

Lägesrapport av bostadsmålet, 20 000 nya lägenheter under perioden 2003-2006

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande
Rapporten från stadsbyggnadsnämnden och gatu- och fastighetsnämnden godkänns.

Föredragande borgarråden Kersti Py Börjeson och Jan Valeskog anför följande.

Ärendets bakgrund

Kommunfullmäktige i Stockholm har beslutat att 20 000 nya bostadslägenheter ska påbörjas under perioden 2003-2006. Syftet är att komma tillrätta med bostadsbristen. I en gemensam delrapport till stadsbyggnadsnämnden och gatu- och fastighetsnämnden redogör stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret för läget vid årsskiftet 2003/2004. Delrapporten skall avrapporteras till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

I det förvaltningsgemensamma tjänsteutlåtandet rapporterar stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret antalet lägenheter som respektive nämnd har beslutat om fram till årsskiftet 2003/2004. Under 2003 har gatu- och fastighetsnämnden anvisat mark för 5 423 nya lägenheter. Stadsbyggnadsnämnden har under 2003 beslutat att påbörja planläggning för 5 313 nya lägenheter och anta detaljplaner för 3 368 nya lägenheter.

Arbetet fram till sommaren 2004 består till stor del av att identifiera projekt som innehåller 20 000 nya bostäder. Fram till årsskiftet fanns 16 000 lägenheter identifierade. Arbetet kommer därefter att gå över mer på att bevaka och driva på byggherrarna.

Remisser

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att lägesrapporten skall godkännas. Rapporten ger en mycket god överblick av arbetet inom ramen för arbetet att uppfylla fullmäktiges mål om 20 000 nya bostäder. Den kommuncentrala samordningsfunktionen med projektledare och styrgrupp fungerar bra och arbetet med att identifiera möjliga byggprojekt har kunnat fullföljas på ett tillfredsställande sätt.

Mina synpunkter

Det är glädjande att arbetet med att uppfylla fullmäktiges mål forskridet enligt planerna. De i tjänsteutlåtandet presenterade siffrorna gäller för år 2003 och antalet har till dags

dato ökat till 12 959 markanvisningar i gatu- och fastighetsnämnden samt 18 500 påbörjade lägenheter i planprocessen. Det är glädjande och visar att viljeinriktningen att öka bostadsproduktionen håller på att uppfyllas. Det är inte bristen på detaljplaner för bostäder som ska göra att det inte byggs nya lägenheter i framtiden.

Nu är det dags att följa upp detaljplanerna genom en nära dialog med byggherrarna. I slutet av april genomfördes en konferens med ett 40-tal byggherrar. På konferensen fanns det några frågor att ta på allvar. En av dem var problem med bidragsbedömningar och långa handläggningstider på Länsstyrelsen och departement vid överklaganden. Vi har träffat bostadsministern och landshövdingen i syfte att i god samarbetsanda tillsammans lösa problemen med handläggningstiderna som uppkommer.

Det behövs också en samlad bedömning av utbyggnaderna i förhållande till stadens grönstruktur och grönmark inom bostadsområden. Målet att påbörja minst 20 000 nya lägenheter under mandatperioden måste ske i samspel med det övergripande målet att göra Stockholm till en ekologiskt hållbar stad.

Jag föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta följande

Rapport från stadsbyggnadsnämnden och gatu- och fastighetsnämnden godkänns.

Stockholm den 3 juni 2004

KERSTI PY BÖRJESON JAN VALESKOG

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Kristina Axén Olin* och *Mikael Söderlund* (båda m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta följande

1. Rapporten från stadsbyggnadsnämnden och gatu- och fastighetsnämnden godkänns.
2. Därutöver anför.

Det framgår förvisso av lägesrapporten att gatu- och fastighetsnämnden gjort ett stort antal markanvisningar under 2003 och därvid fortsatt den prioritering av markanvisningsarbete som inleddes förra mandatperioden. Det kan dessvärre konstateras att markanvisningarna inte lett till tillräckligt många påbörjade bostäder. Årsstatistiken från USK visar att det under 2003 enbart påbörjades 1112 lägenheter i Stockholm. Den statistiken visar att antalet påbörjade bostäder halverats jämfört med året innan och att målet – 20 000 lägenheter under mandatperioden – ter sig än mer orealistiskt. Utvecklingen innebär stora problem för dagens och morgondagens stockholmare, vilket bland annat har poängterats av bostadsministern i februari 2004.

