



Remissvar

DATUM

2013-11-20

Dnr 2013/1905

KONTAKTPERSON

Magnus Thulin

Fastighetsavdelningen

08-737 20 68

Underremiss om den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2010, dess aktualitet och användbarhet

Remissen

Familjebostäder har fått möjlighet att inkomma med synpunkter på den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2010 och dess aktualitet och användbarhet. Stockholms läns landstings har bett om vår syn på följande frågor:

1. Anger RUFS 2010:s vision och mål fortfarande regionens samlade vilja?
2. Hur använder ni RUFS 2010 och på vilket sätt får planen genomslag i ert arbete?
3. Hur bedömer ni genomförandet av RUFS 2010 fram till idag, och hur kan det stärkas ytterligare?
4. Vad ser ni som RUFS 2010:s styrkor respektive svagheter, från ert perspektiv?
5. Finns det delar i RUFS 2010 som inte är aktuella?
6. Är utmaningarna i RUFS 2010 fortfarande relevanta?
7. Vilka är de viktigaste utmaningarna i Stockholmsregionen framöver?
8. Hur ser ni på den omvärldsbild som RUFS 2010 utgår från?

Familjebostäders synpunkter

Inledning

Familjebostäder har valt att fokusera på de delar i RUFS:en som har bäring på bolagets verksamhet. Familjebostäder är delaktigt i arbetet med att förtäta Stockholm och samverkar i sitt uppdrag kring planering av t.ex. infrastruktur, utbildning, kultur, avfallsanläggningar och strategier för att minska utanförskapet.

Sammanfattning av frågeställningarna

Familjebostäder anser att RUFS:ens vision och mål fortfarande anger regionens samlade vilja. Bolagets arbete utgår från stadens styrdokument Vision 2030 vilken i sin tur speglar sina visioner och mål i den regionala utvecklingsplanen. Utifrån Familjebostäders perspektiv och ägardirektiv bedömer bolaget att genomförandet av RUFS 2010 fram till idag fungerat väl men att det finns delar som kan stärkas ytterligare. Det är en styrka att RUFS:en har en bred förankring i regionen, problematiken genomsyras av att efterlevnaden inte är lika stor. Bolaget anser att utmaningarna i RUFS:en fortfarande är relevanta och ser att de viktigaste

AB FAMILJEBOSTÄDER

Hammarby Fabriksväg 67, Box 92100, 120 07 Stockholm
Tel 08-737 20 00, Fax 08-737 20 32
E-post frank.strand@familjebostader.com
Org nr 556035-0067, www.familjebostader.com



utmaningarna i Stockholmsregionen är att kunna hantera befolkningstillväxten, hållbarhetsfrågor inom såväl miljö som sociala aspekter, samt frågor som rör arbetsmarknad.

- *Anger RUFS 2010:s vision och mål fortfarande regionens samlade vilja?*
- *Hur använder ni RUFS 2010 och på vilket sätt får planen genomslag i ert arbete?*

Utmaningarna som har med befolkningstillväxten att göra är mer än aktuella och för Familjebostäders del harmoniserar RUFS:en med bolagets strategier, åtaganden, verksamhetsplanering och det övergripande styrdokument Vision 2030. RUFS:ens strategi för stadsbyggande överensstämmer väl med Stockholms stads översiktsplanering, där de upplevda avstånden nu krymper genom att stadens aktörer bygger samman områden som tidigare varit åtskilda av barriärer. Nu knyts stadsdelar samman till en sammanhängande stad. Det är positivt att det är attraktivt att bo i Stockholmsregionen och det är fortsatt viktigt att förstärka fördelarna med att bo i en riktig storstad. Det är därför bra och angeläget att RUFS:en även fortsättningsvis fokuserar på en stadsutveckling som bygger på en förtätning av staden.

