

Handläggare:  
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till  
Stadsbyggnadskontoret

## Inbjudan till samråd om ny översiktsplan för Stockholms stad

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret (dnr 2015-10143).

### Sammanfattning

Stockholms Stadshus AB har inbjudits att lämna synpunkter på stadsbyggnadsnämndens förslag till Översiktsplan. Översiktsplanen omfattar fyra stadsbyggnadsmål, en utbyggnadsstrategi i fyra delar, planeringsinriktningar, för intresseavvägning i förhållande till allmänna intressen samt lokala utvecklingsmöjligheter för stadens fjorton stadsdelar.

Koncernledningen välkomnar samrådsförslaget till översiktsplan och det breda angreppssätt som motiveringen av respektive målområde och planeringsinriktning anger. Koncernledningen ser positivt på att förslaget innebär ett förstärkt genomförandeperspektiv med en viss prioritering i form av fokusområden. I kapitlet om Lokala utvecklingsmöjligheter konkretiseras utvecklingspotentialen för respektive stadsdel, vilket koncernledningen bedömer ger förbättrade förutsättningar för berörda aktörer, i samverkan med staden, att medverka till och i stadens planer och ambitioner för respektive område.

Vad gäller fokusområdet Kista-Järva vill koncernledningen betona att potentialen i de närliggande områdena Rinkeby, Husby, Tensta och Akalla inom Järva förtydligas. Dessa områden kan tillsammans utvecklas hållbart, enligt planens intentioner, genom pågående upprustningar som kompletteras med ny bebyggelse och som har en god försörjning av kollektivtrafik. Försörjningen av närliggande arbetsplatser för dessa områden kan avsevärt utvecklas om kopplingarna mot Kista, Sollentuna och Järfälla förbättras.

Med ett liknande perspektiv anser koncernledningen att även Fagersjö bör inkluderas i Fokusområde Farsta.

Koncernledningen välkomnar att samrådsförslaget anger med en ökad tydlighet var övriga samhällsfunktioner såsom exempelvis skolor behövs, vilket kan förbättra förutsättningarna för både stadens egna och andra aktörer att utveckla projekt som tillgodoser dessa behov.

Koncernledningen anser att planen kan förtydligas avseende prioritering av både planeringsinriktningar och fysiska marktillgångar för teknisk försörjning avseende vatten- och avloppsinfrastruktur och avfallshantering då kraven på dessa ökar.

Koncernledningen måste också framhålla vikten av att en kontinuerlig utbyggnad av det digitala fibernätet förtydligas i planeringsinriktningarna för teknisk försörjning.

Koncernledningen delar Stockholms Hamnar synpunkt avseende innerstadens hamnars och kajers betydelse för både besöksnäringen samt hållbara transporter, varför även besökarflöden bör förtydligas i planeringsinriktningen.

För övriga mer detaljerade synpunkter hänvisas till respektive bolags yttrande i bilaga 1-9.

Sammantaget anser koncernledningen att samrådsförslaget är väl genomarbetat och har fångat stadens ambitioner på många områden.

Den utbyggnadstakt som den föreslagna utvecklingen innebär medför omfattande offentliga investeringar. Det kommer kräva en kontinuerlig omvärldsbevakning och en god ekonomisk och verksamhetsmässig kontroll och utveckling hos stadens alla berörda förvaltningar och bolag. Koncernledningen avser att även fortsatt medverka till detta för att säkerställa ett effektivt ekonomiskt resursutnyttjande och en långsiktigt hållbar verksamhet, både ekonomiskt, ekologiskt och socialt.

Koncernledningen välkomnar en metodutveckling avseende Socialt Värdeskapande Analys (SVA) på området och ser fram emot att ta del av analysresultat som ett ytterligare verktyg för uppföljning av genomförda åtgärder och prioritering av planerade.

### **Ärendet**

Stockholms Stadshus AB har inbjudits att lämna synpunkter på Stadsbyggnadsnämndens förslag till översiktsplan. Förslaget till översiktsplan utgår ifrån stadens Vision 2040 och stadens mål för bostadsbyggande som innebär 140 000 nya bostäder till 2030 samt andra övergripande policier och program som konkretiserar visionen.

Översiktsplanen omfattar fyra stadsbyggnadsmål enligt följande.

Stockholm ska vara **en växande stad** som genom sin attraktivitet lockar människor, företagare och besökare från hela världen. En hög takt i bostadsbyggande ska säkerställa bostäder och samhällsfunktioner för alla. God tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas.

Målet om **en sammanhängande stad** innebär att i Stockholm ska det vara naturligt att röra sig mellan olika stadsdelar och besöka nya platser. Människor med olika bakgrund ska kunna mötas i vardagen och stadens många stadsmiljöer med sina olika kvaliteter ska vara tillgängliga för alla invånare.

Målet om en **god offentlig miljö** anger att Stockholm ska ha en mångfald av identitetsstarka stadsdelar med levande centrum. Stadens alla delar ska erbjuda en bra livsmiljö med god tillgång till stads kvaliteter och välgestaltade och trygga offentliga miljöer som inbjuder till delaktighet och lokalt engagemang.

**En klimatsmart stad** innebär att Stockholm ska ha en effektiv markanvändning och transporteffektiv infrastruktur som bidrar till ökad tillgänglighet och begränsad resursförbrukning. Stadsstrukturen och de tekniska systemen ska vara välfungerande och tåliga så att staden kan möta klimatförändringar och andra påfrestningar.

Därutöver presenteras en utbyggnadsstrategi som består av fyra delar; Den första delen handlar om att den centrala stadens attraktionskraft ska utnyttjas och successivt spridas utåt.

Den andra byggstenen innebär att stadens alla delar ska utvecklas med värdeskapande kompletteringar för att bostads- och hållbarhetsmål ska uppnås.

Den tredje delen innebär att även mindre stadsbyggnadsinsatser ska ses med ett helhetsperspektiv så att de inte försvårar framtida insatser.

Som avslutande del i utbyggnadsstrategin pekas tre fokusområden ut för att översiktsplanen ska få genomförandekraft. Dessa bedöms ha särskild stadsutvecklingspotential och områdena är Farsta, Skärholmen och Kista-Järva.

Förutsättningarna för "allmänna intressen" beskrivs med förslag till planeringsinriktningar för respektive område. De allmänna intressen som måste tas hänsyn till är bostadsförsörjning, näringsliv och kompetensförsörjning, social sammanhållning, trafik och mobilitet, gestaltning och karaktär, tillgång till grönska och vatten, kultur, idrott, rekreation, klimat, miljö, hälsa och säkerhet och teknisk försörjning.

För respektive stadsdel beskrivs i ett särskilt kapitel vilka lokala utvecklingsmöjligheter som finns och föreslås för stadens 14 stadsdelar.

Stadsbyggnadskontoret har remitterat "*Samrådsförslag om ny översiktsplan för Stockholms stad*" till bl.a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, SISAB, Bostadsförmedlingen, S:t Erik Markutveckling, SGA Fastigheter, Stockholms Hamnar, Stokab, Stockholm Parkering, SBR och Stockholm Vatten. Stockholmshem, Micasa, Stockholm Parkering och SGA Fastigheter har valt att inte svara på remissen. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

## **Underremiss**

### ***AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Svenska Bostäder instämmer i att det nu finns anledning att revidera och uppdatera översiktsplanen, men vill framhålla att arbetet med den nya översiktsplanen inte får medföra förseningar i arbetet med att ta fram nya detaljplaner för bostadsbyggande.

Bolaget anser att de övergripande målen för stadsbyggandet som anges i översiktsplanen är bra utgångspunkter för planering av stadens framtida tillväxt.

I förslaget beskrivs en utbyggnadsstrategi i fyra delar för att uppfylla stadsbyggnadsmålen. I en av de fyra delarna pekar staden ut tre fokusområden, Kista-Järva, Skärholmen och Farsta. Det är inte närmare konkretiserat hur och i vilken omfattning stadens resurser ska riktas till de tre områdena. En sådan satsning får inte leda till resursbrist och förseningar i andra områden, för om målet med 140 000 nya bostäder till år 2030 ska klaras måste dessa byggas inom snart sagt alla delar av staden och i både stora och små projekt. I utredningen görs en översiktlig genomgång av de lokala utvecklingsmöjligheterna i alla stadsdelsområden. Vi förutsätter att beskrivningen kommer att konkretiseras när arbetet med översiktsplanen går vidare och att vi även här bereds tillfälle att lämna synpunkter på de förslag som kommer att föras fram. Svenska Bostäder förutsätter att de senare får möjlighet att lämna synpunkter på stadens utbyggnadsstrategi samt de lokala utvecklingsmöjligheterna när de konkretiseras (*bilaga 1*).

***AB Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Familjebostäder ställer sig bakom målbilden att Stockholm ska vara en stad för alla med täta och sammanhållna stadsmiljöer och där bebyggelse och grönstruktur samspelar och ger goda förutsättningar för goda livsmiljöer.

Familjebostäder ser stora möjligheter att med bolagets verksamhet bidrar till att skapa en framtida hållbar och livskraftig stad utifrån översiktsplanens fyra stadsbyggnads mål. Bolaget ser fram emot att omsätta översiktsplanens mål, planeringsinriktningar och utbyggnadsstrategi genom att vara en drivande part för den lokala utvecklingspotentialen både i planeringen på områdesnivå och i dess efterföljande skeden (*bilaga 2*).

***Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Bostadsförmedlingen väljer att koncentrera sina synpunkter till bostadsfrågan, med hänsyn till bolagets uppdrag och kompetens.

Bostadsförmedlingen arbetar för att förenkla för bostadssökande genom att erbjuda förmedling av så många hyresrätter som möjligt på ett och samma ställe. Trots att antalet hyresrätter i staden har minskat lämnas fler lägenheter än någonsin in hos Bostadsförmedlingen. Detta beror på att bolaget ökat samarbetet med privata fastighetsägare, men också ökade samarbeten med kommunala bostadsbolag utanför Stockholms stad.

I den förmedlingsverksamhet som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att bedriva kan med tydlighet utläsas att efterfrågan på hyresbostäder vida överstiger tillgången.

Från bolagets sida finns förutsättningar att förmedla långt fler lägenheter i hela regionen – av olika storlekar och typer – och vi ser positivt på översiktsplanens ambitioner kring bostadsbyggande i Stockholm (*bilaga 3*).

**Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB) remissvar har i huvudsak följande lydelse:** SISAB vill först och främst framhålla några stycken som återfinns i "Översiktsplan för Stockholm" av den anledningen att dessa på ett tydlig sätt beskriver den nära samverkan som bolaget ser krävs i tidiga skeden under stadsbyggnadsprocessen. Dessa stycken är *Planering för alla samhällsfunktioner (sid 12)*, *En väl fungerande stad (sid 19)*, *Översiktsplanen omsätts på områdesnivå i detaljplanering (sid 32)*.

Utöver ovanstående anser bolaget att de markområden som anvisas och avsätts för samhällsfastigheter bör hålla en hög kvalitet och kanske planeras först för att undvika dåliga lägen. Stadens förväntningar på kostnadseffektiva och flexibla lokaler är en utmaning för bolaget när tilldelad mark inte alltid motsvarar detta. Bolaget vill även lyfta fram att FN:s barnkonvention ska vara en utgångspunkt i all planering och genomförande av utbyggnaden av för-, grund- och gymnasieskolor och ska ligga till grund för utbildningsmiljöer för barn.

SISAB välkomnar införandet av stadens nya översiktsplan och ser fram emot att samarbeta med andra aktörer i staden i enlighet med planens förutsättningar i en positiv anda för att möta framtidens behov av samhällsfunktioner i ett växande Stockholm (*bilaga 4*).

**Stockholm Vatten Holding AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:** Bostadsbyggandet för perioden 2030-2040 bör om möjligt redovisas och det är önskvärt att översiktsplanen visar på de fortsatta möjligheterna att växa fram till år 2050. På kartan "STADSUTVECKLINGSMÖJLIGHETER" redovisas ca 40 stadsgator och stadsboulevarder där bostäder planeras att byggas. I dessa stadsgator och i de planerade 20 väg- och spårprojekten måste plats finnas för befintliga och nya VA-system för ny planerad bebyggelse samt plats för dagvattenhantering. Förslaget till översiktsplan bör kompletteras med fördjupade översiktsplaner eller programområden med en tillräcklig detaljeringsgrad, för att möjliggöra framtagande av VA-försörjningens investeringsbehov inför framtagande av detaljplaner.

#### *Grön och vattennära stad och klimat:*

Lagstiftning på både nationell och EU-nivå kräver att vattenförekomster ska uppnå god status och bibehålla denna och hur dessa kvalitetsmål ska uppnås bör tydliggöras i översiktsplanen. Även grönstrukturens och *blåstrukturens* samspel med bebyggelsen bör tydliggöras, då vattnet är en mycket viktig del av Stockholm.

Vid ny bebyggelse, i områden som med nutida och framtida klimat riskerar att påverkas av översvämningar, bör klimatanpassning utföras genom höjning av markyta enligt Länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå. Befolkningsökningen och framtida klimatförändring av havsnivån är två av de största långsiktiga utmaningarna som bör belysas i översiktsplanen.

#### *Avfallshantering:*

Om översiktsplanen ska kunna fungera som vägledning vid kommande områdes- och detaljplanering är det av stor vikt att skarpa ställningstaganden och planeringsinriktningar anges för avfallshanteringen som helhet. Bolaget anser därför att

Avfallsplanen bör läggas som ett tematiskt tillägg i översiktsplanen för att tydligare specificera och underlätta genomförande.

En starkare koppling gällande samordning och samverkan kring trafikplanering, tillgänglighetsfrågor, bostadsbyggelse och avfallsfrågor bör omnämnas i översiktsplanen. Det är viktigt att i översiktsplanen lyfta perspektivet och visa att avfallshantering både är en samhällsbärande teknisk försörjning och en viktig del i stadens övergripande miljö- och klimatarbete.

*Kommunaltekniska ytor:*

Stockholm Vatten anser att för att möjliggöra utrymmen i gatumark för VA-nät för försörjningen av bostäder bör om möjligt planerade markförläggningar av de planerade regionala el-stråken anläggas i tunnlar.

*Vattenförsörjning och rening*

Översiktsplanen för Stockholm tar upp att dricksvatten är vårt viktigaste livsmedel och att säkra dricksvattentillgångar/vattentäkter, är ett måste i dagens situation med snabb befolkningstillväxt och pågående klimatförändring. Stockholm Vatten ser i nuläget över vattenförsörjningens behov till år 2040, men inom en snar framtid måste givetvis Stockholm Vatten och Norrvatten säkra ytterligare tillgång på reservvatten.

De enligt översiktsplanen planerade bostadsexploateringarna och infrastrukturprojekten fram till 2030 innebär byggande av nya dagvattensystem. Behov finns att klargöra var får/bör vi eller inte leda dagvattnet från dessa nya dagvattensystem och vilka dagvattenåtgärder måste utföras för att uppnå vattendirektivets krav.