Socialdemokraterna var under valrörelsen oerhört tydliga gällande bostadsbyggandet i Stockholm. Löftet handlade om 20 000 nya lägenheter som skulle byggas under mandatperioden. Nu har snart två år passerat och vi tvingas tyvärr konstatera att vallöftet ser ut alla falla. Den hemmagjorda lågkonjunkturen med skattechöjningar, avgiftshöjningar och biltullar har drabbat Stockholm hårt. Skall byggandet kunna komma igång krävs flera åtgärder både i Stockholm och på riksplånet.

På det nationella planet utgör alltså de höga skatterna på byggande och boende ett problem. I en nyproducerad lägenhet utgör drygt 60 procent produktionskostanden olika former av skatter. Den politiska majoriteten borde därför föra en dialog med sina partikamrater i regeringen om att sänka de skatter som hindrar bostadsbyggande. Regeringen har också ett osvikligt ansvar när det gäller ny infrastruktur och en förenklad plan- och byggprocess.

Mot bakgrund av det rekordartade byggandet 1998 – 2002 går det dock inte att förklara dagens situation enbart med hjälp av en av stockholmsfientlig regering. Stadshusmajoriteten måste helt enkelt göra betydligt mer än de gör idag. Det finns exempelvis redan möjligheter till tredimensionell fastighetsbildning som den politiska majoriteten ännu inte visat några som helst tecken på att utnyttja. Det är också uppenbart att många av de naturreservatsbildningar som nu sker kommer att hota bostadsbyggandet i Stockholm framöver.

Slutligen är det glädjande att stadshusmajoriteten äntligen påbörjat samtal med landshövdingen och bostadsministern, även om de konkreta resultaten av dessa möten än så länge uteblivit.

ÄRENDET

Kommunfullmäktige i Stockholm har beslutat att 20 000 nya bostadslägenheter ska påbörjas under perioden 2003-2006. Syftet är att komma tillrätta med bostadsbristen. I en gemensam delrapport till stadsbyggnadsnämnden och gatu- och fastighetsnämnden redogör stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret för läget vid årsskiftet 2003/2004. Delrapporten skall avrapporteras till kommunstyrelsen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 februari 2004 att för egen del godkänna lägesrapporten och överlämna den till kommunstyrelsen

Särskilt uttalande gjordes av vice ordförande *Lotta Edholm* (fp), *Katariina Givén* (fp), *Mats G. Nilsson* (m), *Joakim Larsson* (m) och *Jan Jerström* (m) enligt följande.

Årsstatistiken från USK visar att det under 2003 enbart påbörjades 1112 lägenheter i Stockholm. Den statistiken visar att antalet påbörjade bostäder halverats jämfört med året innan och att målet – 20 000 lägenheter under mandatperioden – ter sig allt mer orealistiskt. Utvecklingen innebär stora problem för dagens och morgondagens stockholmare, vilket bland annat har poängterats av bostadsministern i februari 2004.

Socialdemokraterna var under valrörelsen oerhört tydliga gällande bostadsbyggandet i Stockholm. Löftet handlade om 20 000 nya lägenheter som skulle byggas under mandatperioden. Nu har ett år passerat och vi tvingas tyvärr konstatera att vallöftet ser ut att svikas. Den hemmagjorda lågkonjunkturen med skattehöjningar, avgiftshöjningar och biltullar har drabbat Stockholm hårt. Skall byggandet kunna komma igång krävs flera åtgärder både i Stockholm och på riksplånet.