- *Hur bedömer ni genomförandet av RUFS 2010 fram till idag, och hur kan det stärkas ytterligare?*
- *Vad ser ni som RUFS 2010:s styrkor respektive svagheter, från ert perspektiv?*

Befolkningstillväxten i Stockholmsregionen ställer stora krav på oss som fastighetsbolag och det krävs en gemensam syn och viljeriktning om vi ska kunna åstadkomma en god stadsutveckling. Familjebostäder anser att det måste bli mer tydligt i RUFS:en om vikten av att samverka regionalt för att regionen gemensamt ska kunna nå målen inom bostadsbyggandet. RUFS:en som styrande dokument ger endast effekt om alla kommuner som står bakom den även är med och genomför åtaganden i dess viljeriktning.

Grundkonceptet med de strategiska tidsperspektiven ser Familjebostäder som något positivt och ser därför med förhoppning på att de kan vara basen i en mer regional samordning av kommunernas byggplaner. Länsstyrelsens, av Regeringen angivet, uppdrag att se över den regionala bostadsförsörjningen gör möjligen att RUFS:en inte har förutsättningarna att fullt ut användas som samordningsdokumentet på bostadssidan, i likhet med de tidigare och framgångsrikt genomförda trafikförhandlingarna. Detta då det kan verka otydligt var huvuduppdraget för den regionala utvecklingen ligger.

- *Vilka är de viktigaste utmaningarna i Stockholmsregionen framöver?*

Anslaget och portalparagrafen i hela dokumentet handlar om att människor i regionen ska kunna frigöra sina livschanser och kunna vara mer mobila samtidigt som regionerna ska bli mer kompletta för att få ner det arbetsrelaterade resandet. Ur Familjebostäders perspektiv är det viktigt att det sker en samordning där pendlingsavstånden krymper och regionen växer geografiskt. Detta kräver en god och väl utbyggd kollektivtrafik vilket på sikt påverkar bostadsbyggandet positivt.

RUFS:en är en viktig byggsten i detta arbete. Familjebostäder ser till exempel RUFS:en som en viktig del i förverkligandet av utbyggnaden av tunnelbanan till Barkarby och Nacka. En förutsättning för tillväxt och utveckling i länet är fortsatt utbyggnad av infrastruktur med nya vägar och spår.

Det byggs mycket volymhandel och köpcentrum i kranskommuner och på platser med dåligt kollektivtrafikläge dit besökarna därför tar bilen. På vissa plan motsäger detta miljömålen. Dessutom påverkar det möjligheterna att bygga täta och bra stadscentra och knutpunkter med småskalig handel eftersom konkurrensen blir för stor från de förstnämnda. Ett exempel är Årsta där en ICA Maxi planeras att byggas på Årstafältet, samtidigt som det finns ambitioner att utveckla handeln på Årsta torg och Valla torg. Familjebostäder efterfrågar en djupare strategisk analys i RUFS:en för att hitta mer långsiktiga lösningar och förutsättningar för både volymhandel och lokal handel.

Stockholmsregionen måste samverka för att minska klimatpåverkan samtidigt som tillväxttakten hålls hög. Det är mycket bra att dessa perspektiv återfinns i RUFS:en. RUFS:en är dessutom tydlig med att det är viktigt att bevara och utveckla grönstrukturer i regionen. Detta samtidigt som regionen fokuserar på att förtäta stad och knutpunkter. På regionnivå bör det gå att kombinera dess två mål på ett bra sätt. Stockholm har en mindre geografisk yta med en högre exploatering, vilket gör att prioriteringen blir svårare att göra och nya lösningar måste arbetas fram om fortsatt exploatering skall möjliggöras samtidigt som de värden som grönområden utgör bevaras. Familjebostäder efterfrågar tydligare och mer konkreta riktlinjer för att kunna prioritera och hitta en bra balans mellan den viktiga grönstrukturen och en förtätad stadsstruktur.