En viktig aspekt beträffande VA-systemet är att ledningar och tunnlar som byggs har en livstid på 100-200 år och för bergtunnlar ännu längre. Översiktsplanen bör därför även belysa, perioden 2050 – 2100 och 2100 -2200. Det bör även gälla för höjdsättning av markområden och bostäder respektive samhällsviktig verksamhet. För att långsiktigt klara VA-försörjningen, inklusive miljömål och säkerhet mot översvämningar, måste även mark avsättas i planer för tekniska försörjningssystem och dagvattenhantering (*bilaga 5*).

***Stockholms Hamn AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Stockholms Hamnar välkomnar översiktsplanen som ligger i linje med Vision 2040 – Ett Stockholm för alla. Det är positivt att översiktsplanen på ett tydligt sätt visar att näringslivets transporter ska prioriteras samt att en effektiv gods- och leveranstrafik måste säkerställas i kommande planering. Vidare lyfts resor och transporter på vatten fram i översiktsplanen, och såväl Stockholms Hamnars roll, de stora gods- och passagerarströmmarna som går genom hamnanläggningarna samt potentialen för kollektivtrafik på vatten finns nämnda, vilket är mycket välkommet.

Stockholms Hamnar noterar att översiktsplanen föreslår att större vägar och trafikleder kan komma att omvandlas till stadsgator och boulevarder kantade av stadsbebyggelse (s. 20). Här är det viktigt att ha i åtanke att tung godstrafik även i fortsättning kommer trafikera gator och vägar som ansluter till hamnanläggningarna och att god

framkomlighet för denna trafik måste säkerställas. Som nämnt ovan, och vilket även lyfts i översiktsplanen på s. 62, hanteras stora gods- och passagerarvolymerna i Värtahamnen, Frihamnen och Stadsgården-Masthamnen. Färjetrafikens affärsmodell bygger på att det finns både gods och passagerare ombord på fartygen, vars destination – Stockholms innerstad – styrs av passagerarna. Därmed kommer det finnas tung godstrafik i dessa hamnområden även fortsättningsvis.

Vidare anges att för att klara stadsbyggnadsuppdraget och öka tillgängligheten krävs ett effektivt markutnyttjande. Översiktsplanen lyfter potentialen i mark som idag är lågt utnyttjad som exempelvis hamnområden (s. 24). Delar av Stockholms hamnområden har över tiden avvecklats till förmån för stadsutveckling och kajer och ytor i Stockholm är mindre idag än vad de varit historiskt. Stockholms Hamnars långsiktiga strategi är att rena godstransporter ska gå till Nynäshamn och Kapellskär och ett steg i denna process är att containerterminalen i Frihamnen kommer flyttas till den nya godshamnen Stockholm Norvik när denna öppnas. Emellertid finns det behov att bevara, och även utveckla, kvarstående hamnområde för att säkra dagens och den framtida rörliga sjöfartens behov och det är därför viktigt att hamnområden bevaras för att möjliggöra denna trafik.

Stockholms Hamnar har noterat felaktigheter och brister i kartmaterialet där kartorna inte stämmer överens med den verkliga utformningen av Värtahamnen sedan Värtapiren nu färdigställts. Markeringarna för Energihamnen i Värtahamnen och Loudden har kastats om på s. 50. Energihamnen i Värtan bör vara markerad som ett område som ska kvarstå medan Loudden ska utvecklas med bostäder.

Vidare kan följande förtydligande göras i riksintressebilagan. I bilagan nämns att väg E18 och E20 samt delar av järnvägsnätet ingår i det av EU-utpekade Trans European Transport Network, TEN-T. Även Stockholms hamn ingår i EU:s utpekade infrastrukturnät TEN-T, i egenskap av corehamn, vilket bör framgå av bilagan (*bilaga 6*).

***AB Stokabs remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Stokab välkomnar stadens förslag till ny översiktsplan och de däri angivna målen. Fibernät är lika viktiga som annan markbunden infrastruktur, t.ex. vatten, el och avlopp, och Stokab anser att ett väl utbyggt fibernät, öppet för alla på likvärdiga villkor, är en förutsättning för att kunna uppnå förslagetets mål. Fibernätet är vidare en förutsättning för att mobiloperatörerna även fortsättningsvis ska kunna bygga ut sina nät (3G, 4G och kommande 5G), för att så kallad Grön-IT ska kunna användas i bred skala så att utveckling av välfärdsverksamheter och smarta städer samt för att företags och invånares behov av uppkoppling inte ska begränsas av tekniska skäl. Det är även en förutsättning för att alla ska kunna vara en del i dagens digitaliserade samhälle. Det är därför viktigt, både av kostnadsskäl och för att kunna tillgodose de behov företag, offentlig verksamhet och medborgare har av uppkoppling, att det redan i stadsplaneringen, t.ex. när nya områden planeras, säkerställs att fibernät både når samtliga fastigheter samt andra strategiskt viktiga platser i stadsmiljön (*bilaga 7*).

***S:t Erik Markutveckling AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Bolaget har i detta remissvar fokuserat på de områden där bolaget idag är verksamt och lämnar synpunkter avseende;

*Ulvsunda*

S:t Erik Markutveckling vill poängtera att det f d "Prippsbryggeriet" kan utgöra en värdefull resurs i den framtida utvecklingen av Ulvsunda. Den "mötesplats" som föreslås i samrådsförslaget, "med närservice, kultur och idrott", skulle kunna placeras i anslutning till - eller på - bolagets fastighet. Förslaget till översiktsplan kan därmed bli vägledande för bolagets fortsatta arbete med den långsiktiga fastighetsutvecklingen.

*Årsta och Johanneshov*

Vad gäller **Slakthusområdet** vill S:t Erik Markutveckling poängtera att en viktig del av den "täta och mångfunktionella stadsmiljön" som nämns i förslaget till översiktsplan, utgörs av kontorsbyggnader och kontorsarbetsplatser. Både dagens och morgondagens kontor kommer vara ett viktigt komplement till bostäder, idrott och evenemang mm. Planeringen för dessa bör också vara en prioriterad fråga.

För **Årstafältet** har bolaget under år 2015 förvärvat tre större fastigheter, där två större lager- och logistikfastigheter är belägna i direkt anslutning till de områden som kommer omvandlas i samband med utvecklingen av Årstafältet. Bolaget kommer således även i detta område kunna bistå staden i samband med utvecklingen av området (*bilaga 8*).

***Stockholm Business Region AB:s (SBR) remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Stockholm Business Region väljer att avgränsa remissvaret till de delar som anknyter till näringslivet samt besöksnäringen. Översiktsplanen bör spegla de speciella behov som olika näringar har och hur det kopplar till kommunens traditionella planeringsarbete. För Stockholm är utmaningarna speciellt stora på grund av den starka befolkningstillväxten, det ökande antalet tillfälliga besökare och den förväntade fortsatta starka tillväxten. Bolaget anser att staden bör planera för en hållbar tillväxt som inte leder till att näringsliv och företagande ställs mot invånarna. Samrådsförslaget berör dessa frågor, men det är nödvändigt att fördjupa analysen om vilka behov som finns för att kunna sätta in rätt åtgärder.

**Allmänna Intressen**

Under avsnittet "Företagsområdets fortsatta utveckling viktigt för staden" beskrivs att det i dag finns 26 företagsområden i Stockholm varav city är det största samt att det redan beslutats att utveckla åtta företagsområden till blandstad. För tydlighetens skull anser bolaget att dessa åtta blandområden bör redovisas med en ytterligare färgmarkering i kartan på sidan 50. Dessa är: City, Globen/Slakthusområdet, Hagastaden, Hammarby Sjöstad, Liljeholmen/Marievik, Norra Djurgårdsstaden, Telefonplan och Västra Kungsholmen.

SBR ser positivt på föreslagna planeringsinriktningar, i synnerhet under avsnittet "Näringsliv och kompetensförsörjning". Samtidigt ser bolaget en möjlighet i att kunna samordna planeringsinriktningar mellan olika allmänna intressen som "Behoven av kommunaltekniska ytor som är av betydelse för stadens försörjning ska preciseras och tryggas genom tillräckliga fysiska utrymmen i staden", "Fungerande logistik för alla trafikslag ska säkras i strategiska lägen genom tillräckliga ytor, tillfartsvägar, farleder,



uppställningsplatser samt om- och samlastningscentraler...” samt ”Näringslivsspecifika avväganden ska göras vid utvecklingen av ytor nära eller i Stockholms företagsområden.” Dessa tre planeringsinriktningar är samtliga avgörande för en långsiktig utveckling och ett effektivt resursutnyttjande av begränsad befintlig mark för störande verksamhet. Bolaget anser att de områden som avses bevaras som renodlade företagsområden ska få långsiktiga förutsättningar samt riktade insatser kopplade till näringslivets och stadens kommuntekniska utvecklingsbehov. Kopplat till planeringsriktningen som rör hotell vill bolaget poängtera vikten av att se hotellnäringen som en viktig del i stadsutvecklingen.

### **Lokala utvecklingsmöjligheter**

I den övergripande texten under avsnittet ”Lokala utvecklingsmöjligheter” nämns inte värdet med ett fungerande näringsliv, vilket SBR anser är en brist. Vidare anser bolaget att det i samma avsnitt även bör finnas information om befintliga företagsområden. Om ett enskilt område ska omvandlas till blandstad anser SBR att det finns ett värde i att stadsdelen fortsättningsvis även pekas ut som befintligt företagsområde för att öka medvetenheten och skapa ett hänsynstagande till befintliga företag i omvandlingsprocessen.

Avseende avsnittet ”Lokala utvecklingsmöjligheter” har bolaget valt att göra en jämförelse mellan föreslagna inriktningar i ärendet ”Strategisk inriktning för företagsområden” och förslagen i den nya översiktsplanen och har specifika synpunkter avseende följande områden; Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby, Bromma, Östermalm, Norrmalm, Kungsholmen och Södermalm, Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen, Älvsjö, Enskede-Årsta-Vantör, Farsta och Skarpnäck (*bilaga 9*).

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen välkomnar samrådsförslaget till översiktsplan och det breda angreppssätt som motiveringen av respektive målområde och planeringsinriktning anger.

Koncernledningen ser positivt på att förslaget innebär ett förstärkt genomförandeperspektiv med en viss prioritering i form av fokusområden. I kapitlet om lokala utvecklingsmöjligheter konkretiseras utvecklingspotentialen för respektive stadsdel vilket koncernledningen bedömer ger förbättrade förutsättningar för berörda aktörer att, i samverkan med staden, få en ökad förutsägbarhet och därmed medverka kring stadens planer och ambitioner för respektive område.

Vad gäller fokusområdet Kista-Järva vill koncernledningen betona vikten av att potentialen i de närliggande områdena Rinkeby, Husby, Tensta och Akalla förtydligas. I dessa områden pågår redan, bl.a. genom stadens bostadsbolags försorg, stora utvecklingsprojekt varav Rinkebystråket, Rinkeby Allé, Husby Centrum m.m. är några. När de föreslagna kopplingarna till Kista från dessa områden stärkts utgör dessa, tillsammans med Järvafältet, viktiga komplement som bostads- och rekreationsfunktioner för det näringslivskluster som finns och föreslås vidareutvecklas i Kista. Dessa områden kan tillsammans utvecklas hållbart, enligt planens intentioner, genom pågående upprustningar som kompletteras med ny bebyggelse och som har en

god försörjning av kollektivtrafik. Försörjningen av närliggande arbetsplatser för dessa områden kan avsevärt utvecklas om kopplingarna mot Kista, Sollentuna och Järfälla förbättras.

Med ett liknande perspektiv anser koncernledningen att även Fagersjö bör inkluderas i Fokusområde Farsta som ett komplement till utvecklingen i centrala Farsta, vilket även beskrivningen under de Lokala utvecklingsmöjligheterna anger.

Koncernledningen välkomnar också att samrådsförslaget anger med en ökad tydlighet var övriga samhällsfunktioner såsom exempelvis skolor behövs. Koncernledningen bedömer att detta kan förbättra förutsättningarna för både stadens egna och andra aktörer att utveckla projekt som kan tillgodose dessa behov.

Koncernledningen anser dock att planen kan förtydligas avseende prioritering av både planeringsinriktningar och fysiska marktillgångar för teknisk försörjning avseende vatten- och avloppsinfrastruktur, avfallshantering då kraven på dessa ökar både avseende vattenförsörjning och -rening samt avfallshantering som kommer att kräva en ökad tillgänglighet för både sortering vid ny och befintlig bebyggelse och för omhändertagande av olika avfallsfraktioner.

Koncernledningen måste också framhålla vikten av att säkerställa en kontinuerlig utbyggnad även av det digitala fibernätet, vilket kan förtydligas i planeringsinriktningarna för teknisk försörjning.


Koncernledningen delar Stockholms Hamnar synpunkt avseende innerstadens hamnars och kajers betydelse för både besöksnäringen samt hållbara transporter varför även dessas betydelse för besökarflöden bör förtydligas i planeringsinriktningen, dvs. inte bara utifrån betydelsen för kollektivtrafik och varuleveranser.

För övriga mer detaljerade synpunkter och kompletteringar samt justeringar av förslaget till översiktsplan hänvisas till respektive bolags yttrande i bilaga 1-9.

Sammantaget anser koncernledningen att samrådsförslaget är väl genomarbetat och har fångat stadens ambitioner på många områden.

Den utbyggnadstakt som stadens befolkningstillväxt medför och den därmed föreslagna utvecklingen medför omfattande offentliga investeringar. Det kommer kräva en kontinuerlig omvärldsbevakning och en god ekonomisk och verksamhetsmässig kontroll och utveckling hos stadens alla berörda förvaltningar och bolag. Koncernledningen avser att även fortsatt medverka i denna uppföljning och kontroll för att säkerställa ett effektivt ekonomiskt resursutnyttjande och en långsiktigt hållbar verksamhet, både ekonomiskt, ekologiskt och socialt, bl.a. genom en fortsatt utveckling av Hållbarhetsredovisning.

I Förslaget till översiktsplan anges även att staden utvecklar en modell för Socialt Värdeskapande Analys (SVA). Koncernledningen välkomnar en metodutveckling på området och ser fram emot att ta del av analysresultat som ett ytterligare verktyg för uppföljning av genomförda åtgärder och prioritering av planerade.



Jonas Schneider  
Vice VD

**Bilagor**

1. Remissvar AB Svenska Bostäder
2. Remissvar AB Familjebostäder
3. Remissvar Bostadsförmedlingen i Stockholm AB
4. Remissvar Skolfastigheter i Stockholm AB
5. Remissvar Stockholm Vatten Holding AB
6. Remissvar Stockholms Hamn AB
7. Remissvar AB Stokab
8. Remissvar S:t Erik Markutveckling AB
9. Remissvar Stockholm Business Region AB



## Svar på remiss av ny översiktsplan för Stockholms stad (samrådshandling)

Svenska Bostäder har beretts tillfälle att lämna synpunkter på Stadsbyggnadskontorets förslag till ny översiktsplan för Stockholms stad (samrådshandling).

