



Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Finansroteln

Remiss om Betänkande Plats för fler som bygger mer (SOU 2015:105)

Remissvar på remissen om Betänkande Plats för fler som bygger mer (SOU 2015:105),
dnr 110-626/2016.

Sammanfattning

I maj 2014 utsåg regeringen en särskild utredare med uppdrag att se över förutsättningarna för att främja konkurrensen på byggmarknaden och vid behov komma med förslag som kan förbättra situationen.

Koncernledningen delar utredningens problembeskrivning och kommenterar följande slutsatser som anges.

Utredningen föreslår inrättande av ett upphandlingsstöd för bostadsbyggande med syfte att öka möjligheterna för mindre aktörer att delta i offentliga upphandlingar. I begränsade entreprenader i befintliga fastigheter skulle sannolikt ett sådant stöd kunna bidra till att öka antalet anbud, högre konkurrens och lägre produktionskostnader.

Koncernledningen delar utredningens slutsats att bristen på plankapacitet hos berörda kontor som nu råder skulle motverkas om detaljeringsgraden i planerna minskade, vilket kan medföra en kortare genomförandetid och lägre kostnader för att nyproducera bostäder.

Koncernledningen ser också positivt på regeringen föreslås stödja en utveckling mot en digital planprocess.

Utredningen anser att de kommunala särkraven ska undvikas. Koncernledningen delar bedömningen att många särkrav leder till ökade kostnader, men vill i sammanhanget också framhålla att en högre lokal ambitionsnivå kan, rätt utformad och formulerad, leda till och skapa en marknad för innovativa lösningar som i sin tur bidrar till att stimulera teknisk utveckling inom byggbranschen. Det kan också finnas lokala förutsättningar, exempelvis avseende VA-försörjning som måste tillgodoses.

Ärendet

I maj 2014 utsåg regeringen en särskild utredare med uppdrag att se över förutsättningarna för att främja konkurrensen på byggmarknaden och vid behov komma med förslag som kan förbättra situationen. Ett antal experter förordnades att ingå i utredningsgruppen.

Utredningen beskriver rådande situation på bygg- och bostadsmarknaden i såväl landets storstäder som i mindre städer. Det är en analys av marknadens förutsättningar för stora och små aktörer samt olika former av konkurrensförutsättningar. Utredningen pekar på förändringar som kan motverka vissa rådande problem, behovet av fortsatt analys och ett tydligt handlingsprogram.

Finansroteln har remitterat betänkandet *Plats för fler som bygger mer* (SOU 2015:105) till bl.a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, Skolfastigheter i Stockholm AB, Stockholm Vatten Holding AB och Stockholms Hamn AB. Stockholms Hamn AB har valt att inte svara på remissen. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaret i sin helhet återfinns i bilagan.

Underremiss

AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder välkomnar utredningens probleminventering och delar dess uppfattning om situationen med fyra stora aktörer som inte gynnar konkurrensen på marknaden. Svenska Bostäder saknar dock en fortsatt strategi med förslag om hur konkurrensen kan öka för att gynna inte bara ekonomi, teknik, effektivitet och marktilldelning, utan även effektivare planprocesser och inte minst ökad kvalitet i alla led. Det särskilda yttrandet pekar ut viktiga områden som bör utgöra fokus för en sådan fortsatt utredning och utmynna i förslag till åtgärder (*bilaga 1*).

AB Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Familjebostäder ser att utredningen pekar på flera av de strukturella parametrarna, som bostadsbyggande bolag ser som utmaningar, såsom konkurrensen inom byggsektorn och bristen på tillgång till mark. I remissvaret koncentreras svaret till att omfatta det som bolaget uppfattar som organisatoriska samordningsutmaningar mellan olika aktörer vid en kommunal planläggning och att entreprenörernas kompetens ofta kommer in sent i samhällsbyggnadsprocessen (*bilaga 2*).

AB Stockholms hems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholms hem delar betänkandets slutsatser och vill särskilt poängtera bristen på byggbar mark och komplicerade och utdragna detaljplanprocesser samt bristande konkurrens inom byggsektorn.