På det nationella planet utgör alltså de höga skatterna på byggande och boende ett problem. I en nyproducerad lägenhet utgör 60 procent av produktionskostnaden olika former av skatter. Den politiska majoriteten borde därför föra en dialog med sina partikamrater i regeringen om att sänka de skatter som hindrar bostadsbyggande. Regeringen har också ett osvikligt ansvar när det gäller ny infrastruktur och en förenklad plan- och byggprocess.

Mot bakgrund av det rekordartade byggandet 1998-2002 går det dock inte att förklara dagens situation enbart med hjälp av en stockholmsfientlig regering. Stadshusmajoriteten måste helt enkelt göra betydligt mer än den gör idag. Det finns exempelvis redan möjligheter till tredimensionell fastighetsbildning som den politiska majoriteten ännu inte visat några som helst tecken på att utnyttja. Det är också uppenbart att många av de naturreservatsbildningar som nu sker kommer att hota bostadsbyggandet i Stockholm framöver.

Särskilt uttalande gjordes av *Kerstin Rossipal* (kd) enligt följande.

Årsstatistiken från USK visar att det under 2003 enbart påbörjades 1112 lägenheter i Stockholm. Den statistiken visar att antalet påbörjade bostäder halverats jämfört med året innan och att målet – 20 000 lägenheter under mandatperioden – ter sig allt mer orealistiskt. Utvecklingen innebär stora problem för dagens och morgondagens stockholmare, vilket bland annat har poängterats av bostadsministern i februari 2004.

Socialdemokraterna var under valrörelsen oerhört tydliga gällande bostadsbyggandet i Stockholm. Löftet handlade om 20 000 nya lägenheter som skulle byggas under mandatperioden. Nu har ett år passerat och vi tvingas tyvärr konstatera att vallöftet ser ut att svikas. Den hemmagjorda lågkonjunkturen med skattehöjningar, avgiftshöjningar och biltullar har drabbat Stockholm hårt. Skall byggandet kunna komma igång krävs flera åtgärder både i Stockholm och på riksplånet.

På det nationella planet utgör alltså de höga skatterna på byggande och boende ett problem. I en nyproducerad lägenhet utgör 60 procent av produktionskostnaden olika former av

skatter. Den politiska majoriteten borde därför föra en dialog med sina partikamrater i regeringen om att sänka de skatter som hindrar bostadsbyggande. Regeringen har också ett osvikligt ansvar när det gäller ny infrastruktur och en förenklad plan- och byggprocess.

Mot bakgrund av det rekordartade byggandet 1998-2002 går det dock inte att förklara dagens situation enbart med hjälp av en stockholmsfientlig regering. Stadshusmajoriteten måste helt enkelt göra betydligt mer än den gör idag. Det finns exempelvis redan möjligheter till tredimensionell fastighetsbildning som den politiska majoriteten ännu inte visat några som helst tecken på att utnyttja.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 17 februari 2004 att godkänna lägesrapporten och överlämna den till kommunstyrelsen.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordförande *Sten Nordin* (m), *Berthold Gustavsson* (m), *Anna Wersäll* (m), *Ulf Fridebäck* (fp), *Martina Lind* (fp) och *Mats Rosén* (kd) enligt följande.

Det framgår förvisso av lägesrapporten att gatu- och fastighetsnämnden gjort ett stort antal markanvisningar under 2003 och därvid fortsatt den prioritering av markanvisningsarbete som inleddes förra mandatperioden. Det kan dessvärre konstateras att markanvisningarna inte lett till tillräckligt många påbörjande bostäder. Årsstatistiken från USK visar att det under 2003 enbart påbörjades 1112 lägenheter i Stockholm. Den statistiken visar att antalet påbörjade bostäder halverats jämfört med året innan och att målet – 20 000 lägenheter under mandatperioden – ter sig allt mer oralistiskt. Utvecklingen innebär stora problem för dagens och morgondagens stockholmare, vilket bland annat har poängterats av bostadsministern i februari 2004.

Socialdemokraterna var under valrörelsen oerhört tydliga gällande bostadsbyggandet i Stockholm. Löftet handlade om 20 000 nya lägenheter som skulle byggas under mandatperioden. Nu har ett år passerat och vi tvingas tyvärr konstatera att vallöftet ser ut att svikas. Den hemmagjorda lågkonjunkturen med skattehöjningar, avgiftshöjningar och biltullar har drabbat Stockholm hårt. Skall byggandet kunna komma igång krävs flera åtgärder både i Stockholm och på riksplanet.

