

Stockholms Stadshus AB
jennie.landegren@stadshusab.se
105 35 Stockholm

Remiss: Aktualitetsprövning av RUFSS 2010 dnr. 1201-2770/2013

Med anledning av rubricerad remiss får Stockholmshem anföra följande.

Remissen

Tillväxt, miljö och regionplanering inom Stockholms läns landsting har till Stockholms Stadshus AB remitterat en remiss om aktualitet och användbarhet av den regionala utvecklingsplanen RUFSS 2010. Underlag för remissen är en rapport om vad som hänt sedan planens antagande i såväl regionen som i omvärlden. Landstinget vill med remissen få svar på ett antal frågor avseende hur olika aktörer använder planen och huruvida den fortfarande är aktuell och relevant.

RUFSS 2010 är tänkt att vara regionens gemensamma plan med visionen att skapa Europas mest attraktiva storstadsregion. Planen består av övergripande mål samt sex strategier för att uppnå målen. Exempel på strategier är att utveckla förnyelseförmåga, vidareutveckla en flerkärnig region samt att öka kapaciteten i regionen när det gäller utbildning, bostäder och transporter.

Stockholmshems synpunkter

I samrådet inför beslut om RUFSS 2010 framförde Stockholmshem att planen behandlar de utvecklingsfrågor som är viktiga för regionen. Bolaget såg särskilt positivt på ambitionerna att stärka den centrala regionkärnan genom nyproduktion och strategiskt viktiga infrastruktursatsningar.

Stockholmshem anser fortfarande att planen i stort är aktuell i de delar som berör Stockholms stad. RUFSS 2010 stämmer på en övergripande nivå väl överens med Stockholms stads vision och den är ett underlag för Stockholms översiktsplan samt för prioriteringar som görs i stadens budget. Stock-

Stockholmshem

holmshems användning av den regionala planen sker i första hand indirekt genom de ägardirektiv som lämnas av kommunfullmäktige.

Ambitionerna om att uppnå ökad flerkärnighet stämmer överens med stadens översiktsplan där ett antal tyngdpunkter har pekats ut. Stockholmshem kan konstatera att detta handlar om en utveckling på längre sikt, med tanke på att det i dagsläget inte finns tillräckliga marknadsförutsättningar för en kraftfull stadsutveckling i de yttre delarna av Stockholms stad. Bland annat är betalningsviljan för nyproducerade hyresrätter inte tillräcklig för att Stockholmshem ska kunna utveckla lönsamma projekt i ytterområdena.

Stockholmshem har samtidigt i uppdrag att utveckla ett nytt huvudkontor i Skärholmen, som tillsammans med Kungens kurva utgör en av de regionala stadskärnorna i regionplanen. Här är ambitionen att komplettera det stora utbudet av kommersiell service med upplevelser och fler arbetsplatser, trots att kontorsmarknaden idag är mycket svag. Stockholmshems nya huvudkontor är tänkt att inspirera fler aktörer att förlägga verksamhet i denna delen av regionen. Bolaget ser extra positivt på eventuella insatser på regional nivå med syftet att öka intresset för Skärholmen.

De mål och åtaganden i planen som specifikt rör en väl fungerande bostadsmarknad är enligt Stockholmshems uppfattning i huvudsak relevanta, men de har sannolikt begränsad praktisk betydelse för utvecklingen. Till exempel gäller detta ambitionen att effektivisera planprocessen eller önskemål om att skapa balanserade villkor mellan olika upplåtelseformer. Inom dessa områden pågår ett omfattande utredningsarbete på nationell nivå.

Ett av åtagandena i RUF 2010 är att ”anpassa bostadsmarknadens funktionsätt för att nå hög kapacitet och kvalitet i byggprocessen”. Fokus är till stor del på nyproduktion, men i planen betonas också vikten av att ta hänsyn till svaga gruppers tillgång till bostadsmarknaden vid förändring av allmännyttan. Det svårt att förstå vad som avses med denna skrivning, men Stockholmshem vill lyfta fram att den nya lagen för allmännyttan inte har innaberit någon avgörande förändring av förutsättningarna för allmännyttan. I lagen tydliggörs att bolagen både ska vara affärsmässiga och allmännyttiga och detta bör lyftas fram i aktualitetsprövningen av RUF 2010.

Ett stort antal av Stockholmshems direktiv från ägaren riktas alltjämt mot svaga grupper på marknaden. Det finns potential att på olika nivåer förbättra matchningen mellan svagare grupper och utbudet av såväl nya som befintliga bostäder. Här sker idag angelägna satsningar på ungdomar och studenter. En annan grupp som behöver lyftas fram ytterligare är nyckelpersoner för regionens tillväxt inom t.ex. internationell forskning och utveckling. Dessa personer har betydande betalningsförmåga och de behöver ofta en

Stockholmshem

bostad med kort varsel för en kortare tid. Stockholmshem avser att testa affärskoncept som riktar sig till den här typen av målgrupper.

Sammanfattningsvis menar Stockholmshem att RUFSS 2010 med några undantag är aktuell avseende de delar som rör Stockholms stad.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Ingela Lindh