I Stockholm är det inte ovanligt med 5-10 år från att startpromemoria tagits fram till att antagen detaljplan beslutats (genomsnittlig tid är 5,5 år). Den långa tiden och svårigheter kring förutsägbarheten utestänger många små och medelstora bolag då de saknar nödvändiga ekonomiska resurser (*bilaga 3*).

Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:
Micasa Fastigheter delar utredningens synpunkter på anledningarna till att det är få utländska företag som bygger bostäder i landet och bolaget ställer sig också bakom förslagen på hur man kan undanröja några av de hinder som föreligger.

Micasa Fastigheter delar utredningens förslag att särkraven från kommunerna behöver minska och att det vid byggnation är lämpligt att försöka hitta standardlösningar för att hålla kostnaderna nere.

Bolaget ser positivt på att upphandlingsmyndigheten får i uppdrag att se över behovet av upphandlingsstöd för bostadsbyggande (*bilaga 4*).

Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB) remissvar har i huvudsak följande lydelse:
Då betänkandet fokuserar på bostadsbyggandet väljer SISAB att enbart kommentera de områden där bolaget har samma beröringspunkter.

Upphandlingsstrategier

SISAB delar inte utredningens uppfattning att samverkansprojekt generellt skulle innebära billigare entreprenader. Vidare är bolagets uppfattning att en byggherre måste ha en långsiktig upphandlingsstrategi och tidigt bestämma entreprenadform utifrån projektets komplexitet, tid och inte minst konjunkturläge.

Ökad etablering av utländska aktörer med egna resurser och värdekedjor

En faktor som inte betänkandet tar fasta på är hur inhemska miljöklassificeringssystem kan missgynna varor som kommer via andra länder, där varorna inte har t.ex. deklarerats via byggvarubedömningen. Det skapar en hög tröskel för att få dessa varor godkända. En mer internationell standard skulle vara att föredra.

Kommunernas, tolkning av PBL

Kommunerna skall ta hänsyn till flera allmänna intressen, men fokuserar mer och mer på enbart gestaltning, vilket oftast leder till kostnadsökningar. En enhetlighet beträffande detaljeringsgraden i detaljplanerna och tillämpningen av PBL skulle skapa bättre förutsägbarhet och underlätta arbetet i de tidiga skedena.

Typhus

SISAB har tagit fram en typförskola, kallad framtidens förskola. Där har många olika intressen tagits hänsyn till såsom t.ex. pedagogik, energieffektivitet och kostnad, men bolaget upplever att den standardiserade utformning är väldigt svår att få acceptans för. SISAB välkomnar här mer dialog/samsyn kring alla de allmänna intressen som finns att ta hänsyn till för att skapa möjligheter för typhus (*bilaga 6*).

Stockholm Vatten Holding AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Utifrån ökade miljökrav, klimatförändringar, översvämningssystem och det för Stockholm unika läget mellan Östersjön och vattentäkten Mälaren bör kraven på detaljplaner och planprocess ur va-synpunkt snarare ökas än förenklas. Planeringen bör alltid ske utifrån ett mer övergripande perspektiv än den enskilda detaljplanen, eftersom

”vattnet inte bryr sig om detaljplanegränser”. En planeringsnivå mellan detaljplan och översiktsplan skulle ha stort värde i detta sammanhang. Detta för att kunna säkra vafunktionen för kunderna och uppfylla externa miljökrav (*bilaga 7*).

Koncernledningens synpunkter

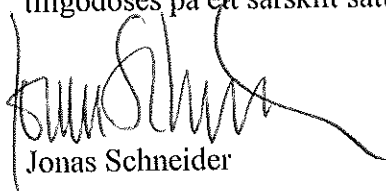
Koncernledningen delar utredningens problembeskrivning och kommenterar följande slutsatser.