På det nationella planet utgör alltså de höga skatterna på byggande och boende ett problem. I en nyproducerad lägenhet utgör 60 procent av produktionskostnaden olika former av skatter. Den politiska majoriteten borde därför föra en dialog med sina partikamrater i regeringen om att sänka de skatter som hindrar bostadsbyggande. Regeringen har också ett osvikligt ansvar när det gäller ny infrastruktur och en förenklad plan- och byggprocess.

Mot bakgrund av det rekordartade byggandet 1998-2002 går det dock inte att förklara dagens situation enbart med hjälp av en stockholmsfientlig regering. Stadshusmajoriteten måste helt enkelt göra betydligt mer än den gör idag. Det finns exempelvis redan möjligheter till tredimensionell fastighetsbildning som den politiska majoriteten ännu inte visat några som helst tecken på att utnyttja. Det är också uppenbart att många av de naturreservatsbildningar som nu sker kommer att hota bostadsbyggandet i Stockholm framöver.

Särskilt uttalande gjordes av *Mats Rosén* (kd) och *Björn Nyström* (kd) enligt följande.

Lägesrapporten saknar uppgifter om antalet planerade gruppboendestäder, kollektivlösningar och experimentboenden med miljörelaterade återvinningssystem. Sådana bör kontoret presentera för nämnden i lämpligt sammanhang framöver.

Den gemensamma lägesrapporten från **stadsbyggnadskontoret samt gatu- och fastighetskontoret** av den 6 februari 2004 har följande lydelse.

Kommunfullmäktige har beslutat att 20 000 bostäder ska påbörjas under perioden 2003-2006. Under år 2003 har gatu- och fastighetsnämnden anvisat mark för 5 423 lägenheter.

Stadsbyggnadsnämnden har fattat beslut om att påbörja planläggning för 5 313 lägenheter. Detaljplaner för 3 368 lägenheter har antagits. Under år 2003 igångsattes projekt med cirka 2 000 lägenheter. Av dessa har 1 112 rapporterats som påbörjade av USK, dvs. enligt den definition som utgår från att källargolv eller bottenplatta har gjutits. För resterande 900 lägenheter pågår markarbeten

För att ytterligare öka effektiviteten i stadens arbete för att nå målet har ett särskilt projekt för de 20 000 bostäderna startats - det s k 20k-projektet. Inom ramen för projektet har kontoren tillsammans med stadsledningskontoret och miljöförvaltningen gemensamt identifierat och sökt säkerställa de bostadsprojekt som anses möjliga att påbörja under perioden.

Syftet med arbetets första etapp är att innan sommaren 2004 få fram projekt som innehåller 20 000 bostäder. För närvarande har kontoren listat cirka 16 000 lägenheter som bedöms ha goda förutsättningar att påbörjas senast under år 2006. Kontoren anser det fullt möjligt att komplettera med ytterligare bostadsprojekt så att 20 000 lägenheter som kan påbörjas finns listade senast juni 2004. Projekten befinner sig i olika skeden i planeringsprocessen. För projekt där detaljplanearbetet påbörjas idag kan byggandet påbörjas tidigast år 2005 och 2006.

Nästa etapp är att prioritera arbetet med de projekt som bedöms som möjliga att genomföra under perioden 2003-2006, samt bevaka och säkerställa varje enskilt projekts tidsplan så att de kan genomföras inom angiven tidsram.

Bakgrund

Som ett övergripande inriktningsmål har kommunfullmäktige beslutat att 20 000 bostadslägenheter ska påbörjas under perioden 2003-2006. Syftet är att komma till rätta med bostadsbristen. Hälften av de 20 000 bostäderna ska vara hyresrätter. Av utvecklingsdirektiven för de kommunala bostadsbolagen framgår att dessa sammantaget ska producera 8 000 lägenheter under perioden. I budgeten för 2004 anges också att det är prioriterat att bygga bostäder som alla har råd att efterfråga.

