka 6.000 lägenheter i Kista, Husby, Akalla, Tensta och Rinkeby:

- Varierade, välskötta och säkra stadsmiljöer som tillvaratar existerande goda kvaliteter och tillför nya kvaliteter som kompletterar och/eller ersätter mindre väl fungerande lösningar
- Varierade hustyper, upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och lägenhetskvaliteter
- Det befintliga beståndet upprustat till modern standard avseende funktion och arkitektur
- Ny kompletterande bebyggelse
- Energisnål och miljömässigt långsiktigt hållbar bebyggelse
- Tydlig uppdelning av den yttre miljöns offentliga respektive privata parker och gårdar
- Attraktiv och ekonomiskt hållbar centrumstruktur och handel
- Nya arbetslokaler för olika typer av arbetsplatser

Järvastadsdelarna har ett utmärkt läge i regionen med tillgång till kommunikationer, arbetsplatser, service, grönområden etc. Den regionala tillväxten innebär att Järvastadsdelarna successivt länkas allt starkare till omgivande stadsdelar genom att ny bebyggelse tillkommer och genom att kollektivtrafiken förstärks. Det är av stor vikt att utbyggnad av tvärsparväg och andra kommunikationssatsningar görs så att Järvastadsdelarnas kopplingar i den centrala regiondelen stärks.

Med samlade samhällssatsningar har Järvastadsdelarna goda förutsättningar för en positiv utveckling och att bli attraktiva för breda befolkningsgrupper. Kommunala, landstingskommunala och privata aktörer med ansvar inom kollektivtrafik, samhällsservice, privat service och arbetsplatslokaliseringar har en viktig uppgift att fylla i utvecklingen av miljonprogramsstadsdelarna.

Förutsättningar för bostadsproduktionen i regionen

Oberoende av val av regionstruktur kan konstateras att den regionala tillväxten är beroende av ett omfattande bostadsbyggande. Det finns skäl att erinra om att under den stora regionala tillväxten på 1960- och -70-talet tog Stockholms stad ett stort ansvar för regionens samhällsbyggande genom exploatering och utbyggnad av infrastruktur, bostäder och service i flera av Stockholms grannkommuner där Stockholm hade markreserver för utbyggnad. Detta ansvarstagande möjliggjordes genom särskild lagstiftning, Lex Bollmora, som gav staden rätt att vara verksam i grannkommunerna. Utan denna insats hade troligen bristen på bostäder medfört stagnation i regionen.

Nya former för mellankommunal samverkan för bostadsbyggande och för långsiktigt säkrande av bostadsproduktion och välskötta bestånd av hyresrätter i regionens kommuner bör tas upp för övervägande i samband med arbetet med RUFS handlingsprogram. Den

marknadsstyrda kraftiga uppbromsningen av bostadsbyggandet just nu är en av de synliga konsekvenserna av den kraftiga ekonomiska tillbakagången i samhället. Ryckighet i bostadsbyggandet får negativa effekter både för den regionala utvecklingen, bostadsbehövande och för byggbranschen och sysselsättningen.

Strukturplaner för Östra Mellansverige respektive Stockholmsregionen

I RUFS-materialet konstateras att alla kommuner i de yttre regionala stadskärnorna inriktat den kommunala planeringen på att genomföra en flerkärning struktur. Dagens regionstruktur bygger i stor utsträckning på det radiellt uppbyggda nätet av järnvägar och större trafikleder. Kollektivtrafiken saknar spårbundna och bekväma tvärförbindelser bortsett från den relativt nyligen genomförda första etappen av tvärspårvägen mellan Alvik och Hammarby Sjöstad.

De yttre kärnor som RUFS redovisar som strategiska för fortsatt utveckling bygger vidare på den befintliga regionstrukturen. I *alternativ "Fördelad"* pekas Barkarby/Jakobsberg, Kista/Sollentuna/Häggvik, Flemingsberg, Täby/Arninge, Skärholmen/Kungens Kurva, Haninge centrum samt Södertälje ut som regionala kärnor.