Utredningen föreslår inrättande av ett upphandlingsstöd för bostadsbyggande med syfte att öka möjligheterna för mindre aktörer att delta i offentliga upphandlingar. Framförallt i de relativt sett mer begränsade entreprenaderna, såsom vid upprustning eller smärre ombyggnationer av befintliga fastigheter, skulle sannolikt ett sådant stöd kunna bidra till att öka antalet anbud. Detta skulle i sin tur medföra högre konkurrens och lägre produktionskostnader.

Koncernledningen delar utredningens slutsats att den brist som nu råder på plankapacitet hos berörda kommuner (stadsbyggnadskontor och motsvarande) skulle motverkas om detaljeringsgraden i planerna minskade. Detta bedöms också kunna medföra en kortare genomförandetid och lägre kostnader för att nyproducera bostäder.

Koncernledningen ser också positivt på att regeringen föreslås stödja en utveckling mot en digital planprocess.

Utredningen anger att de kommunala särkraven ska undvikas. Koncernledningen delar bedömningen att många särkrav leder till ökade kostnader, men vill i det sammanhanget också framhålla att en högre lokal ambitionsnivå avseende exempelvis ekologisk hållbarhet vid utvecklingen av ett stadsutvecklingsområde kan, rätt utformad och formulerad, leda till och skapa en marknad för innovativa lösningar. Dessa kan i sin tur bidra till en högre teknisk kvalitet som ger lägre driftskostnader på längre sikt. Koncernledningen anser därför att utredningens slutsats måste nyanseras då vissa lokala krav kan vara motiverade för att stimulera teknisk utveckling inom byggbranschen. Det kan också finnas lokala förutsättningar, exempelvis avseende VA-försörjning som måste tillgodoses på ett särskilt sätt.



Jonas Schneider

Vice VD

Bilagor

1. Remissvar AB Svenska Bostäder
2. Remissvar AB Familjebostäder
3. Remissvar AB Stockholmshem
4. Remissvar Micasa Fastigheter i Stockholm AB
5. Remissvar Skolfastigheter i Stockholm AB
6. Remissvar Stockholm Vatten Holding AB

Bilaga 1

Dnr SB: 2016-0134

Underremiss: Betänkandet ”Plats för fler som bygger mer”, SOU 2015:105, D Nr 110-626/2016, R1

AB Svenska Bostäder (Svenska Bostäder nedan) får härmed avge följande yttrande över rubricerat ärende.

Bakgrund

Finansroteln har remitterat betänkandet ”Plats för fler som bygger mer” till Stockholms Stadshus AB som ber om synpunkter kring vad som framförs i remissen.

I maj 2014 utsåg regeringen en särskild utredare med uppdrag att se över förutsättningarna för att främja konkurrensen på byggmarknaden och vid behov komma med förslag som kan förbättra situationen. Ett antal experter förordnades för att ingå i utredningsgruppen.

Innehåll

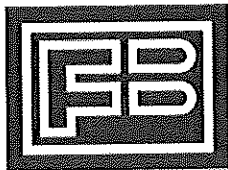
Utredningen ger en genomlysning av rådande situation på bygg- och bostadsmarknaden i såväl landets storstäder som i våra mindre städer. Det är en analys marknadens förutsättningar för stora och små aktörer samt olika former av konkurrensför- resp nackdelar. Utredningen ger inte förslag till åtgärder, utan endast en bild av dagens situation. Däremot pekar utredningen tydligt på behovet av fortsatt analys och ett tydligt handlingsprogram, särskilt i Särskilt yttrande av experten Michael Cocozza.

Våra synpunkter

Svenska Bostäder välkomnar utredningens probleminventering och delar dess uppfattning om situationen med fyra stora aktörer som inte gynnar konkurrensen på markanden. Svenska Bostäder saknar dock en fortsatt strategi med förslag om hur konkurrensen kan öka för att gynna inte bara ekonomi, teknik, effektivitet och marktilldelning, utan även en effektivare planprocesser och inte minst ökad kvalitet i alla led. Det särskilda yttrandet pekar ut viktiga områden som bör utgöra fokus för en sådan fortsatt utredning och utmynna i förslag till åtgärder.