Den nu gällande översiktsplanen antogs år 2010 och Svenska Bostäder instämmer i att det nu finns anledning att revidera och uppdatera översiktsplanen, bl a mot stadens kraftiga tillväxt och det omfattande bostadsbyggande som planeras. Målet är att det ska byggas 140 000 nya bostäder till år 2030. Vi vill dock framhålla det i och för sig självklara att arbetet med den nya översiktsplanen inte får medföra förseningar i arbetet med att ta fram nya detaljplaner för bostadsbyggande.

Det remitterade förslaget är en samrådshandling och av bl a detta skäl är det delvis allmänt hållet och inte i första hand baserat på konkreta planer och förslag. Vi anser att de övergripande mål för stadsbyggandet som anges i förslaget (En växande stad, En sammanhängande stad, God offentlig miljö samt En klimatsmart och tålig stad) är bra utgångspunkter för planering av stadens framtida tillväxt.

I förslaget beskrivs en utbyggnadsstrategi i fyra delar för att uppfylla stadsbyggnadsmålen. Som en av de fyra delarna i strategin pekar staden ut tre fokusområden, Kista-Järva, Skärholmen och Farsta. Till dessa områden föreslås stadens planeringsresurser och investeringar riktas för att få igång ett mer omfattande bostadsbyggande och stadsutveckling än vad som annars vore möjligt med nuvarande marknadsförutsättningar. Marknadens aktörer ska därmed ges långsiktiga förutsättningar att bidra till stadens utveckling.

Det är inte närmare konkretiserat hur och i vilken omfattning stadens resurser ska riktas till de tre utpekade områdena. En sådan satsning får inte leda till resursbrist och förseningar i andra områden, för om målet med 140 000 nya bostäder till år 2030 ska klaras måste dessa byggas inom snart sagt alla delar av staden och i både stora och små projekt. Svenska Bostäder förutsätter att vi senare får möjlighet att lämna synpunkter på stadens utbyggnadsstrategi när den fått en mer konkretiserad form.

I utredningen görs en översiktlig och allmänt hållet genomgång av de lokala utvecklingsmöjligheterna i alla stadsdelsområden. Vi förutsätter att beskrivningen kommer att konkretiseras när arbetet med översiktsplanen går vidare och att vi även här bereds tillfälle att lämna synpunkter på de förslag som kommer att föras fram.

**AB SVENSKA BOSTÄDER**

Pelle Björklund





## Remissvar, remiss ”Översiktsplan för Stockholm – samrådsförslag”.

### Bakgrund

Ett beslut om att genomföra ett samråd om en ny översiktsplan är taget av Stadsbyggnadsnämnden. Syftet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt samt att ge möjlighet till insyn och påverkan kring den översiktliga planeringen i Stockholms Stad.

Familjebostäder har utifrån det av Stockholms Stads Stadsbyggnadskontor, strategi- och utvecklingsenheten, inbjudits att lämna synpunkter på remiss ”Översiktsplan för Stockholm”.

### Sammanfattning

Familjebostäder ställer sig bakom målbilden att Stockholm ska vara en stad för alla med täta och sammanhållna stadsmiljöer och där bebyggelse och grönstruktur samspelar och ger goda förutsättningar för goda livsmiljöer.

Familjebostäder ser stora möjligheter att med bolagets verksamhet bidra till att skapa en framtida hållbar och livskraftig stad utifrån översiktsplanens fyra stadsbyggnadsmål. Bolaget ser fram emot att omsätta översiktsplanens mål, planeringsinriktningar och utbyggnadsstrategi genom att vara en drivande part för den lokala utvecklingspotentialen både i planeringen på områdesnivå och i dess efterföljande skeden.

## Familjebostäders kommentarer

### En växande stad och en god offentlig miljö

Stadsbyggnadsmålet ”en växande stad” beskriver att det är viktigt att fortsätta utveckla de värden som gör Stockholm levande – med nya offentliga rum och genom att ta tillvara idéer som berikar staden. Texten berättar att staden är känd som en av världens vackraste huvudstäder, med vattnet, grönskan och bebyggelsen i samspel med skärgårdens topografi. Vidare beskrivs att det är viktigt i allt stadsbyggande att ta tillvara den attraktionskraft som ligger i Stockholms kvaliteter och särdrag.

Stadsbyggnadsmål ”god offentlig miljö” tar upp att stadsdelarnas centrum är den naturliga utgångspunkten för det lokala stadslivet samt att det blir en central uppgift för stadsbyggandet de kommande åren att utveckla Stockholms offentliga rum.

I kapitel 5, lokala utvecklingsmöjligheter, redovisas att Rinkeby – Kista har en unik potential där en internationellt mångsidigt sammansatt befolkning förenas med flera servicecentrum. Bostadsbeståndet behöver kompletteras och de offentliga rummen behöver rustas upp.

*Rinkeby, en unik och välkänd stadsdel*

Familjebostäder vill i detta sammanhang lyfta fram Rinkeby inom fokusområdet Kista - Järva, som ett delområde med stor utvecklingspotential utifrån sitt särdrag och de investeringar som har gjorts och görs där.

Bolaget uppfattar att det, med översiktsplanen som grund, är möjligt att bygga vidare på och stärka den lokala identiteten i Rinkeby. Attraktionskraften i Rinkeby ligger inte i första hand i vattnet, grönskan eller bebyggelsen utan i dess invånare. En möjlig utvecklingsväg är att främja den företagsamhet som finns i stadsdelen. Det kan bli en satsning genom att tydligare koppla samman Rinkeby centrum och Rinkebystråket via Folkets Hus. En ytterligare satsning kan vara att längre fram förtäta med någon annan form av innovativ och mångkulturell handelsplats/mötesplats som till sin karaktär förstärker Rinkebys varumärke. En sådan satsning skulle skapa en ny typ av offentligt rum som Stockholm ännu inte har.

Med ett spännande och nytt offentligt rum som målpunkt kan Rinkeby och den delen av fokusområdet få en attraktionskraft som möjliggör fortsatt lönsamma investeringar i bostäder, kontor, lokaler och service. Rinkeby kan skapa förutsättningar för att människor med olika bakgrund och livsstil kan mötas i en livskraftig, modern och levande stadsmiljö.

**En sammanhängande stad**

I texten kring stadsbyggnadsmålet "En sammanhängande stad" beskriver samrådsförslaget att byggande och investeringar påverkar hur människor rör sig och vilka de kommer att möta i sin vardag. Vidare beskrivs även att kollektivtrafiken är ett viktigt verktyg för att skapa en mer sammanhängande stad utifrån hur linjer dras och var stationer och hållplatser placeras. Områden med dålig kollektivtrafikkoppling riskerar att isoleras och hamna utanför stadens sammanhang.

Under kapitel 4, allmänna intressen och rubrikerna "Trafik och mobilitet" samt "Kommunikationsstråk" beskrivs en ny pendeltågsstation i Rågsved/Högdalen eller Fagersjö som möjliga framtida förbindelser.

*Fagersjö, en viktig länk för en sammanhängande stad i Fokusområde Farsta*

Familjebostäder vill i detta sammanhang lyfta fram Fagersjö inom fokusområdet Farsta, som ett delområde med stor utvecklingspotential. Fagersjö uppfattas av bolaget som den naturliga förlängningen av arbetet med tyngdpunkt Farsta. I Fagersjö pågår redan en stark medborgardialog med de drygt tretusen invånarna. Där uttrycks ett stort intresse för utveckling och förnyelse.

Familjebostäder arbetar idag med planer för en komplettering av området med 1 000 nya lägenheter i blandade upplåtelseformer. Dessa planer innehåller en förstärkning av stråket från Farsta via Fagersjö vidare mot Hökarängen, Rågsved och Högdalen. Fagersjö upplevs idag delvis isolerat trots sitt utmärkta läge i Stockholm. Detta dels på grund av lågt serviceutbud, där t ex apoteksombud och bankomat saknas, men mest på grund av brister i kollektivtrafiken. Med ytterligare 1 000 bostäder blir underlaget tillräckligt stort för att kunna bygga ut den kommersiella servicen samt att Storstockholms Lokaltrafik på kort sikt ska kunna utöka busstrafiken genom området.

På lite längre sikt ser vi att ytterligare utbyggnad och utveckling av området, både sydväst och nordost om väg 271 och området vid sjön på Huddingesidan av Magelungen, i framtiden skapar ett stort underlag för en pendeltågstation i Fagersjö. Spårbunden kollektivtrafik är den enskilt viktigaste frågan för att öka attraktiviteten i ett område.

Utifrån tyngdpunkt Farstas strategi ”vänd Farsta mot vattnet” ser Familjebostäder vidare utvecklingen av Fagersjö som en viktig pusselbit för att inte bara vända Farsta mot vattnet utan även ta Farsta till vattnet, längs hela Magelungens norra strand.

### **En klimatsmart och tålig stad**

Stadsbyggnads målet beskriver att det för att Stockholms trafiksystem ska fungera effektivt behövs en minskning av de förflyttningar inom staden som görs med bil. Målet beskriver även att en utgångspunkt för stadsbyggandet är att stärka grönstrukturen och att bygga in gröna lösningar i nya stadsmiljöer. I täta stadsdelar beskrivs att det är viktigt att tillgodose olika funktioner på samma yta.

#### *Innovativa lösningar för en klimatsmart och tålig stad*

Med ett utökat invånarantal och en tätare bebyggd stadsbild uppkommer frågor kring hur stadens komplexa strukturer och dess förhållande till ekosystemen i och omkring det urbana landskapet ska mötas. Familjebostäder ser fram mot att vara en aktiv och nytänkande part i arbetet för en klimatsmart och tålig stad. Vi har redan påbörjat arbetet med innovativa lösningar och nya samarbeten där stockholmarens behov sätts i centrum.

### **Genomförande av översiktsplanens utbyggnadsstrategi**

Kapitel 3, utbyggnadsstrategi och genomförande, beskriver att komplexiteten i stadsbyggandet samt att den snabba utvecklingstakten kräver ett utpräglat helhetsperspektiv och att berörda parter kommer in tidigt i planeringsprocessen.

Samrådsförslaget beskriver att ett beslut om start av detaljplanering ska prövas mot översiktsplanens fyra stadsbyggnads mål och mot den samlade utbyggnadsstrategin för staden. Vidare nämns att en översiktsplan med tydliga mål ger en möjlighet att arbeta med generella detaljplaner i större utsträckning och att det innebär möjligheter till större flexibilitet i detaljplanen och mindre detaljstyrning av exempelvis gestaltning.

#### *Gemensam syn och gemensamt arbete i genomförandet*

Detaljplanen är det juridiska dokumentet som byggherren behöver förhålla sig till och dess utformning och kravbild ger förutsättningar för innovation. Det är därför av stor vikt att detaljplanen i sin utformning och sin detaljeringsnivå främjar innovativa lösningar för att skapa en tätare, modernare och grönare stad.

Familjebostäder välkomnar möjligheten att arbeta med mer generella detaljplaner med mindre detaljstyrning. Bolaget har samsyn i frågan att den snabba utvecklingstakten kräver ett utpräglat helhetsperspektiv. För ett lyckat slutresultat är det avgörande att berörda aktörer involveras, och att rätt resurser tillsätts, i ett tidigt skede.

Anette Sand

VD

## Remissvar samråd om ny översiktsplan för Stockholm

### Ärendet

En översiktsplan ska, enligt bestämmelserna i plan – och bygglagen (PBL), ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ska vara aktuell för att kunna vara vägledande för efterföljande planering och därmed avspegla den politiska viljan i kommunen. Kommunfullmäktige ska därför under varje mandatperiod besluta om översiktsplanen är aktuell eller behöver revideras. Översiktsplanen är i sig inte juridiskt bindande utan har en vägledande funktion men den omsätts i detaljplaner och lov för mark och vatten vilka är juridiska bindande. Denna översiktsplan redovisar stadsutvecklingsmöjligheter som finns i staden för de kommande 25 åren.

Av samrådsförslaget till översiktsplan framgår bland annat att Stockholm växer snabbt. Sedan millennieskiftet har stadens befolkning ökat med en tredjedel. 2040 beräknas Stockholms stad ha 1,3 miljoner invånare. Stockholms attraktionskraft är positivt för stadens utveckling men innebär också en rad utmaningar varav bostadsbyggandet är en. Bostadsbyggandet har tagit fart men inte kunnat svara upp mot befolkningsökningen vare sig i Stockholms stad eller i Stockholms län. Konsekvensen är bostadsbrist, höga boendekostnader och ökad trångboddhet.

Fram till 2030 ska 140 000 bostäder byggas enligt förslaget till översiktsplan. En hög takt i byggandet ska säkerställa bostäder och samhällsfunktioner för alla. Stadens ambition är att förtäta stadsmiljön genom att komplettera med nya bostäder på lämpliga platser i hela Stockholm. Den samlade bedömningen är att staden har goda förutsättningar att nå de högt ställda bostadsmålen. För närvarande finns cirka 125 000 bostäder i olika skeden i planeringsprocessen.

Staden har en utbyggnadsstrategi vars fyra delar ska styra stadsutvecklingen mot stadens vision- ett Stockholm för alla.

Utbyggnadsstrategins fyra delar är följande:

- Den centrala stadens attraktionskraft ska användas som en resurs för hela Stockholm. Det innebär bland annat satsningar på att skapa täta stadsdelar i områden kring stadskärnan och låta staden växa successivt utåt.
- För att få genomförandekraft i stadsbyggandet pekar staden i förslaget till översiktsplan ut tre fokusområden; Farsta, Skärholmen och Kista.
- Hela Stockholm växer och stadens alla delar behöver utvecklas med värdeskapande kompletteringar för att bostadsmål och hållbarhetsmål ska kunna nås.
- Staden ska tillvarata den långsiktiga stadsutvecklingspotentialen för att säkerställa en hållbar utveckling. Mindre omfattande stadsbyggnadsinsatser kan ha stor betydelse för



att höja attraktiviteten på kort sikt. Sådana projekt ska ses ur ett helhetsperspektiv, så att inte framtida mer omfattandestadsbyggnadsinsatser försvåras.

Därutöver anger förslaget till översiktsplan att en blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer eftersträvas. Det gynnar integrationen och är viktigt för att skapa en socialt sammanhållen stad. I stadsdelar med ensidigt bostadsbestånd blir byggande en möjlighet att komplettera bostadsutbudet och främja en större lokal variation i hushållstyper. I Stockholm finns idag omkring 475 000 bostäder. Endast 45 000 av bostäderna, 10 procent, är småhus. Av lägenhetsbeståndet i flerbostadshus utgörs 56% av bostadsrätter och 44% av hyreslägenheter.

Stockholm Stadshus AB har nu remitterats samrådsförslaget Översiktsplan för Stockholm och i sin tur underremitterat ärendet till Bostadsförmedlingen för synpunkter senast den 18 december 2016. Detta yttrande har inte varit föremål för behandling i bolagets styrelse, men kommer att anmälas i efterhand.

### **Bostadsförmedlingens synpunkter**

Bostadsförmedlingen väljer att koncentrera sina synpunkter till bostadsfrågan, med hänsyn till bolagets uppdrag och kompetens.