I *alternativ "Tät"* utvidgas den centrala regionkärnan till Solna respektive Årsta, Västberga och Älvsjö, Barkarby/Jakobsberg/Kista/Sollentuna/Häggvik bildar en gemensam stadskärna i norr och Skärholmen/Kungens Kurva och Flemingsberg bildar en gemensam kärna i söder.

Svenska Bostäder ställer sig frågande till att vissa av de utpekade regionala stadskärnorna under programperioden skulle kunna utveckla en täthet och attraktivitet för boende och verksamheter som krävs för att kunna benämnas som stadskärnor. Särskilt i alternativet "Tät" anser Svenska Bostäder att det socialt och ekonomiskt är rimligare att samhälle och näringsliv samlas kring stadsutvecklingsområden och tvärförbindelser i Stockholms ytterstad med noder som Vällingby, Älvsjö, Högdalen och Farsta.

Inom Stockholms stad har en stor del av stadsbyggandet under de senaste årtiondena fokuserats på de sk stadsutvecklingsområdena i innerstadens kant. Omvandlingen av tidigare arbets- och hamnområden som Hammarby Sjöstad, Årstadal, Västra Kungsholmen, Norra Stationsområdet och Värtan/Frihamnen innebär tillvaratagande av redan exploaterad mark som får ny användning och utvidgning av Stockholms innerstad och därmed en förstärkning av regionens inre kärna.

Nästa naturliga steg är tillvaratagande av möjligheter i Stockholms äldre ytterstad från 1950 – 60-talet samtidigt som en förnyelse sker i miljonprogramsstadsdelarna.

Stadsdelarna från 1950-talet in på -60-talet kännetecknas av en medvetet uppbyggd stadsstruktur med bostäder, arbetsplatser, tunnelbana mot Stockholms city, skolor och centrumanläggningar. Samtidigt har stora förändringar skett under åren. Befolkningen har ofta minskat radikalt pga ändrad befolkningsstruktur och pga dominans av relativt små lägenheter.

Utveckling av Stockholms förstäder pekas i Stockholms förslag till översiktsplan ut som en naturlig fortsättning på stadsutvecklingen och ger stora kvaliteter till regionens fortsatta och stärkta attraktivitet som bostadsort och arbetsplats.

Vällingby kan tas som exempel på en stadsdel som kan få en fortsatt stark utveckling som en kärna för Stockholm/Västerorts ca 200.000 invånare. I Vällingby har Svenska Bostäder under de senaste åren medverkat till västerorts utveckling genom förnyelsen av Vällingby centrum. Med nya bostäder och arbetsplatser samt ny tvärbana kan Vällingby och tunnelbanan knytas ihop med Jakobsberg/Barkarby, Järvastadsdelarna och Kista/Sollentuna. Spårvägen mellan Alvik och Gullmarsplan visar betydelsen av nya tvärkommunikationer.

På motsvarande sätt kan Frungen – Älvsjö – Högdalen – Gubbängen/Farsta - Bagarmossen knytas ihop i söderförort. Stadskärnor i redan befintliga och goda miljöer liksom de radiella spåren knyts ihop i en väv som stimulerar till utveckling och etableringar.

Sammanfattningsvis

Konstaterar Svenska Bostäder att:

- Det är positivt med en gemensam regional plattform för regionens utveckling
- RUFS innehåller många goda mål och strategier.
- Ett gemensamt handlingsprogram bör följa på RUFS samtidigt som det finns uppenbara svårigheter i upprättande av ett sådant gemensamt program.
- Ett stabilt bostadsbyggande i alla regionens delar är av stor betydelse för regionens utveckling och attraktivitet, hyresbostäder har stor efterfrågan.
- Förnyelse av miljonprogrammets stadsdelar är en angelägen gemensam uppgift.
- En förstärkning av Stockholms ytterstad inkluderande tillvaratagande av resurser i ytterstadens stadskärnor samt nya tvärförbindelser i ytterstaden har stora fördelar för den regionala tillväxten och regionens attraktivitet.
- Att vissa av de i RUFS utpekade regionala kärnorna sannolikt har svårt att uppnå en täthet och variation som gör att det är rimligt att benämna dem regionala kärnor.

Vällingby 2008-11-27

AB Svenska Bostäder

Patrik Emanuelsson
vice VD