Pelle Björklund
VD

Emelie Eriksson
Stadsbyggnadsansvarig projektutvecklare



HANDLÄGGARE
Andreas Persson
Projektutvecklingsavdelningen
Tfn 08-737 22 82
andreas.persson@familjebostader.com

Stockholm Stadshus AB

Remiss betänkande: Plats för fler som bygger mer (SOU 2015:105)

Bakgrund

Familjebostäder har av Stockholm Stadshus AB inbjudits att lämna synpunkter på Näringsdepartementets betänkande: ”Plats för fler som bygger mer (SOU 2015:105)”.

Synpunkterna ska vara Stockholm Stadshus AB tillhanda senast 2016-07-04, via e-post till remiss@stadshusab.se.

Sammanfattning

Regeringen beslutade 2014 att ge en särskild utredare uppdrag att se över förutsättningarna för att främja konkurrensen på byggmarknaden, så att utbudet av nya bostäder långsiktigt kan anpassas till efterfrågan, och vid behov komma med förslag som kan förbättra konkurrensen.

Familjebostäder ser att betänkandet pekar på olika utmaningar som finns i nuvarande samhällsbyggnadsprocess. De utmaningarna behöver hanteras utifrån en holistisk syn.

Familjebostäders kommentar

Familjebostäder ser att utredningen har pekat på flera av de strukturella parametrarna som bostadsbyggande bolag ser som utmaningar, såsom konkurrensen inom byggsektorn och bristen på tillgång till mark. I detta remissvar koncentreras svaret till att omfatta det som bolaget uppfattar som organisatoriska samordningsutmaningar mellan olika aktörer vid en kommunal planläggning och att entreprenörernas kompetens ofta kommer in sent i samhällsbyggnadsprocessen.

Betänkandet pekar på att Sverige har en av de längsta plan- och byggprocesserna i en internationell jämförelse. Det driver kostnader och hindrar mindre, och även utländska, aktörer att etablera sig på marknaden. Familjebostäder kan se att en dialog behövs för att bättre samordna kommunernas och byggherrarnas arbets- och beslutsprocesser.

I jämförelser som gjorts mellan Stadsplanelagen från 1931 och 2011 års plan- och bygglag har det konstaterats att projektiniteringen har förskjutits från att ha legat efter stadsplanehandläggningen till att ligga före detaljplanehandläggningen, med en detaljeringsnivå som ger stora krav på informations-hantering tidigt i processen. Med hög detaljeringsnivå i detaljplaneskedet riskerar både kostnader att öka och antalet anbudsgivare begränsas i upphandlingsfasen.

Samhällets digitala utveckling har heller inte fullt ut slagit igenom inom samhällsbyggnadsprocessen. Samhällets invånare förväntar sig att information ska vara öppen, lätt att nå och tillgänglig när de vill ha den. Den digitala transformationen inklusive digitala arbetssätt påverkar även handläggningen inom plan- och byggprocessen då den skapar nya och andra möjligheter att samordna och kommunicera information mellan olika intressenter. Ett större fokus på digital utveckling kan möjliggöra en bättre process med både lägre kostnader och ökad demokrati.

Digital hantering och validering av en del lagkrav kan även möjliggöra att kommunerna och dess handläggare kan kvalitetssäkra att kraven utvärderas på ett nationellt likartat sätt.

Kommunernas ambition att reglera olika detaljer tidigt i processen kräver involvering av ett större antal aktörer som tillsammans säkerställer den kompetens som behövs för att säkerställa att de krav som ackumuleras under detaljplaneprocessen inte driver onödiga kostnader i byggskedet.

AB Familjebostäder

Susanne Tiderman
TfVD

Stockholmshem

Svar på remiss avseende - Betänkande: Plats för fler som bygger mer (SOU 2015:105) – dnr 110-626/2016

Stockholmshems synpunkter

Stockholmshem delar betänkandets slutsatser och vill särskilt poängtera bristen på byggbar mark och komplicerade och utdragna detaljplaneprocesser samt bristande konkurrens inom byggsektorn.