Som framgår av förslaget till översiktsplan har staden en bostadsförmedling öppen för alla i syfte att underlätta möjligheten att få en bostad. Alla över 18 år, oavsett var man är bosatt, kan stå i Bostadsförmedlingens kö och samla kötid, till en låg årlig avgift.

En stor befolkningsökning innebär ett fortsatt stort tryck på regionens bostadsmarknad vilket märks även hos Bostadsförmedlingen. Kötiderna ökar för såväl successionslägenheter som för nyproduktion. Per den sista oktober 2016 är den genomsnittliga kötiden 9,0 år att jämföra med 8,2 år för helåret 2015. Trots starkt ökande nyproduktion av bostäder i länet bedöms det ta lång tid innan det råder balans mellan utbud och efterfrågan på bostäder och därmed minskande kötider.

Under lång tid har Bostadsförmedlingen haft en stadig tillväxt av bostadssökande till kön med en nettoökning på cirka 35 - 40 000 kunder per år vilket innebär en procentuell ökning på 8-9 procent.

Bostadsförmedlingen arbetar för att förenkla för bostadssökande genom att erbjuda förmedling av så många hyresrätter som möjligt på ett och samma ställe. Vi är övertygade om att *en* regional bostadsförmedling både underlättar inträdet på bostadsmarknaden och verkar för större rörlighet i det befintliga beståndet genom att lediga lägenheter samlas på en plats. Bostadssökande kan betala *en* köavgift och få tillgång till ett större utbud utan förmedlingsavgifter, fastighetsägare lämna sina lägenheter till *en* förmedlare som tillhandahåller en för dem kostnadsfri tjänst.

Trots att antalet hyresrätter i staden har minskat lämnas fler lägenheter än någonsin in hos Bostadsförmedlingen. Detta beror på att vi ökat samarbetet med privata fastighetsägare men också ökade samarbeten med kommunala bostadsbolag utanför Stockholms stad.

I den förmedlingsverksamhet som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att bedriva kan med tydlighet utläsas att efterfrågan på hyresbostäder vida överstiger tillgången. Detta gäller i princip alla typer av hyresrätter – oavsett storlek, typ, ägarförhållanden och läge. Härtill kommer att hyresrättens andel av nyproduktionen minskat de senaste fem åren. Bristen på bland annat sådana bostäder anses även utgöra en riskfaktor för hela regionens fortsatta tillväxt.

Från bolagets sida finns förutsättningar att förmedla långt fler lägenheter i hela regionen – av olika storlekar och typer- och vi ser positivt på Översiktsplanens ambitioner kring bostadsbyggande i Stockholm.

Lena Larsson Daag

VD



Skolfastigheter i Stockholm AB

## Remissvar översiktsplan för Stockholm,

Stadsbyggnadskontorets dnr 2015-10143

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

SISABs huvuduppdrag är att äga och förvalta stadens skolor och förskolor. I bolagets uppdrag ingår även att ha en ledande roll i planeringen och att genomföra utbyggnaden av för-, grund- och gymnasieskolor.

SISAB vill först och främst framhålla följande stycken som återfinns i "Översiktsplan för Stockholm" av den anledningen att dessa på ett tydlig sätt beskriver den nära samverkan som bolaget ser krävs i tidiga skeden under stadsbyggnadsprocessen.

### **Planering för alla samhällsfunktioner**

*En grundläggande utmaning i en växande storstad är konkurrensen om marken. Den stora efterfrågan på bostäder riskerar att medföra att andra samhällsfunktioner inte byggs ut tillräcklig snabbt. Stockholms stad arbetar för att lokaler för privat och offentlig service, som skolor, förskolor och idrott ska säkerställas tidigt i stadsutvecklingsprocesserna.*

### **En väl fungerande stad**

*Ett fungerande Stockholm förutsätter att nödvändiga samhällsfunktioner byggs ut i takt med befolkningsutvecklingen. Att bygga nya skolor, förskolor, sjukhus, kommunikationer, arbetsplatser, parker, offentliga rum, idrottsplatser, simhallar och lokaler för service, kultur och föreningsliv är en självklar del i stadsutvecklingen. Tillräcklig mark behöver avsättas för allt det som skapar en väl fungerande stad och goda livsmiljöer också på lång sikt. Med det växande antalet barn krävs ett särskilt fokus på nya skolor och förskolor som kan tillgodose behoven.*

### **Översiktsplanen omsätts på områdesnivå i detaljplanering**

*Med den helhetssyn som möjliggörs i områdesplaneringen kan staden säkerställa behov av bostäder, arbetsplatser,*

*förskolor, skolor, idrottsplatser, parker, kultur, service och andra funktioner. Områdesplaneringen möjliggör ett brett samarbete inom staden, där olika perspektiv blir tidigt belysta och där berörda nämnder och bolagsstyrelser kan samordna sin planering.*

Utöver ovanstående anser bolaget att det är av stor vikt att de markområden som anvisas och avsätts för samhällsfastigheter måste hålla en högre kvalitet än idag så att det inte upplevs att skolan eller förskolan fick den mark som var minst attraktiv i exploateringshänseende. De samhällsfunktioner som behövs inom ett exploateringsområde bör kanske planeras först för att undvika dåliga lägen då konkurrensen om marken är stor. Stadens förväntningar på kostnadseffektiva och flexibla lokaler är en utmaning för bolaget när tilldelad mark inte alltid motsvarar bolagets önskan. Bolaget vill även lyfta fram att FN:s barnkonvention, med utgångspunkt från barnens bästa och barnens behov, ska vara en utgångspunkt i all planering och genomförande av utbyggnaden av för-, grund- och gymnasieskolor. Denna medvetenhet skall alltid ligga till grund för utbildningsmiljöer för barn.

SISAB välkomnar införandet av stadens nya Översiktsplan och ser fram emot att samarbeta med andra aktörer i staden i enlighet med planens förutsättningar i en positiv anda för att möta framtidens behov av såväl bostäder som samhällsfunktioner i ett växande Stockholm.

Med vänlig hälsning  
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Claes Magnusson  
VD



Ang: Remissvar med anledning av  
**"Inbjudan till samråd om ny översiktsplan för Stockholm"**.  
 Stadsbyggnadskontorets Dnr. 2015-10143.

---

Med anledning av Stadsbyggnadskontorets brev daterat 2016-11-10 och Stadshus AB e-post daterad 2016-11-18, angående "Inbjudan till samråd om ny översiktsplan för Stockholm", Stadsbyggnadskontorets Dnr. 2015-10143, kan följande anföras.

#### *Stockholm Vattens synpunkter*

##### **ALLMÄNT:**

I förslag till ny översiktsplan för Stockholm har delar av Stockholm Vattens tidigare översända synpunkter på "Aktualitetsprövning av Promenadstaden Översiktsplan för Stockholm" inarbetats. Det är dock fortfarande tveksamt om förslaget till översiktsplan ger en tillräckligt god vägledning för program och detaljplaner.

Stockholms befolkning kan enligt samråd om ny översiktsplan uppgå till närmare 1,3 miljon invånare år 2040. Angående bostadsbyggandet står att:

*"Fram till 2030 ska 140 000 bostäder byggas, och takten i bostadsbyggandet behöver sannolikt vara hög även därefter".*

och

*"Bostadsmålet 140 000 bostäder till 2030. 40 000 bostäder till 2020".*

Sedan "Aktualitetsprövning av Promenadstaden Översiktsplan för Stockholm" antogs har förutsättningar förändrats som påverkar aktualitet och användbarhet. Några av dessa förändringar är:

- **Befolkningstillväxt:** Är snabbare än tidigare antagen befolkningstillväxt i Stockholm, närliggande grannkommuner och även i Stockholms län. Sammanställs befolkningstillväxten utifrån de till SVAB anslutna grannkommunernas egna prognoser och översiktsplaner blir differensen ännu större.
- **Grannkommuners nu reviderade ÖP** redovisar även de en snabbare utveckling av bostäder än tidigare.
- **Infrastrukturprojekt:** I ÖP finns redovisat konkreta planer och pågående byggnationer. Det gäller bland annat Förbifart Stockholm, Mälarbanan och T-baneutbyggnaden. Här är av speciellt intresse den avtalade byggnationen av 78 000 bostäder, varav 40 000 i Stockholm och 38 000 i Järfälla, Nacka respektive Solna, runt de nya planerade stationerna.

*Synpunkter:* Översiktsplanen redovisar en befolkningsutveckling till år 2040 och ett bostadsbyggande fram till år 2030. Bostadsbyggandet för perioden 2030 -2040 bör även det om möjligt redovisas. Förslaget till ny regionplan, RUF5 2050, visar på en fortsatt befolkningsökning även för åren fram till 2050. Det är önskvärt att även översiktsplanen visar på de fortsatta möjligheterna/inriktningen att växa, bostadsförsörjningen, fram till år 2050.

#### Översiktsplanens utbyggnadsstrategier:

*"Utbyggnadsstrategins fyra delar:*

- *Den centrala stadens attraktionskraft ska användas som en resurs för hela Stockholm. Det innebär bland annat satsningar på att skapa täta stadsdelar i områden kring stadskärnan och låta staden växa successivt utåt.*
- *För att få genomförandekraft i stadsbyggandet pekar staden i förslaget till översiktsplan ut tre fokusområden; Farsta, Skärholmen och Kista.*
- *Hela Stockholm växer och stadens alla delar behöver utvecklas med värdeskapande kompletteringar för att bostadsmål och hållbarhetsmål ska kunna nås.*
- *Staden ska tillvarata den långsiktiga stadsutvecklingspotentialen för att säkerställa en hållbar utveckling. Mindre omfattande stadsbyggnadsinsatser kan ha stor betydelse för att höja attraktiviteten på kort sikt."*

*Synpunkter:* Av denna strategi och av kartan "STADSUTVECKLINGSMÖJLIGHETER" framgår det att bostadsbyggande planeras över hela Stockholms stad.

#### Nya stadsgator och framtidens boulevarder, sid 20:

*"Nya stadsgator och framtidens boulevarder*

*Gatunätet är en viktig stadsbyggnadsresurs i det växande Stockholm, där gatumarken upptar stora ytor men inte alltid används effektivt. Genom att omvandla överstora vägar till stadsgator kantade av ny stadsbebyggelse, med fler tvärkopplingar, mer service, verksamheter och en bättre stadsmiljö, skulle de kunna utvecklas till livfulla stadsrum som får omgivande stadsdelar att växa ihop. Med tydligare prioritering av gång-, cykel-, och kollektivtrafik, tillsammans med fortsatt framkomlighet för biltrafik kan god kapacitet upprätthållas.*

*På sikt kan det vara möjligt att utveckla flera av stadens större trafikleder till stadsboulevarder kantade av ny blandad stadsbebyggelse. Stadsboulevarderna kommer att ha en fortsatt viktig regional trafikuppgift men skulle även kunna utvecklas till integrerade delar i ett sammanhängande stadslandskap".*

*Synpunkter:* På kartan "STADSUTVECKLINGSMÖJLIGHETER" redovisas ca 40 stadsgator och stadsboulevarder där bostäder planeras att byggas. I en stor del av dessa gator har Stockholm Vatten i nuläget både mindre och större va-system. Bebyggelse längs dessa gator innebär byggande av nya vattenledningar och så kallade duplikata avloppssystem. I många fall måste befintliga va-system kompletteras. Det ger en utökning av antal va-ledningar i gaturummet med tre nya va-ledningar (vatten, spillvatten och dagvatten) och i vissa fall räcker det med enbart en ny större dagvattenledning.

I alla dessa stadsgator måste dock dessutom plats finnas tillgänglig för lokal hantering (rening, utjämning mm) av dagvatten bland annat på grund av de krav som ställs enligt vattendirektivet.



Stockholm Vatten har större huvudsystem för va-försörjning i och nära parallellt längs några av dessa stadsgator och boulevarder. De nära parallellt liggande va-näten måste i samband med byggnation längs dessa gator flyttas ut i gaturummet. Många av dessa huvudsystem betjänar dessutom andra delar av staden än stadsgatorna och i vissa fall även va-försörjningen till grannkommuner.

Översiktsplanen och kartan över stadsutvecklingsmöjligheter redovisar med olika detaljeringsgrad ett stort antal stadsutvecklingsområden i inner- och ytterstaden, ett antal befintliga större gator som planeras att omvandlas till nya ”stadsgator och stadsboulevarder” med bostadsbebyggelse. Utöver det planeras det att genomföras ca 20 stycken större väg- och spårinfrastrukturprojekt till år 2030. Nästan alla av de planerade 20 väg- och spårprojekten innebär omfattande omdragningar av va-nät. Vägprojekten innebär även byggande av dagvattenanläggningar för rening av dagvatten.

Den fortfarande relativt låga detaljeringsgraden gör att det fortfarande är svårt att förutse och planera VA-verksamhetens utbyggnadsbehov utifrån förslaget till översiktsplan.

Förslaget till översiktsplan bör kompletteras med fördjupade översiktsplaner eller programområden med en tillräcklig detaljeringsgrad, god vägledning, för att möjliggöra framtagande av VA-försörjningens investeringsbehov inför framtagande av detaljplaner.

På sid 30 nämns vidare framtida möjligt bostadsbyggande på Bromma flygplats.  
*”På lång sikt finns möjligheter att utveckla en ny stadsdel genom Bromma flygplats omvandling. Stockholms stad har i avtal upplåtit området för flygverksamhet till år 2038, därefter kan området omvandlas till en stadsdel med blandad bebyggelse. Det förutsätter att en fjärde rullbana på flygplatsen Stockholm Arlanda är i drift”.*

En eventuell ny stadsdel, bostadsexploatering av Bromma flygplats, innebär även ett behov av att se över Stockholm Vattens huvudsystem för va-försörjning. Det är önskvärt att få ett långsiktigt beslut om Bromma flygplats framtid.

### ***Grön och vattennära stad – vattenförekomster/sjöar:***

Här följer några synpunkter av limnisk karaktär till remissversionen av ”Översiktsplanen för Stockholm”. Generellt kan man få en känsla av att vattenfrågorna är underordnade byggandet av staden, vilket inte är bra. Vi har exempelvis lagstiftning på både nationell- och EU-nivå som kräver att vattenförekomster ska uppnå god status, och bibehålla denna. Vikten av detta bör synas i en översiktsplan. Det finns för Stockholm underliggande styrdokument som syftar till att uppnå dessa kvalitetsmål, men dessa nämns inte tillräckligt tydligt i översiktsplanen.

I sammanfattningen (s. 6-7) nämns vatten knappt alls. Vikten av grönstrukturens samspel med bebyggelsen nämns, men det bör även finnas ett tydligt samspel med blåstrukturen, dvs. stadens vattenförekomster (sjöar, vattendrag, kustvatten). Vattnet är en mycket viktig del av Stockholms karaktär.

Stycket ”Vision, mål och styrdokument” (s. 15) bör utvecklas betydligt – exempelvis saknas viktiga styrdokument såsom ”Handlingsplanen för god vattenstatus” och ”Dagvattenstrategin”.