För att ytterligare öka effektiviteten i arbetet med att nå de uppsatta målet har ett särskilt projekt - det s k 20k-projektet - startats. Arbetet sker i samarbete mellan stadsledningskontoret, stadsbyggnadskontoret, gatu- och fastighetskontoret samt miljöförvaltningen, bl.a. genom den styrgrupp som finns för ändamålet. I syfte att samordna, följa upp och bevaka arbetet med att uppnå bostadsmålet har en projektledare tillsatts. Projektet påbörjades i januari 2003. Arbetet med att öka bostadsbyggandet kommer att fortsätta även efter år 2006, men sker då inte i projektform.

20k-projektets första etapp

Det inledande arbetet har fokuserats på att identifiera bostadsprojekt som är praktiskt möjliga att påbörja under perioden 2003-2006. Inom ramen för detta arbete har en genomgång gjorts av stadens projektportfölj. I projektportföljen som totalt innehåller cirka 50 000 lägenheter ingår även stadsutvecklingsprojekt i mycket tidiga skeden. Projekten har klassificerats i tre grupper beroende på hur komplicerade de bedöms vara att genomföra och därmed påbörja under perioden. Bedömningen utgår från riskfaktorer som tekniska komplikationer, större förändringar i infrastrukturen, omfattande saneringsåtgärder, tidsplaner etc. Bedömningen har gjorts gemensamt av kontor och förvaltningar.

Till den första gruppen hör de projekt som bedöms som mest sannolika att påbörja under perioden. Till nästa grupp hör projekt som har vissa svårigheter. Även dessa projekt går att genomföra, helt eller delvis, om det är möjligt att åtgärda svårigheterna. Till den sista gruppen hör projekt som är osannolika att man hinner genomföra under perioden. För att ett projekt ska klassificeras som möjligt att genomföra krävs också en uttalad vilja från berörd byggherre att påbörja byggnationen. Observera att klassificeringen endast är ett sätt för kontoren att prioritera arbetet. Ett projekt som klassificeras som osannolikt att genomföra innan 2006 försvinner inte. Däremot kan det skjutas upp och realiseras först efter år 2006.

Markanvisningar och beslut om påbörjad planläggning

Under år 2003 har gatu- och fastighetsnämnden fattat beslut att anvisa mark för 5 423 lägenheter. Stadsbyggnadsnämnden har fattat beslut att påbörja detaljplanläggning för 5 313 lägenheter. Stadsbyggnadsnämnden har antagit detaljplaner för 3 368 lägenheter.

Kontoren har intensifierat arbetet med att ta fram nya projekt. Givet en planeringsprocess på cirka två år bör det finnas start-PM för alla enskilda projekt senast juni 2004. I de fall markanvisning behövs bör så ha skett. Målet med den första etappen är att få igång alla projekt senast sommaren 2004.

Arbetets första etapp beräknas vara färdig under andra kvartalet 2004. Från och med halvårsskiftet 2004 bör den s.k. 20K-listan innehålla projekt med minst 20 000 lägenheter. En säkerhetsmarginal krävs för att gardera för ett visst bortfall, bl.a. för att den demokratiska processen inte kan föregripas. Därefter inriktas arbetet på att prioritera dessa projekt, bevaka varje enskilt projekts tidsplan och att lösa eventuella problem som uppstår så att projekten kan genomföras inom angiven tidsram. I juni 2006 bör respektive detaljplan vara antagen. Då finns möjligheter att påbörja byggnationen under år 2006.