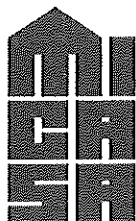
I Stockholm är det inte ovanligt med 5-10 år från att startpromemoria tagits fram till att antagen detaljplan beslutats (genomsnittlig tid är 5,5 år). Den långa tiden och svårigheter kring förutsägbarheten utestänger många små och medelstora bolag då de saknar nödvändiga ekonomiska resurser.

Krav borde möjligen ställas på kommuner att de inom en viss tid, exempelvis två år ska ha fattat beslut om förslag till detaljplan, när objektiva förutsättningarna har funnits. En förenkling av regelverket kring framtagande av detaljplaner är därför önskvärd. Långdragna detaljplaneprocesser i kombination med svenska och kommunala särkrav för byggregler exempelvis inom tillgänglighet, energi och miljö jämfört med motsvarande krav i andra länder leder till att utländska företag har svårt att etablera sig i Sverige. En lättnad och förenkling av regelverket torde därför öka förutsättningarna för ökad konkurrens från utländska företag.

En begränsning i kommunala särkrav skulle också innebära att större aktörer i Sverige har möjlighet att använda mer standardiserade produkter och genom detta bidra till ökad lokal konkurrens.

Med vänlig hälsning
AB STOCKHOLMSHEM

Eva Nygren
VD



Svar på remissen avseende Näringsdepartementets betänkande: "Plats för fler som bygger mer"

Micasa Fastigheter har fått rubricerande ärende på underremiss från Stockholm Stadshus AB för yttrande senast 2016-06-27.

Ärendet

Regeringen beslutade 2014 att ge en särskild utredare i uppdrag att undersöka förutsättningar för en bättre konkurrens, så att utbudet av nya, gärna billigare bostäder långsiktigt kan anpassas till efterfrågan och vid behov föreslå åtgärder som kan förbättra konkurrensen.

Micasa Fastigheters synpunkter

Micasa Fastigheter delar utredningens synpunkter på anledningarna till att det är få utländska företag som bygger bostäder i landet och bolaget ställer sig också bakom förslagen på hur man kan undanröja några av de hinder som föreligger.

Micasa Fastigheter delar utredningens förslag att särkraven från kommunerna behöver minska och att det vid byggnation är lämpligt att försöka hitta standardlösningar för att hålla kostnaderna nere.

Bolaget ser positivt på att upphandlingsmyndigheten får i uppdrag att se över behovet av upphandlingsstöd för bostadsbyggande.

Med vänlig hälsning

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Maria Mannerholm
VD



Skolfastigheter i Stockholm AB

Bilaga 6

Stockholm, 2016-06-23

Stockholms Stadshus AB

Vår referens: Anders Eklund

105 35 STOCKHOLM

Er referens: Sara Wallin

Remiss av Betänkande Plats för fler som bygger mer

Finansroteln har remitterat rubricerat ärende till koncernledningen för Stockholms Stadshus AB, som i sin tur som underremiss tillställt SISAB ärendet för besvarande.

SISAB:s synpunkter

Betänkande: Plats för fler som bygger mer. (Utredningen om bättre konkurrens för ökat bostadsbyggande).

Då betänkandet skjuter in sig mycket på bostadsbyggandet väljer SISAB att enbart kommentera de områden där vi har samma beröringspunkter.

De områdena är:

Upphandlingsstrategier

Vår uppfattning för att få största möjliga konkurrens är att på mindre och medelstora projekt gå ut och fråga på utförandeentreprenad. De mindre och medelstora entreprenörerna har oftast inte egen organisation för att projektera. De är heller inte lika riskbenägna som de stora entreprenörerna som har egna organisationer för projektutveckling.