Stycket ”God offentlig miljö” (s. 22-23) innehåller ”Gröna kvaliteter”, men bör även kompletteras med ”Blåa kvaliteter”, dvs. de kvaliteter som finns kopplade stadens sjöar, vattendrag, och kustvatten. Även dammar kan innehålla blåa kvaliteter.

Stycket ”En klimatsmart och tålig stad” (s. 24-25) innehåller rubriken ”Livskraftig grön infrastruktur” – den bör ändras till ”Livskraftig grön och blå infrastruktur”.

I stycket ”Grön och vattennära stad” (s. 67-69) nämns betydelsen som vattnet har för Stockholm, vilket är bra. Det nämns också att Stockholm är en ovanligt vattenrik stad. Detta borde medföra att omsorgen om dessa viktiga vatten är stor. Detta bör därför synas tydligare även i översiktsplanen. Åtminstone bör exempelvis styrdokument, såsom ”Handlingsplanen för god vattenstatus” vara mer synlig i texten. I planeringsinriktningarna till stycket ”Grön och vattennära stad” (s. 69) saknas ”blåstruktur” - grönstrukturen betonas däremot. Dessutom saknas i planeringsinriktningarna något om vattenkvalitet i de vatten som finns i Stockholm.

Vattenkvalitet omnämns dock i stycket ”Klimat, miljö, hälsa och säkerhet” (s. 83-86), men det saknas en djupare tanke kring hur stadsutveckling kan ske i samklang med förbättrandet av vattenkvaliteten i stadens vatten. Detta är något som förutsätts lösas i de lokala åtgärdsprogrammen, men då måste även en vilja till kompromisser finnas när staden ska bebyggas. Det skulle exempelvis vara pedagogiskt att visa vilka lågpunkter som finns i staden, dvs. de platser dit vatten rinner. I dessa områden bör ökade möjligheter finnas för rening av förorenat dagvatten, innan det når sjöar, vattendrag eller kustvatten.

På kartan över tekniska försörjningssystem (s. 91) visas vattenskyddsområdena för Östra Mälaren och Bornsjön, men de syns relativt ottydligt – layouten bör förbättras. Skyddsområdet för Östra Mälaren borde även finnas markerad på kartan ”Översiktsplan för Stockholm” (s. 136-137), då stora stadsutvecklingsområden, t ex Skärholmen och Bredäng, ligger inom skyddsområdet.

I kapitlet ”5 Lokala utvecklingsmöjligheter” nämns exempelvis avrinningsområdet för Bällstaån (s. 102) i sammanhang med översvänningsrisk, vilket är bra. Dock bör det också vikten av samordning mellan kommuner betonas, för de avrinningsområden som är gemensamma med grannkommuner. Många av stadens vattenområden delas med grannkommuner (t ex Bällstaån, Igelbäcken, Brunnsviken, Mälaren, Magelungen, Drevviken, Strömmen, Lilla Värtan).

Kartan ”Översiktsplan för Stockholm” (s. 136-137) kan förslagsvis kompletteras med kartor över avrinningsområden (illustrerade även in i angränsande kommuner), vattenförekomster eller åtgärdsområden inkl. lågpunkter, samt Östra Mälarens vattenskyddsområde, som tidigare nämnts.



Befintliga farleder, färjetrafik, farliga fartygstransporter, hamnar samt utvecklingen av dessa på Mälaren bör belysas och redovisas i översiktsplanen och på kartan över stadsutvecklingsmöjligheter. Mälaren är vattentäkt för hela Stockholmsregionens befolkning och då måste all befintlig och planerad förändring inom Östra Mälarens vattenskyddsområde redovisas.

### ***Dagvattenhantering och klimatanpassning:***

**De planeringsinriktningar som är av störst betydelse för dagvattenhanteringen redovisas nedan med ett förslag på revidering av en av punkterna:**

Planeringsinriktningar bostadsförsörjning (sidan 42):

- Säkerställ en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande.

Planeringsinriktningar grön och vattennära stad (sidan 69):

- Stockholmarna ska ha god tillgång till parker, natur och vatten med höga värden. I samband med stadsutveckling ska nya gröna miljöer utvecklas i samspel med bebyggelsen.
- Utvecklingen av urbana ekosystemtjänster ska integreras i stadsbyggandet.
- Stadens vattenrum, kanaler, sjöar och vattendrag värnas, samtidigt som de tillgängliggörs. På lämpliga platser utvecklas förutsättningar för större aktivitet i och omkring vattnet.

Planeringsinriktningar klimat, miljö, hälsa och säkerhet (sidan 86):

- Ny bebyggelse bör om möjligt ej förläggas till områden som med nutida eller framtida klimat riskerar att påverkas av skadliga översvämningar till följd av höga vattennivåer.
- Vid ny bebyggelse i områden som med nutida och framtida klimat riskerar att påverkas av skadliga översvämningar till följd av höga vattennivåer, bör klimatanpassning utföras genom höjning av markyta. Således att placera bebyggelse på rätt nivå.
- Klimatanpassning av befintliga stadsmiljöer ska vara en viktig utgångspunkt vid stadsutveckling.
- Vid stadsutveckling ska en robust och klimatanpassad dagvattenhantering byggas ut och naturliga avrinningsområden beaktas. Ny bebyggelse ska höjdsättas och utformas för att klara skyfall och mångfunktionella ytor användas för att fördröja och utjämna vattenflöden.
- Ny bebyggelse i anslutning till vägar, järnvägar och industrier där farligt gods hanteras ska utformas så att konsekvenserna av eventuella olyckshändelser omhändertas.
- Stadsmiljöer ska utvecklas så att det inte uppstår olägenheter med hänsyn till människors hälsa med hänsyn till buller, luft- eller vattenföroreningar. Skydds- och reningsåtgärder ska i första hand inriktas på källan.

- Om markföroreningar, ras- och skredrisk och/eller översvämningrisk identifierats ska skydds- och säkerhetsåtgärder genomföras för att säkerställa markens lämplighet.

**Nedan kommenteras föreslagna planeringsinriktningar och relaterade texter i samrådsförslaget till översiktsplan ur ett dagvattenperspektiv:**

En viktig planeringsinriktning som föreslås när det gäller dagvatten återfinns på sidan 86:

*"Vid stadsutveckling ska en robust och klimatanpassad dagvattenhantering byggas ut och naturliga avrinningsområden beaktas. Ny bebyggelse ska höjdsättas och utformas för att klara skyfall och mångfunktionella ytor användas för att fördröja och utjämna vattenflöden."*

Samtidigt föreslås följande planeringsinriktning för bostadsförsörjningen på sidan 42:

*"Använd det kraftiga bostadsbyggandet för att bygga en tät och sammanhållen stad [...]"*

Att åstadkomma en "robust och klimatanpassad dagvattenhantering" i en "tät och sammanhållen stad" är en utmaning. Om båda dessa mål ska kunna förverkligas måste dagvattenfrågan få vara en styrande parameter genom hela planarbetet, från dess allra tidigaste skeden fram till genomförande och drift.

Det är viktigt att i sammanhanget understryka att planeringen måste ske avrinningsområdesvis och att den måste vara långsiktig. Någon sådan planering sker inte i dag och denna skrivning ställer således nya krav på planeringen.

Helhetsperspektivet i planeringen ska enligt skrivningar på sidan 32 och 33 erhållas genom områdesplanering:

*"Inom områdesplaneringen identifieras utvecklingsmöjligheterna i stadens alla delar och staden kan arbeta proaktivt för att tillvarata den lokala utvecklingspotentialen."*

*"Områdesplaneringen möjliggör ett brett samarbete inom staden, där olika perspektiv blir tidigt belysta och där berörda nämnder och bolagsstyrelser kan samordna sin planering."*

Områdesplaneringen kan vara ett bra verktyg ur många perspektiv men när det gäller dagvatten måste den grundläggande planeringen ske avrinningsområdesvis.

Det måste därför finnas tydliga riktlinjer för hur naturliga avrinningsområden ska beaktas i planeringen samt processer som säkerställer att detta perspektiv inte förloras i områdesplaneringen.

Den avrinningsområdesvisa planeringen måste i vissa fall ske i ännu större sammanhang vilket betonas på sidan 24:

*”För att möjliggöra önskad stadsutveckling krävs också ett långsiktigt regionalt utvecklingsarbete i frågor som rör avrinningsområden”*

Det är dock viktigt att poängtera att mycket av planeringsarbetet ändå kommer att behöva ske på kommunal nivå eller på stadsdelsnivå. På sidan 84 står det att:

*”Flödesutjämnande åtgärder som dagvattendammar, våtmarker och utjämningsmagasin är tillsammans med biotopvårdande åtgärder exempel på viktiga insatser för att minska föroreningar.”*

Denna typ av anläggningar fordrar tillgång till relativt stora, plana och lågt liggande ytor. Sådana ytor bör därför identifieras så tidigt som möjligt och reserveras för dagvattenanläggningar, så att de inte planläggs för andra ändamål.

Även mångfunktionella ytor som ska kunna nyttjas för dagvattenhantering måste utgöras av relativt stora, plana och lågt liggande ytor vilket också måste beaktas redan i de inledande planeringsskedena om följande skrivning på sidan 68 ska kunna realiseras:

*”En viktig utgångspunkt är att planera för många funktioner på samma yta, så att till exempel dammar som renar och fördröjer regnvatten också blir attraktiva inslag i stadsmiljön och berikar den biologiska mångfalden.”*

Mot bakgrund av ovanstående är det viktigt att understryka det som framförs på sidan 67:

*”Det är viktigt att den gröna och blå strukturen planeras och anläggs som en stomme tidigt i processen.”*

Det är i sammanhanget viktigt att poängtera att även underjordiska anläggningar kräver utrymme i stadsrummet vilket påpekas på sidan 84:

*”Lednings- och produktionssystemen syns inte alltid i stadsrummet, men kräver egna utrymmen, ibland skyddsavstånd, och konkurrerar ofta med andra markanspråk.”*

Slutligen bör det också understrykas att många anläggningar fordrar utrymme för drift och underhåll. En mycket viktig planeringsinriktning återfinns därför på sidan 91:

*”Behoven av kommunaltekniska ytor som är av betydelse för stadens försörjning ska preciseras och tryggas genom tillräckliga fysiska utrymmen i staden.”*

Här är det viktigt att poängtera att befintliga tekniska försörjningssystem i allmänhet har byggts ut och dimensionerats för befintlig bebyggelse. Tillkommande bebyggelse kommer att medföra en större belastning på dessa system och kan komma att medföra

stora investeringsbehov om befintlig infrastruktur måste uppgraderas. Behovet av kapacitetshöjande åtgärder begränsar sig inte till den plats där ny bebyggelse tillkommer utan riskerar att få konsekvenser även långt från den aktuella exploateringen eftersom kapaciteten i systemen är beroende av kapaciteten på andra ställen i systemen. När det gäller dagvattenförande system tillkommer det även utmaningar i form av högre dimensioneringskrav jämfört med befintliga system. Om ny bebyggelse ansluts till befintliga dagvattensystem är risken stor för att omfattande omläggningar av nedströms liggande dagvattenledningar kommer att fordras. Alternativet är att bygga ut helt nya dagvattensystem från den nya bebyggelsen fram till lämplig recipienten, vilket också riskerar att medföra omfattande investeringsbehov utanför den aktuella exploateringen. Detta omnämns i förbigående på sidan 90:

*”För att möta behoven hos den växande befolkningen behöver avloppssystemen byggas ut och förnyas.”*

Detta formuleras också som en planeringsinriktning på sidan 90:

*”Leveranssäkra och miljöanpassade system för dricksvattenförsörjning och avloppshantering ska byggas ut i takt med att staden växer.”*

En viktig förutsättning för att kunna bygga och förnya vatten- avloppssystemen är att det är tydligt vilken framtida bebyggelse systemen ska utvecklas för. Det är också viktigt att samordna utbyggnadsordningen på ett effektivt sätt. Det som nämns på sidan 48 är därför av vital betydelse för utbyggnad och förnyelse av nya avloppssystem:

*”Säkerställ en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande.”*

Det är viktigt att understryka att omfattande förnyelse av befintliga system liksom utbyggnad av nya system fordrar tid för planering samt resurser för genomförande, vilket måste beaktas i Stadens utbyggnadsplaner. Det är därför viktigt att även understryka det som sägs på sidan 32:

*”Komplexiteten i stadsbyggandet samt den snabba utvecklingstakten kräver ett utpräglat helhetsperspektiv och att berörda parter kommer in tidigt i planeringsprocessen.”*

Befintliga dagvattensystem uppfyller inte alltid dagens krav på robusthet och miljöhänsyn. Att om möjligt försöka åtgärda befintliga brister i samband med stadsutvecklingen är därför mycket viktigt vilket antyds på sidan 84:

*”I samband med stadsutveckling finns även möjlighet att åtgärda tidigare tekniska lösningar som inte är långsiktigt hållbara”.*

För befintlig bebyggelse med redan utbyggda dagvattensystem är ofta den enda realistiska möjligheten att åstadkomma rening att anlägga en damm eller våtmark i nära anslutning till utsläppspunkten i recipienten. Även för ny bebyggelse kan detta vara en

kostnadseffektiv och bra lösning. Detta innebär att strandnära mark kan behöva avsättas för utbyggnad av reningsanläggningar för dagvatten. Möjligheten att anlägga dagvattenreningsanläggningar bör därför vara med bland de ändamål som ska främjas i strandnära områden och det bör på något sätt belysas under rubriken ”Utveckla stadens stränder och vattenrum” på sidan 68. Det bör kanske också tydliggöras i formuleringen av planeringsinriktningen för stadens vattenrum på sidan 69:

*”Stadens vattenrum, kanaler, sjöar och vattendrag värnas, samtidigt som de tillgängliggörs. På lämpliga platser utvecklas förutsättningar för större aktivitet i och omkring vattnet.”*

Med en växande stad kommer belastningen på de kombinerade systemen att växa och om kapaciteten i dessa ska räcka till kan det bli nödvändigt att anlägga nya dagvattensystem i områden med kombinerade system i syfte att minska dagvattenbelastningen på dessa system. Detta skulle i så fall medföra att förorenat dagvatten som i dagsläget tillförs avloppsreningsverken och avleds till Saltsjön istället kommer att avledas till lokala sjöar och vattendrag, vilket fordrar nya dagvattenreningsanläggningar och samverkan med de lokala åtgärdsplanerna för Stadens vattenförekomster.

På sidan 24 står följande beträffande robusthet mot skyfall:

*”I samband med att försörjningssystemen byggs ut behöver de utvecklas för att vara robusta nog att klara de utmaningar som skyfall, stigande havsnivåer eller andra störningar kan innebära.”*

Det är viktigt att poängtera att det inte är rimligt att ”utveckla” de dagvattenförande vattensystemen så att de klarar att avleda extrema skyfall som går utöver dimensioneringsnormen (som i dag ligger på 10-30 års återkomsttid beroende på områdestyp). Robusthet mot extrema skyfall måste istället uppnås med en genomtänkt höjdsättning och långsiktig planering av bebyggelseutvecklingen: lokala lågpunkter bör inte bebyggas och tillkommande exploateringar bör inte utsätta befintlig bebyggelse i lågpunkter för ökad risk.