Byggstarter

Under år 2003 har projekt som omfattar cirka 2 000 lägenheter kommit igång, se bilaga 1. Av dessa är 1 112 lägenheter rapporterade som påbörjade enligt USK:s definition. Enligt definitionen räknas byggstart från den tidpunkt då källargolv eller bottenplatta har gjutits. Utöver dessa 1 112 lägenheter pågår markarbeten för ytterligare cirka 900 lägenheter. Byggherrar i allmänhet anser att ett projekt är igångsatt när entreprenör är etablerad och markarbeten påbörjade; ”spaden i marken”. Generellt sker detta två till sex månader innan bottenplattan börjar gutas, vilket innebär att en byggstart kan glida över ett årsskifte innan inrapportering till USK sker. (Senast tre veckor innan markarbeten påbörjas ska byggherren göra en bygganmälan till byggnadsnämnden.) Ytterligare ett synsätt återfinns hos de allmännyttiga bolagen som räknar byggstart från den tidpunkt då entreprenadavtalen är undertecknade. I praktiken saknar vald byggstartsdefinition betydelse bortsett från att statistiken kan glida över årsskiften.

Kompletteringar med nya projekt

Genomgången av stadens projektportfölj visar att den bör kompletteras. Antalet projekt som bedömdes som möjliga att genomföra i februari 2003 innehöll drygt 13 000 lägenheter. Arbetet med att komplettera projektportföljen med mindre komplicerade projekt pågår. För närvarande har andelen möjliga projekt ökat till knappt 16 000 lägenheter, se bilaga 1. Observera att siffrorna är en prognos som bl. a. är beroende av fortsatta politiska beslut. En viktig strategi i arbetet är att undanröja hinder så att projekt med vissa svårigheter kan genomföras. Dessutom krävs kompletteringar för att skapa förutsättningar för de kommunala bostadsbolagen att uppfylla sina produktionsmål.

De kommunala bostadsbolagen

Av utvecklingsdirektiven för de kommunala bostadsbolagen framgår att de sammantaget ska bygga 8 000 av de 20 000 bostäderna som ska påbörjas under perioden; Svenska Bostäder 4 000 lägenheter och Familjebostäder respektive Stockholms hem 2 000 lägenheter per bolag. Under året har respektive bolag intensifierat arbetet med att erhålla markanvisningar för projekt som är möjliga att påbörja. Bolagen har också undersökt möjligheterna att kompletteringsbygga inom det egna beståndet. För att uppfylla produktionsmålet kommer de kommunala bolagen bl.a. föreslås få markanvisningar inom stadens utredningsområden.

För närvarande har de kommunala bolagen projekt med sammantaget cirka 7 600 lägenheter som bedöms som möjliga att påbörja under perioden. Arbetet pågår med att säkerställa allmännyttans andel.

Bostäder som alla kan efterfråga

I bostadsmålet ingår även att bygga bostäder som kan efterfrågas av alla. Arbetet för att uppnå detta sker på olika sätt. Aktörer som har prövat olika metoder för att pressa produktionskostnader och som inte tidigare varit representerade i Stockholm bör ges möjlighet att bygga i staden. De kommunala bolagen arbetar med att ta fram upphandlingsformer som leder till lägre byggkostnader. Familjebostäder genomför en entreprenörtävling i kv. Sockenstämman i Svedmyra. Detta sker i samarbete med stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret. Familjebostäder har också fått markanvisning invid kv. Fickuret i Örby för att uppföra det vinnande förslaget i SABO-tävlingen ”Bygg så vi har råd att bo”. I kv. Stöthyveln har Veidekke fått en markanvisning för ett försöksprojekt som syftar till att sänka boendekostnaderna för bostadsrätter. Kontoren arbetar med att få in nya aktörer som byggt billigare på andra platser i landet. Gatu- och fastighetskontoret har fått i uppdrag av gatu- och fastighetsnämnden att genomföra en markanvisningstävling där boendekostnaderna är utslagsgivande. Tävlingen kommer att genomföras i samarbete med stadsbyggnadskontoret. Dessa åtgärder bör leda till billigare bostäder.

Kontorens synpunkter och förslag

Under det gångna året har kontoren arbetat intensivt och i nära samarbete för att få fram projekt. Nu står kontoren inför ett än mer intensivt arbete med detaljplaneläggning och plangenomförande. Parallellt bedrivs arbetet med att få fram nya projekt som kan genomföras under perioden. Prioriteringar i arbetet kommer att bli nödvändiga för att skapa förutsättningar så att 20 000 bostäder kan byggas och bostadsbristen avhjälpas.