När det gäller större entreprenader som är komplexa och sträcker sig över tid kan samverkansprojekt vara att föredra. Där får man in en entreprenör tidigt som kan påverka produktionsmetoder. Inte minst påverka större leverantörer som t.ex. stomleverantörer som är en kategori som det finns få leverantörer i och därmed både kostnads- och tidskritiska. När det gäller betänkandets uppfattning att det skulle vara billigare vid sådana entreprenader håller SISAB inte med om det. Entreprenaderna handlas oftast upp på tänkt organisation och tänkt påslag. De är faktorerna som oftast är fasta och övriga kostnader är enligt löpande räkningsprincipen. Fördelarna är också att den totala tiden kan kortas och om oförutsedda händelser uppstår, så finns incitamentet från bådas håll att hitta lösningar som motverkar den eventuella kostnadshöjningen. Samarbetsklimatet är oftast väldigt bra och proaktivt.

Vidare är vår uppfattning är att man som byggherre måste ha en långsiktig upphandlingsstrategi. Mest kostnadseffektivt är att tidigt bestämma entreprenadform utifrån projektets komplexitet, tid och inte minst konjunkturläge.

Ökad etablering av utländska aktörer med egna resurser och värdekedjor

En faktor som inte betänkandet tar fasta på är hur inhemska miljöklassificeringssystem kan missgynna varor som kommer via andra länder, där varorna inte har t.ex. deklarerats via byggvarubedömningen (BVB). Det skapar en hög tröskel för att få dessa varor godkända. En mer generell standard utöver landsgränserna för byggvarubedömningar skulle vara att föredra.

Kommunernas, SBKs, tolkning av PBL

Kommunerna skall ta hänsyn till flera allmänna intressen men fokuserar mer och mer på enbart gestaltning. Det syns tydligt i nya detaljplaner där man detaljstyr väldigt mycket av utformningen och lämnar mycket lite åt flexibilitet, vilket oftast leder till kostnadsökningar.

Behovet av en effektiv process vad det gäller markanvisningar, detaljplanearbete och bygglovhantering är en förutsättning för att kunna bygga i takt med behoven. Flexibilitet i framtagna detaljplaner möjliggör också förändringar över tid och borde kunna skapa bättre planberedskap. Att komma vidare med digitalisering av planprocessen är positivt och borde kunna öka effektiviteten. En enhetlighet beträffande detaljeringsgraden i detaljplanerna och tillämpningen av PBL skulle skapa bättre förutsägbarhet och underlätta arbetet i de tidiga skedena.

Många gånger upplevs samma frågor prövas i detaljplaneskedet som i bygglovskedet utan hänsyn till att prövning redan skett.

Typhus

SISAB har tagit fram en typförskola, kallad framtidens förskola. Där har många olika intressen tagits hänsyn till såsom t.ex. pedagogik, energieffektivitet och inte minst kostnad. SISAB upplever att den standardiserade utformning är väldigt svår att få acceptans i särskilt områden med äldre bebyggelse. För att motverka likformigheten kan olika fasadtyper och taktyper väljas men är självklart kostnadsdrivande i jämförelsen med helt likformiga typer. SISAB välkomnar här mer dialog/samsyn kring alla de allmänna intressen som finns att ta hänsyn till för att skapa möjligheter för typhus. Annars kommer inte typhusen att komma igenom Stadsbyggnadskontorets granskande ögon.

Med vänlig hälsning

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Claes Magnusson

Vd



PROJEKT
UTREDNING OCH UTVECKLING
BO WESTERGREN,
BO.WESTERGREN@STOCKHOLMVATTEN.SE

REMISSVAR

Till: Stockholm Stadshus AB
Att: Sara Wallin
105 35 Stockholm
sara.wallin@stadshusab.se
remiss@stadshusab.se

Ang: Remissvar med anledning av Ert brev, e-post, "Remiss av Betänkande: Plats för fler som bygger mer (SOU 2015:105)", daterat 25 maj 2016. Stockholm stad Kommunstyrelsens Dnr 110-626/2016

Med anledning av Ert brev, e-post, "Remiss av Betänkande: Plats för fler som bygger mer (SOU 2015:105)" med begäran om synpunkter kring vad som framförs i remissen från Regeringskansliet, Näringsdepartementet, N2016/00206/PUB, Stockholm stad Kommunstyrelsens Dnr 110-626/2016, kan följande anföras.