Vikten av att inte bebygga lokala lågpunkter, utan istället reservera dessa som översvämningsområden, bör understrykas mot bakgrund av följande formulering på sidan 28:

*”I många delar av Stockholm finns en stor potential i ytor som i dag är lågt utnyttjade. Mark som tidigare har ansetts vara svårutnyttjad har med det stora bostadsbehovet fått ett högre värde och skapar i dag stora möjligheter för stadsbyggandet.”*

I många fall återfinns mark som tidigare har ansetts vara svårutnyttjad i låglänt terräng. I de fall där översvämningrisk föreligger bör marken betraktas som olämplig för bebyggelse även i framtiden.

Det bör i sammanhanget poängteras att skyfallssäkring är en samhällsbyggnadsfråga och inte en va-fråga. Att skydda bebyggelsen vid extrema skyfall förutsätter ett långsiktigt och övergripande planeringsperspektiv som utgår från avrinningsområden, rinnvägar och lokala lågpunkter i landskapet. En bra utgångspunkt för detta arbete antyds på sidan Sid 85:

*”En skyfallsmodell för Stockholm visar sannolikheten för marköversvämningar i stadsmiljön. För att minska de negativa effekterna av skyfall behöver dagvattensystemet kompletteras med säkra avrinningsvägar på markytan. I vissa områden kan vattnet behöva styras till ytor som tål att översvämmas och där det är möjligt att samla upp och tillfälligt hantera stora vattenvolymer.”*

Beträffande framtida havsnivåer står följande på sidan 84:

*”Enligt FN:s klimatpanel IPCC är den förväntade höjningen av den globala havsnivån fram till år 2100 troligen maximalt en meter. Med landhöjningen i Stockholm inräknad, ger detta en höjning av havsnivån på omkring en halv meter. Den framtida höjningen av havsnivån på mycket lång sikt, efter år 2100, är svårare att förutse.”*

Detta är korrekt men om havsnivåhöjningen blir en meter fram till år 2100 är det mycket trolig att havsytan kommer att fortsätta stiga snabbt även efter år 2100. Mot bakgrund av denna osäkerhet har Länsstyrelserna gett ut rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå vilket det redogörs för på sidan 85:

*”Länsstyrelserna runt Mälaren rekommenderar att ny sammanhållen bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt vid Mälarens stränder och Östersjökusen placeras med en lägsta grundläggningsnivå på 2,70 meter räknat i höjdsystemet RH2000. För Mälaren är nivån baserad på nutida beräknat högsta flöde. För Östersjökusten baseras nivån på beräkningar om en förutspådd framtida havsnivå år 2200.”*

Staden redovisade i sitt remissyttrande till Länsstyrelsen ett annat förhållningssätt vilket också redovisas på sidan 85:

*”En generell princip i staden är att lägsta vattenstånd för översvämningsskydd för sammanhållen bebyggelse och samhällsviktiga funktioner vid Saltsjön ska läggas på en nivå på cirka 2,25 meter i RH2000 (vilket motsvarar minst 100 års perspektiv). Stadens motiv till att tillämpa denna princip framgår av PM.”*

En stad måste byggas för att kunna fungera under mycket långa tidsperspektiv och det är därför viktigt att ha en planering som sträcker sig längre än 100 år fram i tiden. Enskilda byggnader kan kanske rivras eller anpassas i efterhand men det är svårt att i efterhand anpassa en hel stadsdel med tillhörande infrastruktur. Det är möjligt att storskaliga regionala åtgärder kan komma att behöva vidtas i framtiden för att skydda befintlig

bebyggelse mot stigande havsnivåer men i nuläget vet vi inget om vilka åtgärder som skulle kunna bli aktuella och i vilket skede de i så fall skulle bli aktuella. Så länge vi saknar denna kunskap bör försiktighetsprincipen tillämpas genom att ha viss säkerhetsmarginal i planeringen. En lämplig utgångspunkt är i detta sammanhang Länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå. Det är i sammanhanget värt att understryka att Länsstyrelsens riktlinjer inte omöjliggör exploatering av lågt liggande områden: markytan kan ofta höjas till lämpliga nivåer när en exploatering genomförs.

Det finns många svårigheter med att skydda lågt liggande bebyggelse från höga vattennivåer i hav, sjöar och vattendrag. På sidorna 84-85 sägs följande:

*"Även i områden vid Magelungen, Drevviken och Bällstaån finns problem med höga vattennivåer. För att möjliggöra nybyggnation i områden som vid enstaka tillfällen kan översvämmas kan det vara aktuellt med skyddsåtgärder och ytor som kan fungera som buffert vid höga vattenstånd."*

Att avsätta buffertytor som kan översvämmas vid höga vattenstånd kommer inte att ha någon effekt när det gäller hav och sjöar och åtgärden kommer troligen bara ha en marginell effekt när det gäller större vattendrag, såvida buffertytorna inte är mycket stora. Det viktiga är istället att placera bebyggelsen på rätt nivå och acceptera att lågt liggande områden kan riskera att översvämmas. Att bygga vallar är inte heller någon bra lösning eftersom det kräver att dagvattenutloppen från det invallade området stängs för att förhindra att vattnet från den högt stående recipienten tar sig in i området via dagvattensystemet. Vallar fordrar därför som regel pumpning av dagvatten, vilket i sin tur ofta fordrar stora utjämningsvolymmer för att inte kräva orimlig pumpkapacitet.

Problematiken med höga vattennivåer blir tydlig i fallet Bällstaån. På sidan 85 står det:

*"För Bällstaån studeras den typen av insatser [...]. Ett kommunövergripande samarbete finns för Bällstaån (Stockholm, Järfälla, Solna och Sundbyberg) eftersom samtliga kommuner planerar för många nya projekt i detta avrinningsområde."*

Bällstaån är mycket hårt belastad redan i dagsläget och de åtgärder som nu studeras kommer troligtvis inte att räcka för att göra systemet robust och säkert med hänsyn till extrema flöden. På sikt kommer troligen fler investeringar behöva göras i detta system.

Planeringsinriktningen på sidan 86 är viktig:

*"Om [...] översvämningsrisk identifierats ska skydds- och säkerhetsåtgärder genomföras för att säkerställa markens lämplighet."*

Det är bättre att ha som mål att ny bebyggelse ska anläggas på en ur översvämnings synpunkt säker nivå än att bygga på för låg nivå och förlita sig på

skyddsåtgärder. Följande planeringsinriktning som återfinns på sidan 86 bör därför formuleras om:

*"Ny bebyggelse i områden som med nutida och framtida klimat riskerar att påverkas av skadliga översvämningar till följd av höga vattennivåer, ska utformas med lämpliga skyddsåtgärder."*

En bättre lydelse skulle kunna vara:

*" Ny bebyggelse bör om möjligt ej förläggas till områden som med nutida eller framtida klimat riskerar att påverkas av skadliga översvämningar till följd av höga vattennivåer."*

*"Vid ny bebyggelse i områden som med nutida och framtida klimat riskerar att påverkas av skadliga översvämningar till följd av höga vattennivåer, bör klimatanpassning utföras genom höjning av markyta. Således att placera bebyggelse på rätt nivå."*

För befintliga miljöer, där det i efterhand är svårt att höja marken, kan skyddsåtgärder vara nödvändiga. Detta omnämns på sidan 86:

*"Klimatanpassning av befintliga stadsmiljöer ska vara en viktig utgångspunkt vid stadsutveckling."*

När det gäller föroreningar i dagvatten är den planeringsinriktning som föreslås på sidan 86 viktig:

*"Stadsmiljöer ska utvecklas så att det inte uppstår olägenheter med hänsyn till människors hälsa med hänsyn till [...] vattenföroreningar. Skydds- och reningsåtgärder ska i första hand inriktas på källan."*

Det är inte bara "ny bebyggelse" som kan behöva skyddas vid olyckshändelser med farligt gods utan även recipienter bör omfattas av detta skydd vilket inte framgår av skrivningen på sidan 86:

*"Ny bebyggelse i anslutning till vägar, järnvägar och industrier där farligt gods hanteras ska utformas så att konsekvenserna av eventuella olyckshändelser omhändertas."*

Slutligen kan det nämnas att arbetet med att planera för en robust och klimatanpassad dagvattenhantering kommer underlättas om stor vikt läggs på följande planeringsinriktningar som återfinns på sidan 86:

*"Stockholmarna ska ha god tillgång till parker, natur och vatten med höga värden. I samband med stadsutveckling ska nya gröna miljöer utvecklas i samspel med bebyggelsen."*



*”Utvecklingen av urbana ekosystemtjänster ska integreras i stadsbyggandet.”*

**Anmärkning:**

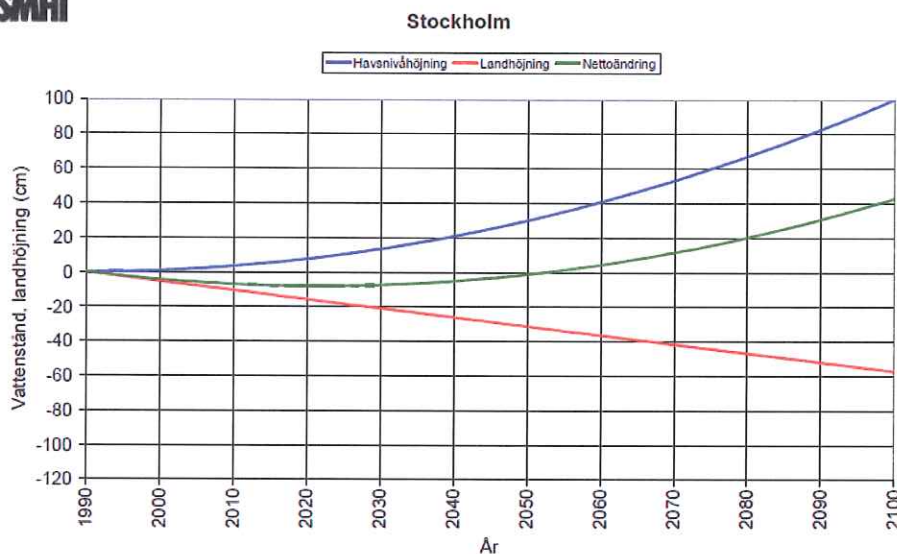
*Klimatanpassning – översvämning/lägsta mark- och grundläggningsnivå:*

Angående rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten respektive Mälarens stränder i Stockholms län och det faktaunderlag som ligger till grund för dessa har Stockholm Vatten 2013 respektive 2015, vid framtagandet av Länsstyrelsens rekommendationer, har Stockholm Vatten framfört följande sypunkter:

- Det är bra att länsstyrelsen anlägger ett planeringsperspektiv som sträcker sig fram till 2200 eftersom det är svårt att i efterhand höjjustera en sammanhängande bebyggelsestruktur.
- Länsstyrelsens rekommenderade nivåer år 2100 är bra men länsstyrelsens nivåer år 2200 bör ses över. Det är tveksamt om den valda säkerhetsmarginalen på 0,5 meter för havsnivåhöjningar efter 2100 utgör en tillräcklig säkerhet. Stiger den globala havsnivån mer än 2 meter till 2200 kommer marginalen inte att räcka till.
- Samhällsviktiga/kritiska funktioner/byggnader bör placeras ytterligare ca 1m högre.
- För att dagvatten ska kunna avledas även vid högvatten måste mark- och byggnader ligga på nivåer som tillåter avledning med självfall mot recipienten. De angivna grundläggningsnivåerna bör således gälla enbart för bebyggelse direkt vid strandkant. För övrig bebyggelse/mark bör antingen marken höjas med ytterligare ca 1 % av avståndet från strandkant till byggnad eller med lutningen för avledning av ett 30-årsregn. Detta medför att lägsta mark- och grundläggningsnivåer måste ökas med upp till en meter för var 100:e meter man rör sig bort från recipienten.
- För att spillvatten och kombinerat avloppsvatten ska kunna avledas även vid högvatten måste lägsta avloppsenhet i byggnad ligga på nivå som tillåter avledning med självfall mot bräddnivå i avloppspumpstation. Antingen höjs lägsta avloppsenhet som avleds med självfall med ytterligare ca 1 % av avståndet från strandkant till byggnad eller med lutningen för avledning av ett 30-årsregn.

Angående havsnivåns framtida förändring på grund av ett förändrat klimat grundar det sig på SMHI´s rapport: ”Rapport Nr 2010-78 Regional klimatsammanställning — Stockholms län.”

Enligt rapporten, ”kapitel 4.9.5 Framtida förändring av medelvattenstånd i Stockholms län”, ”se ”Figur 4-60” nedan, kan den framtida förändringen till ett varmare klimat innebära att höjningen av havsnivån från mitten av seklet går betydligt snabbare än den rätlinjiga landhöjningen med 0,52 m/100 år. En fråga som man då måste ställa är hur ser utvecklingen ut efter år 2100 och vilka säkerhetsmarginaler bör vi ha i dagens byggande.



Figur 4-60. Havshöjning, landhöjning och nettoändring av medelvattenståndet förutsatt +30 cm global höjning fram till 2050 och +1 m global höjning fram till 2100.

En klimatförändring som leder till ovan redovisade havsnivåhöjning samtidigt som befolkningstillväxten fortsätter, ca 0,5 M invånare till 2050 och 1 M invånare till 2100, är något som Stockholm Vatten måste ta hänsyn till vid dimensionering av nya va-system och vid ny anslutning av fastigheters servisledningar för avledning av spillvatten, dagvatten och dränvatten till det allmänna avloppsnätet.

Befolkningsökningen (bostadsförsörjningen) och framtida klimatförändring av havsnivån är sannolikt två av de största långsiktiga utmaningarna som bör belysas i översiktsplanen.

Stockholm Vatten har redan år 2005/2006 höjt fastigheters lägsta tillåtna anslutningsnivåer för anslutning av avloppsenhet med självfall till det allmänna avloppsnätet till

- Minst + 2,03 m i RH2000 för fastigheter längs Östersjöns stränder.
- Minst + 2,13 m i RH2000 för fastigheter längs Mälarens stränder.

Vid anslutning av fastigheters avloppsenheter under dessa nivåer måste det ske genom intern pumpning av spillvatten, dagvatten och dränvatten till över dessa nivåer innan det får anslutas till det allmänna avloppssystemet.

#### Anmärkning:

De angivna nivåerna ligger i nivå med Stockholm stads generella princip för lägsta vattenstånd på + 2,25 m i RH2000 för översvämningsskydd "för sammanhållen bebyggelse och samhällsviktiga funktioner vid Saltsjön".

Stockholm Vatten håller på att se över dessa nivåer utifrån länsstyrelsens rekommendation om lägsta grundläggningsnivå på + 2,7 m i RH2000.

Det innebär:

- att nästan alla kustnära bebyggelse som planeras att byggas kustnära utifrån stadens generella princip på + 2,25 m i RH2000 måste installera pumpstationer för avledning (pumpning) av avlopp från källare till det allmänna avloppsnätet.