Under året har kontoren i viss mån känt av konjunkturedgången på bostadsmarknaden. Men intresset för nya detaljplaner är stort hos byggherrarna.

Kontoren föreslår att gatu- och fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden godkänner denna lägesrapport.

REMISSER

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anför i tjänsteutlåtande av den 9 februari 2004 följande.

Ärendets beredning

Stadsbyggnadsnämnden och Gatu- och fastighetsnämndens lägesrapport har remitterats till stadsledningskontoret för yttrande. Inom stadsledningskontorets har ärendet beretts av finansavdelningen.

Bakgrund

För att komma till rätta med bostadsbristen i Stockholm är ett av kommunfullmäktiges övergripande mål att 20 000 nya bostäder skall byggas under perioden 2003-2006. Hälften de nya bostäderna skall vara hyresrätter och de kommunala bolagen skall producera cirka 8 000 lägenheter.

För att öka effektiviteten i stadens arbete för att nå målet ett särskilt projekt - det s.k. 20k-projektet. Arbetet sker i samarbete mellan stadsledningskontoret, stadsbyggnadskontoret, gatu- och fastighetskontoret och miljöförvaltningen. Projektet påbörjades i januari 2003.

Rapportens huvudsakliga innehåll

Rapporten ger en övergripande beskrivning av hur arbetet med att uppnå målet om 20 000 lägenheter. Av rapporten framgår att det inledande arbetet har fokuserats på att identifiera bostadsprojekt som är praktiskt möjliga att påbörja under perioden 2003-2006. I rapporten

konstateras att ca 16 000 lägenheter har hittills identifierats som möjliga i olika byggprojekt. Av dessa svarar de kommunala för ca 7 600 lägenheter. Givet en planeringsprocess på cirka två år bör det finnas start-PM för alla enskilda projekt senast juni 2004. Det fortsatta arbetet kommer att inriktas på att prioritera dessa projekt och följa upp tidsplaner så att projekten kan genomföras inom angiven tidsram. I juni 2006 bör respektive detaljplan vara antagen, byggnationen kan då påbörjas under år 2006.

Under år 2003 har gatu- och fastighetsnämnden anvisat mark för 5 423 lägenheter. Stadsbyggnadsnämnden har fattat beslut om att påbörja planläggning för 5 313 lägenheter. Detaljplaner för 3 368 lägenheter har antagits. Under år 2003 igångsattes projekt med cirka 2 000 lägenheter. Av dessa har 1 112 rapporterats som påbörjade av USK, dvs. enligt den definition som utgår från att källargolv eller bottenplatta har gjutits. För resterande 900 lägenheter pågår markarbeten.

Staden arbetar med ett brett spektrum av åtgärder för att påverka byggkostnaderna vilket kan möjliggöra lägre boendekostnader i nya lägenheter. De kommunala bostadsbolagen satsar t.ex. på nya upphandlingsformer som skall kunna möjliggöra lägre byggkostnader. Vidare planerar gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret att genomföra en markanvisningstävling där boendekostnaderna är utslagsgivande.

Därutöver konstateras att projektet i viss mån känt av konjunkturedgången på bostadsmarknaden, men att intresset för nya detaljplaner är stort hos byggherrar.

Stadsledningskontorets synpunkter

Stadsledningskontoret föreslår att lägesrapporten från Stadsbyggnadsnämnden och Gatu- och fastighetsnämnden godkänns. Rapporten ger en mycket god överblick av arbetet inom ramen för 20-projektet. Det kommuncentrala samordningsfunktionen med projektledare och styrgrupp fungerar bra och arbetet med att identifiera möjliga byggprojekt har kunnat fullföljas på ett tillfredställande sätt.

Kompletteringar av möjliga bostadsprojekt sker fortlöpande, bl.a. för att skapa förutsättningar för de kommunala bostadsbolagen att uppfylla sina produktionsmål och att säkerställa att projekten kan genomföras inom angiven tidsram. Därutöver pågår arbetet med att åstadkomma bostäder som kan efterfrågas av alla.