I utredningen tas ett antal förbättringsområden upp, bland annat:

- Ta bort kommunala särkrav
- Förbättra formerna för kommunens marktilldelning och planarbete.
Det står att "det finns indikationer på att kommunernas planprocess brister för att den är funktionsorienterad snarare än flödesorienterad".
- Reformera PBL.
Det står att
"Detaljplaner görs mer detaljerade än vad som är nödvändigt enligt PBL".
"Detaljplaner har blivit allt mer detaljerade och kan innehålla tillämpningar och planbestämmelser som är unika för enskilda kommuner och planer".
"Det har skett förändringar i PBL, men många aktörer vittnar fortfarande om problem vid tillämpningen av lagen, till exempel ökade miljö-, klimat- och tillgänglighetskrav".

Stockholm Vattens synpunkter:

En del av ej bebyggd mark i Stockholm ligger inom områden som är relativt känslig för översvämningar på grund av regn, höga vattennivåer i Mälaren eller framtida havsnivå-

höjning till följd av klimatförändring. Höga miljökrav ställs på Mälaren och andra sjöar inom Stockholm utifrån vattendirektivet. Mälaren är även Stockholms och hela Stockholmsregionens enda vattentäkt vilket ställer ytterligare krav på rening och skydd utifrån bestämmelserna för Östra Mälarens vattenskyddsområde. Särkrav på exploateringar och infrastrukturprojekt angående dagvattenhantering avseende reningsgrad och för att undvika översvämningar är något som behövs i många fall.

Pågående och framtida klimatförändring innebär att havsnivån från mitten av seklet kan komma att stiga snabbare än pågående landhöjning. En lång planeringshorisont krävs för att i framtiden undvika översvämningar på grund av havsnivåhöjningen utöver den framtida ökade risken för översvämningar på grund av större och intensivare framtida regn. För vissa delar av va-systemet som är svåra att byta ut eller förstärka krävs en planeringshorisont på mer än 100 år, i vissa fall minst 200 år. Det innebär även ökade krav på kustnära exploateringar.

En stor del av Stockholmsregionens avlopp renas i reningsverk med utsläpp av renat avloppsvatten i innerskärgården. Det innebär att krav måste ställas utifrån både skärgården och Östersjön. Det finns även mindre befintliga områden med en blandning av fritids- och permanentbebyggelse som i nuläget har någon form av lokal avloppsrening. Vid bygg-nation inom denna typ av områden med lokala avloppslösningar och då speciellt vid känsliga recipienter eller samhällsviktiga recipienter som inom Östra Mälarens vatten-skyddsområde ställs höga krav på val av avloppslösning.

Inom både den äldre befintliga bebyggelsen och inom ny bebyggelse förekommer felaktigt utförda va-lösningar vilket i vissa fall lett till att avloppsvatten leds ut direkt till recipient istället för till avloppsreningsverk. Kontrollen av val av respektive utförande av va-lösning är något som ej får förenklas utan behöver snarare förbättras.

Utifrån ökade miljökrav, klimatförändringar, översvämningsproblem och det för Stockholm unika läget mellan Östersjön och vattentäkten Mälaren bör kraven på detaljplaner och planprocess ur va-synpunkt snarare ökas än förenklas. Planeringen bör alltid ske ur ett mer övergripande perspektiv än den enskilda detaljplanen eftersom vattnet inte bryr sig om detaljplanegränser. En planeringsnivå mellan detaljplan och översiktsplan skulle ha stort värde i detta sammanhang. Detta för att kunna säkra va-funktionen för våra kunder och uppfylla externa miljökrav.

Med vänliga hälsningar

Krister Schultz

Stefan Rosengren

Kopia: VD, SI, P, L, V, A,LR, LT, PI, PU