**Teknisk försörjning**” sid 88-91:

*Synpunkter på kapitlet ”Teknisk försörjning”, sid 88-91, se nedan:*

Konkurrensen om det i nuläget fria gaturummet ökar mellan stadens ledningsdragande huvudmän.

Följande tre planeringsinriktningar teknisk försörjning (sidan 91) är av stor betydelse för va-försörjningen, dagvattenhanteringen och hanteringen av avfall:

- Återvinningstationer, miljöstationer och källsorteringsplatser i offentliga miljöer ska integreras i stadsmiljön och utformas för att vara lätta att använda.
- Behoven av kommunaltekniska ytor som är av betydelse för stadens försörjning ska preciseras och tryggas genom tillräckliga fysiska utrymmen i staden.
- Leveranssäkra och miljöanpassade system för dricksvattenförsörjning och avloppshantering ska byggas ut i takt med att staden växer.

**Avfallshantering:**

Bolaget anser att följande bör finnas med eller förtydligas i texten på som behandlar avfallshantering i samrådsförslaget till översiktsplan för Stockholm. Se text nedan:

*I översiktsplanen och plan-och bygglagen lyfts avfallshantering upp som ett allmänt intresse, vilket innebär att det alltid ska beaktas vid planering. Det är positivt och bör för att få större tyngd konkretiseras genom förtydligande i översiktsplanen, enligt nedan:*

Om översiktsplanen ska kunna fungera som vägledning vid kommande områdes- och detalj planering är det av stor vikt att skarpa ställningstaganden och planeringsinriktningar anges för avfallshanteringen som helhet. Bolaget anser därför att Avfallsplanen bör läggas till som ett tematiskt tillägg i översiktsplanen för att tydligare specificera och underlätta genomförande.

Eftersom Stockholms bebyggelsestruktur varierar kraftigt krävs att flera system för insamling och omhändertagande av avfall samverkar och samexisterar i staden för att få till en fungerande avfallshantering överlag. För att säkerställa att mark och fysiska områden sätts av för avfallshantering behöver det i översiktsplanen förtydliga att det handlar om tillgång till mark för befintliga och kommande behov av större avfallsanläggningar så som återvinningscentraler, omlastningsstationer och behandlingsanläggningar.

Likaså bör användandet av multifunktionella platser i staden även planeras för att kunna hantera temporära uppställningsplatser för insamling av avfall, ex hållplatser för mobila miljöstationer, uppställning av automatiska miljöstationer för farligt avfall, platser för återbruksverksamhet, eller återvinningsstationer för förpackningsmaterial. Särskilt bör uttryckas ett särskilt ansvar på de aktörer inom staden som har rådigheten att tillgängliggöra kommunal mark för detta.

*I samrådsförslaget nämns. ex den planerade sorteringsanläggningen för matavfall i Högdalen som metod för att öka insamlingsgraden.*

Det bör nämnas att detta är en komplettering till dagens befintliga insamlingssystem som redan är i bruk. Om sorteringsanläggningen ska nämnas i text bör det också anges att bolaget premierar separat maskinell insamling av matavfall och är det system som och ska väljas i första hand, särskilt vid nybyggnationer. För att koppla till politiska mål bör även matavfallsmålet om 70 % till år 2020 anges.

*I samrådsförslaget anges att det krävs moderna, resurseffektiva och hållbara lösningar för omhändertagande av avfall.*

Avfallshantering är en del av stadens infrastruktur och en förutsättning för att staden ska kunna växa och förtätas med bibehållen kvalitet och hög service. Med en hög exploateringsgrad av nya bostäder under lång tid är det mycket viktigt att dagens system utformas och byggs för att fungera över lång tid samt ges möjlighet att kunna anpassas för att också hantera framtida behov. Maskinella system för insamling är en förutsättning för att kunna möta den utvecklingen, och bör därför anges som planeringsinriktning i översiktsplanen.

Vid större nybyggnadsområden anser bolaget att stationär sopsug alltid ska utredas som förstahandsval. Stationär sopsug ger flera fördelar till som ökad tillgänglighet för de som lämnar sitt avfall, färre hämtningsplatser, minskade transporter och ökad trafiksäkerhet. För att öka möjligheten till ett gemensamt insamlingssystem med flera olika byggherrar och fastighetsägare är det viktigt att staden tidigt i planeringsprocessen ställer krav och anger inriktning för omhändertagande av avfall. Att använda markanvisningsavtal ser bolaget som en viktig del i styrningen.

Bolaget vill även belysa att frågan om huvudmannaskap för stationära sopsugar kommer få stor inverkan på möjligheterna bygga fler stationära anläggningar under översiktsplanens genomförandetid.

Sett ur ett längre perspektiv kan även ett skifte av producenternas insamlingsansvar för förpackningar och tidningar över till kommunerna kraftigt komma att påverka dagens insamlingssystem. Genom att redan idag ställa krav vid nybyggnationer på fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar kan staden hjälpa till att konkret öka tillgängligheten för boenden och förbereda ett eventuellt övertagande.

En starkare koppling gällande samordning och samverkan kring trafikplanering, tillgänglighetsfrågor, bostadsbyggelse och avfallsfrågor bör omnämnas i översiktsplanen. Detta gäller till exempel planering av kompletteringsbebyggelse i områden med en gatustruktur som inte är anpassad för tyngre fordon.

Bolaget strävar efter att det ska vara lätt och göra rätt. Då mer avfall sorteras i hemmet krävs att motsvarande insamling även finns i fastigheten. Utrymmen och system för samtliga avfallsfraktioner som uppkommer behöver därför tydliggöras redan vid detaljplanearbetet för att säkerställa insamling och hämtning.

Byggskedet – genomförandet av bostadsbyggnadsprogram och infrastrukturprojekt genererar en stor mängd avfall. Det som står i "AVFALLSPLAN FÖR STOCKHOLM



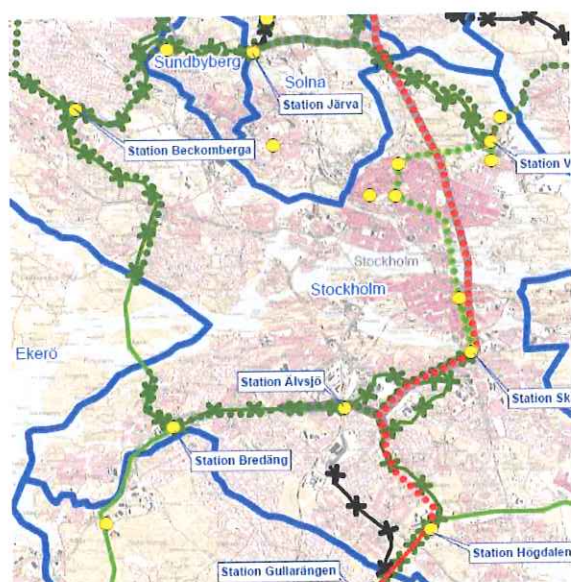
2017 – 2020” ska följas vid byggnation av planerade bostadsprojekt som tas upp i översiktsplanen. I Avfallsplanen står bland annat följande mål om bygg- och rivningsavfall:

”Ett av avfallsdirektivets mål är att återanvändningen och materialåtervinningen av icke-farligt bygg och rivningsavfall ska vara minst 70 procent år 2020. En stor potential finns också att genom god planering vid byggen minska andelen material som behöver kasseras.”

**Slutligen** är det viktigt att i översiktsplanen lyfta perspektivet och visa att avfallshantering både är en samhällsbärande teknisk försörjning och en viktig del i stadens övergripande miljö- och klimatarbete. Genom att bygga flexibla storskaliga system som kan omhänderta större volymer avfall kan antalet avfallstransporter minska vilket ger flera positiva fördelar såsom en ökad generell framkomlighet i staden samt minskade utsläpp av växthusgaser och partiklar.

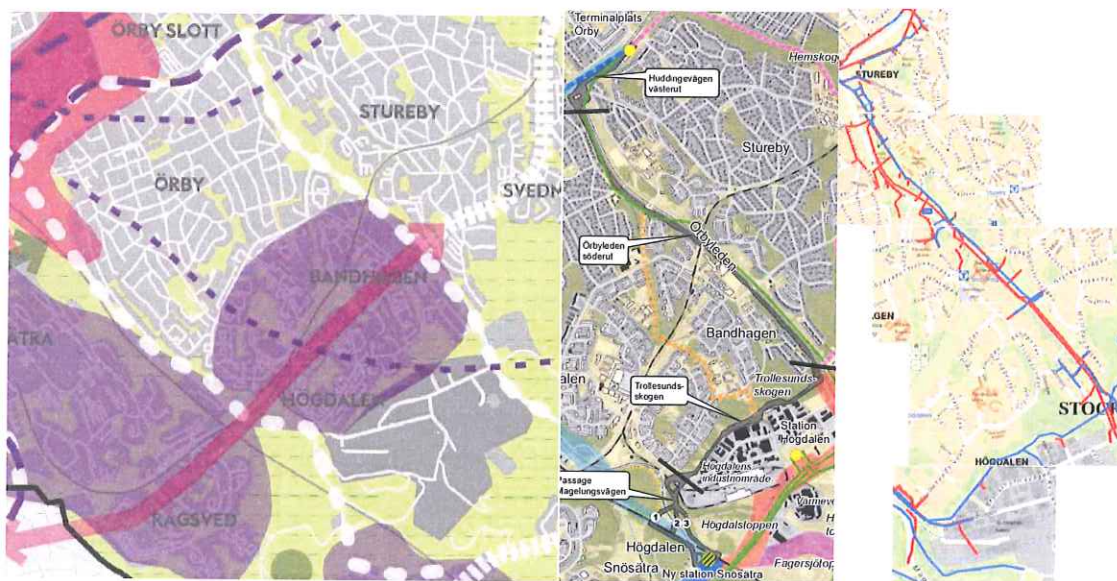
### **Kommunaltekniska ytor:**

I projektet Stockholms Ström har Stockholms stad och projektets parter (Svenska Kraftnät, Vattenfall och Ellevio/Fortum) förhandlat fram att ändra ledningsdragningen av elstamnätet (220 och 400 kV) från luftburna ledningar till markförlagda. Se kartor nedan över del av Stockholm Ströms utbyggnadsförslag dragningar el-stråk, utdrag från översiktsplan karta ”Stadsutvecklingsmöjligheter” del stadsboulevarder i Örbyleden och Magelungsvägen samt konflikt mellan markbehov el-stråk 3 x 400 kV Örby – Örbyleden – Snösätra med Stockholm Vattens befintliga huvudsystäm för vatten, avlopp och dagvatten.



### Stockholms Ström: Del av utbyggnadsförslag

- Ny 130 kV luftledning\*
  - Ny 70/130 kV ledning i mark\*
  - x—x—x 70 kV luftledning som kan rivas
  - 70 kV luftledning som blir kvar
  - 70 kV kablar som blir kvar
  - Ny 220 kV ledning i mark\*
  - x—x—x 220 kV luftledning som kan rivas
  - 220 kV luftledning som blir kvar
  - 200 kV kablar som blir kvar
  - Ny 400 kV ledning i mark\*
  - x—x—x Ny 400 kV luftledning\*
  - 400 kV luftledning som blir kvar
  - Kraftledningstunnel
- \* Principskiss i de fall koncession ännu inte är sökt



ÖP stadsboulevard Örbyleden och Magelungsvägen

El-stråk Örbyleden

VA-nät Örbyleden

Stockholm Vatten har större huvudsystem va-nät, som direkt berörs av planerade nya lägen för markförläggning av nya 400 kV-elstråk. Det gäller bland annat i delarna Örbyleden-station Högdalen – Magelungsvägen och mellan station Bredäng – station Beckomberga. Utöver markkonflikter mellan befintliga va-nät och nya planerade elstråk så måste Stockholm Vatten dra fram nya va-nät i berörda stadsgator/stadsboulevarder för att kunna försörja planerad bebyggelse. I vissa fall kan det bli tal om att anlägga skyddskulvertar eller tunnlar för att kunna möjliggöra framdragande av va-nät till bostadsbebyggelse i stadsgator där nya markförlagda elstråk planeras att läggas.

Projekt Stockholms Ströms nya elstråk (drygt femtio delprojekt) är till för att skapa en helt ny struktur för Stockholms elnät för att klara den växande Stockholmsregionen, således inte för anslutning av nya exploateringsområden. Drygt 20 kommuner i Stockholms-regionen berörs av ombyggnaden.

Stockholm Vatten anser att för att möjliggöra utrymmen i gatumark för va-nät för att klara försörjningen av bostäder i nya bostadsområden inklusive längs stadsgator m.m. bör om möjligt planerade markförläggningar av de planerade större regionala el-stråken i stället anläggas i tunnlar.

### ***VA-försörjningen - Leveranssäkra och miljöanpassade system för dricksvattenförsörjning och avloppshantering:***

Översiktsplan för Stockholm, Översiktsplan 2030 för Huddinge och delar av översiktsplaner grannkommuner samt regionplanen RUF5 2050 används tillsammans med befolkningsprognoser för att planera och besluta om större investeringar för förstärkning av VA-huvudsystemen (vattentäkt – vattenverk – huvudvattennät – kunder – huvudavloppsnät – avloppsreningsverk). Denna ”kända” framtida samhällsutveckling inklusive infrastrukturprojekt, vattendirektivet, vattenprogram för Stockholm, Dagvatten-strategi för Stockholm, Dagvattenstrategi för Huddinge och klimatförändring, speciellt höjda havsnivåer och översvämningsrisker på grund av förändrad/intensivare



nederbörd, är således de förutsättningar man kan/måste utgå ifrån vid planering av större/strategiska investeringar i VA-systemet.

Översyn och förstärkning av huvudsystemet för dricksvatten utförs även kontinuerligt (vattentäkt, vattenverk och huvudvattennät). Stockholm Vatten, Norrvatten mm (hela regionen) måste givetvis alltid säkra sin vattentäkt Mälaren och då speciellt vattenskyddsområdet för Östra Mälaren. Inom tillrinningsområdet till vattenskyddsområdet för Östra Mälaren måste bestämmelserna enligt Länsstyrelsens beslut den 25 november 2008 följas. Detta tillsammans med vattendirektivet, Dagvattenstrategi för Stockholm och Dagvattenstrategi för Huddinge reglerar vad som bör gälla i området.

Att säkra befintliga och framtida möjliga vattentäkter (Mälaren respektive reservvattentäkter) och att möjliggöra utrymmen för byggande av huvudsystem VA inklusive dagvattenanläggningar är något som blir ännu aktuellare på grund av befolkningstillväxten och klimatförändringen (varmare och torrare somrar samt förändrad nederbördscykel under året).

Som nämns på sid 89 i ÖP för Stockholm, se kursiv text nedan, är dricksvatten vårt viktigaste livsmedel och att säkra dricksvattentillgångar, vattentäkter, är ett måste i dagens situation med snabb befolkningstillväxt och pågående klimatförändring.