- *Hur ser ni på den omvärldsbild som RUFS 2010 utgår från?*
- *Finns det delar i RUFS 2010 som inte är aktuella?*
- *Är utmaningarna i RUFS 2010 fortfarande relevanta?*

I och med ett varmare och regnigare klimat kommer det krävas en ökad kvalitet i byggprocessen. Byggnaderna kommer utsättas för en större fuktbelastning vilket inte kommer vara förlåtande för bygglarv. Detta kan vara i konflikt med RUFS:ens mål om kapacitet och kostnader och således en fråga som bör lyftas in i en framtida RUFS. Ett varmare klimat kommer dessutom ställa nya krav på boendet som t.ex. kyla inomhus sommartid. Detta i kombination med att äldre i största möjliga mån ska bo kvar hemma kommer öka kravet på prestanda på boendet. Kyla är mycket energikrävande. Det går åt i princip dubbelt så mycket energi för att kyla en grad som att värma en grad. Detta kan i sin tur öka miljöpåverkan från boendet istället för att minska.

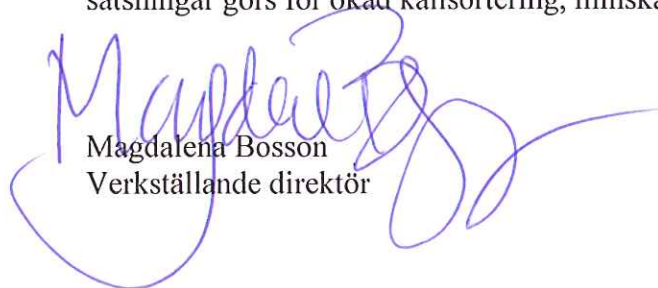
Energieffektivisering med miljöhänsyn är centralt för att energifrågan ska bidra till minskade utsläpp av växthusgaser. Förnybara energikällor är därmed en given del vid energieffektivisering för att totalt bidra till minskad klimatpåverkan. En växande region skulle behöva klargöra hur energiförsörjningen vid ökat energibehovet ska planeras. En viktig aspekt är att identifiera vad som ingår i området förnybar energikälla. En annan viktig aspekt är att aktivt bidra till att möjliga förnybara energikällor blir genomförbara. Solceller och solfångare är tekniker som fungerar väl, dock finns en problematik med att eventuellt överskott

av energi inte kan säljas tillbaka till elnät eller fjärrvärmenät till en kostnad som uppmanar till överproduktion utöver den specifika fastighetens behov. Konsekvensen blir att solenergianläggningar dimensioneras för att inte leverera mer än den faktiska byggnadens energibehov, när den tekniska kapaciteten borde avgöra den avgörande faktorn (dvs tillgänglig takstorlek mm). För att möjliggöra detta krävs en lagändring som stödjer nettodebitering. Det bör identifieras i RUFs:en vilka energislag som främjar miljöfrågan mest. Energieffektviseringsprojekt innebär att energibehovet ska minska, men inte alltid finns det definierat vilken energi som är mest miljöanpassad.

Familjebostäder anser att de skrivningarna som behandlar mångfald bör uppdateras och ges ett mer modernt anslag. Att nyttja mångfalden fullt ut är fullständigt nödvändigt för att tillväxten ska fortsätta. Det är en viktig del i arbetet med att långsiktigt lösa arbetskraftsförsörjningen i regionen. De skrivningar som handlar om integration bör även de moderniseras och utgå från hur verkligheten ser ut idag. Utgångspunkten borde vara att det är oviktigt från vilket land eller del av Sverige/regionen vi kommer, alla behövs och vi måste dra nytta av den mångfald, kompetens och variation regionen erbjuder.

Målen i RUFs:en är adekvata, men det är samtidigt viktigt att poängtera att regionen ser olika ut. Det är en stor spännvidd från den stora staden till den glesa landsbygden. Idag fokuserar RUFs:en mycket på de hårda frågorna och resurserna i en stor utsträckning, vilket resulterar i att mycket är skrivet med ett inifrånperspektiv som gör att det blir otydligt vem som verkligen är målgruppen.

Familjebostäder anser att det även är viktigt att fokusera på människorna som använder resurserna. För att RUFs:en ska nå de uppsatta målen behöver RUFs:en kompletteras med perspektivet avseende människornas agerande och resursutnyttjande konkretiseras. Det kan exemplifieras genom att det är komplement att arbeta för att energieffektivisera fastigheter parallellt som satsningar görs för ökad källsortering, minskad vattenanvändning m.m.



Magdalena Bosson
Verkställande direktör