***”Långsiktig och säker dricksvattenförsörjning***

*Dricksvatten är vårt viktigaste livsmedel och det är avgörande att långsiktigt trygga dess kvalitet och kvantitet. Även om kvaliteten är hög och dricksvattentillgången i nuläget god innebär klimatförändringar, samhällsförändringar och en snabbt ökande befolkning påtagliga utmaningar för den framtida dricksvatten-försörjningen.*

*Mälaren är en sårbar ytvattentäkt som skyddas genom vattenskyddsområdet för östra Mälaren. Även om Mälaren i huvudsak påverkas från områden uppströms Stockholms kommun är utsläppen från staden inte utan betydelse. De föroreningar som tillförs via dagvatten, läckande avloppssystem och andra förorenande*

*verksamheter behöver reduceras. Stockholms reservvattentäkt Bornsjön i Salems kommun kan användas vid akuta händelser, men i dag är reservkapaciteten otillräcklig om Mälaren skulle bli obrukbar som dricksvattentäkt.”*

***Kommentar:***

Stockholm Vatten ser i nuläget över vattenförsörjningens behov till år 2040. Där ingår en översyn av vattentäkter – vattenverk – vattennät ut till Stockholm Vattens kunder i Stockholm och alla anslutna grannkommuner. Här ingår även en översyn av behovet för samverkan med Norrvatten för att säkra Stockholmsregionens vattenförsörjning. Inom en snar framtid måste givetvis Stockholm Vatten och Norrvatten säkra ytterligare tillgång på reservvatten.

***Avloppssystem:***

På sid 90 under rubriken ”Framtidens avloppshantering” står:

*”För att möta behoven hos den växande befolkningen behöver avloppssystemen byggas ut och förnyas. ”Stockholms framtida avloppsrening” är ett betydande infrastrukturprojekt som innebär att reningsverket i Bromma avvecklas och att en 14 km lång tunnel byggs för att leda avloppsvattnet från västerort till Henrikdals reningsverk. Där ska ny teknik göra reningen effektivare samtidigt som kapaciteten ökas. I*

*staden finns också närmare 200 mil ledningsnät som hanterar avloppsvatten. Ungefär hälften av ledningsnätet består av så kallade kombinerade system där avloppsvatten och dagvatten leds i samma ledningsnät till reningsverk. I resterande system leds dagvatten separat från avloppsvattnet”.*

Genomförandet av projekt Stockholms framtida avloppsrening innebär en klar förbättring av avloppsreningen och minskning av utsläpp av föroreningar till Saltsjön – skärgården-Östersjön. Det befintliga avloppsnätet på ca 300 mil, varav 200 mil för avloppsvatten (spillvatten och så kallat kombinerat avloppsvatten) och 100 mil för dagvatten, pumpstationer och dagvattenanläggningar etc. måste byggas ut för att klara de nya krav som ställs utifrån befolkningstillväxt/byggnad, klimatförändringar och lagkrav/direktiv.

De enligt översiktsplanen planerade bostadsexploateringarna fram till 2030 innebär:

- Totalt ca 30-50 % mer dagvatten än i nuläget från nya hårdgjorda ytor.
- Kombinerade avloppssystem system måste avlastas från dagvatten- och dränvattentillförsel för att klara uppställda krav enligt Stockholms framtida avloppshantering (SFA). Det innebär att befintliga kombinerade avloppssystem ombyggs till nya dubbla avloppssystem. Ytterligare dagvatten tillförs då dagvattensystemet som måste renas innan utsläpp till recipient för att klara uppställda krav enligt vattendirektivet.
- Förändrat klimat innebär ca ytterligare 25 % mer momentan nederbörd vid intensiva regn. Det innebär ökad risk för både källaröversvämningar och marköversvämningar om inte omfattande åtgärder (ledningsförstärkningar och utjämningsåtgärder) utförs.
- Nya dagvattensystem. Stockholm Vatten kommer att behöva bygga ett 100-tal nya dagvattensystem fram till 2030 för att klara att hantera dagvattnet från planerade 140 000 bostäder och infrastruktur-projekt. Vart får/bör vi eller inte får/bör leda dagvattnet från dessa nya dagvattensystem? Detta måste klargöras.
- Beslutsunderlag och utredningar måste tas fram för alla nya exploateringar, nedströms liggande befintliga bostadsområden och för recipienter.
- Hur ska vi kunna anpassa oss till Weserdomen utifrån vattendirektivet? (Weserdomen: ny bebyggelse-ökade dagvattenutsläpp med en ökad föroreningsbelastningen på recipient får ej innebära försämring av status eller när uppnående av god ytvattenstatus eller god ekologisk potential och god kemisk ytvattenstatus äventyras. Begreppet försämring ska tolkas som att en försämring till en sämre klass för en enskild kvalitetsfaktor räcker för att försämring ska uppstå.). De enligt översiktsplanen planerade nya bostadsområden och infrastrukturprojekt innebär oavsett dagvattenreningsåtgärder ökade utsläpp till recipient.

Ska eller måste vi respektive kan vi tillåta kompensationsåtgärder? Således att utföra reningsåtgärder av dagvatten på redan nu existerande dagvattenutsläpp.

- De enligt översiktsplanen planerade nya bostadsområden och infrastrukturprojekt innebär även ökade spillvattenmängder och risk för ökade dagvattenflöden till nuvarande kombinerade avloppssystem. Det innebär ökad risk för källaröversvämningar och ökad bräddning av avloppsvatten till recipient om ej omfattande åtgärder genomförs på avloppssystemet. Avloppsöversvämningar i källare är något som måste minska vid ombyggnad av avloppssystem!  
Weserdomen (vattendirektivet) tillåter ej ökad bräddning av avloppsvatten till recipient. Genomförandet av översiktsplanen innebär således även



omfattande åtgärdsbehov på Stockholm Vatten befintliga gamla kombinerade avloppssystem.

En annan viktig aspekt beträffande tekniska försörjningssystem belyses på sidan 24:  
*"De storskaliga försörjningssystem som förser staden med värme, vatten, avlopp, el, avfalls-  
 hantering och digital infrastruktur har vuxit fram över lång tid. Systemen är tekniskt komplexa  
 och många funktioner är beroende av varandra."*

#### **Kommentar:**

En annan viktig aspekt beträffande va-systemet är att va-ledningar och tunnlar som byggs har en livstid på 100-200 år, för bergtunnlar ännu längre. När de väl är lagda i mark är det mycket svårt att öka kapaciteten på dessa i efterhand och det är mycket kostsamt att åtgärda befintliga lagda va-system. För att undvika framtida kapacitetsproblem och kostsamma omläggningar dimensioneras va-system efter en tidshorisont på 100-150 år.

Det är således mycket viktigt att ha ett så bra beslutsunderlag (regionplaner, översiktsplaner och programområden) som möjligt från hur Stockholms stad kommer att växa till år 2040 och till 2120 samt hur klimatet förändras under de närmaste 100 åren.

#### **ALLMÄNT OM VA-SYSTEM, DAGVATTEN OCH KLIMAT:**

- Planeringshorisont: Den snabba befolkningsutvecklingen tillsammans med den framtida klimatförändringen innebär en större påverkan på VA-systemet än vad som antogs år 2009/2010. Det betyder att vi måste se över hela VA-systemets totala funktion och kapacitet i snabbare takt än tidigare. Projekt Slussen, del ny reglering av Mälaren inklusive ökad avtappningskapacitet, innebär en klar förbättring av översvämningssituationen. Dock innebär en framtida förändrad nederbörd med ca + 25 % en ökad risk för översvämningar. Efter år 2050/60 ökar den risken ytterligare då sannolikt havsnivån då stigit mer än landhöjningen. Översiktsplanen bör även belysa, börja att se på, perioden 2050 – 2100 och på perioden 2100 – 2200.
- Bör inte Stockholm ha en planeringshorisont på minst 200 år när det gäller höjdsättning av markområden och höjdsättning av bostäder respektive samhällsviktig verksamhet.
- Markområden försörjningssystem: Befolkningsprognoserna och bostadsmålen för Stockholm, för grannkommuner och för Stockholms län har skrivits upp för år 2020 och 2030 men även för 2040/2050. Det tillsammans med planerade infrastruktur-projekt, förändrade ramverk som vattendirektivet och klimatförändring ökar behovet av att ta fram mer detaljerade planer (program) på stadsdelsnivå och områdesnivå.
- För att långsiktigt kunna klara VA-försörjningen inklusive miljömål och säkerhet mot översvämningar måste även mark avsättas i planer för tekniska försörjningssystem. Plats måste avsättas som möjliggör en robust och klimatanpassad dagvattenhantering.
- DAGVATTENHANTERING: STOCKHOLMS STAD HAR TAGIT FRAM EN NY "DAGVATTENSTRATEGI FÖR STOCKHOLMS STAD". DEN STRATEGIN TILLSAMMANS MED VATTENDIREKTIVET OCH BESTÄMMELSERNA ENLIGT VATTENSKYDDSSOMRÅDET FÖR ÖSTRA MÄLAREN MÅSTE VARA VÄGLEDANDE FÖR DAGVATTENHANTERINGEN INOM SÅVÄL BEFINTLIGA SOM NYA PLANERADE DELAR AV STOCKHOLM. PLATS MÅSTE AVSÄTTAS/RESERVERAS I SAMBAND MED FRAMTAGANDE AV PROGRAMOMRÅDEN OCH DETALJPLANER.

- ÖKAD HÅRDGJORD YTA, ÖKAT ANTAL ARBETSPLATSER OCH ANLÄGGANDE AV NYA TRAFIKLEDER/GATOR MED ÖKAD TRAFIKMÄNGD, INNEBÄR ÖKADE DAGVATTENFLÖDEN OCH FÖRORENINGSMÄNGDER. FÖRDRÖJNINGS- OCH RENINGSÅTGÄRDER MÅSTE UTFÖRAS. DET ABSOLUT MEST EFFEKTIVA ÄR ATT FÖREBYGGA FÖRORENINGSUPPKOMST GENOM BRA MATERIALVAL PÅ BYGGNADER, ANVÄNDADE AV TAK ÖVER YTOR MED RISK FÖR MYCKET FÖRORENINGSUPPKOMST, SOPANDE AV TRAFIKERADE OMRÅDEN EFTER BEHOV SAMT MINIMERANDE AV MÄNGDEN HÅRDGJORD YTA SÅ LÅNGT DET ÄR MÖJLIGT.
- I vissa områden kommer inte åtgärder vid källan att räcka. Det kommer vara av stor vikt att olika fördröjande och renande åtgärder görs i nära anknytning till platser som ger upphov till dagvatten. Exempelvis kan stora parkeringsplatser lämpligen avledas i fördröjande diken och då det rör sig om mycket stora parkeringsytor kan även avsättningsmagasin eller motsvarande lösning behövas utöver detta. Dagvattnet avleds i så liten utsträckning som möjligt. Dock är det generellt svårt med t.ex. infiltration av dagvatten inom vissa områden och vissa fastigheter. Där är det istället bättre att rena och fördröja dagvattnet i avsättningsmagasin, öppna dagvatten-dammar eller diken. Utöver dessa typer av fördröjande åtgärder finns skelettjordar och trädplantering som ett alternativ som samtidigt kan bidra med estetiska värden.
- Vid planeringen av områden bör man även ta hänsyn till framtida förändrat klimat (intensivare skyfall sommartid och mer vinternederbörd) som kan leda till ökade dagvattenflöden. I samband med exploatering av områden respektive förtätning av områden bör således, förutom ökad andel hårdgjorda ytor, även hänsyn tas till framtida klimatförändrade regn. Vid utformning av dagvattensystem inom områden bör således hänsyn tas till framtida klimatanpassade regn genom användande av en klimatkfaktor. Dagvattensystem inom nya områden dimensioneras utifrån klimatanpassade 30-årsregn. I vissa fall, t.ex. områden med mycket allvarliga konsekvenser vid översvämning, bör även dagvattensystem utformas att klara klimatanpassade större flöden på grund av 100-årsregn.
- Dagvattenhanteringen bör således tänkas igenom och vägas in i god tid då det kan innebära större behov av ytor att leda dagvatten till. Detta inte minst för att minska risken för översvämning av fastigheter och byggnader vid eventuella extremregn både i nuläget och vid framtida klimatförändrade regn. Även höjdsättning är en viktig aspekt att ta in i ett område. Ökade dimensioner på ledningarna är inte alltid en lösning som vi eftersträvar eftersom de befintliga systemen då på sikt blir extremt belastade samt då detta skulle innebära begränsad rening av dagvatten.

Med vänliga hälsningar

Krister Schultz

Johan Wallberg



## Remiss av Översiktsplan för Stockholms stad

Stockholms Hamnar har tagit emot inbjudan att yttra sig i samrådet för ny översiktsplan för Stockholms stad från Stockholm Stadshus AB och har följande att anföra.

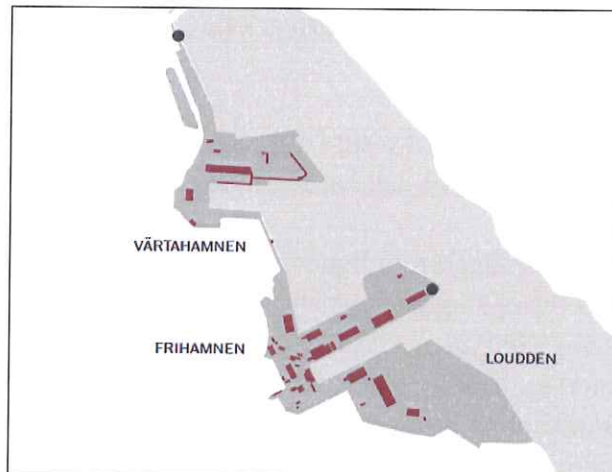
Stockholms Hamnar välkomnar översiktsplanen som ligger i linje med Vision 2040 – ett Stockholm för alla. Det är positivt att översiktsplanen på ett tydligt sätt visar att näringslivets transporter ska prioriteras samt att en effektiv gods- och leveranstrafik måste säkerställas i kommande planering. Vidare lyfts resor och transporter på vatten fram i översiktsplanen, och såväl Stockholms Hamnars roll, de stora gods- och passagerarströmmarna som går genom hamnanläggningarna samt potentialen för kollektivtrafik på vatten finns nämnda vilket är mycket välkommet.

Stockholms Hamnar noterar att översiktsplanen föreslår att större vägar och trafikleder kan komma att omvandlas till stadsgator och boulevarder kantade av stadsbebyggelse (s. 20). Här är det viktigt att ha i åtanke att tung godstrafik även i fortsättning kommer trafikera gator och vägar som ansluter till hamnanläggningarna och att god framkomlighet för denna trafik måste säkerställas. Som nämnt ovan, och vilket även lyfts i översiktsplanen på s. 62, hanteras stora gods- och passagerarvolymer i Värtahamnen, Frihamnen och Stadsgården-Masthamnen. Färjetrafikens affärsmodell bygger på att det finns både gods och passagerare ombord på fartygen, vars destination – Stockholms innerstad – styrs av passagerarna. Därmed kommer det finnas tung godstrafik i dessa hamnområden även fortsättningsvis.

Vidare anges att för att klara stadsbyggnadsuppdraget och öka tillgängligheten krävs att effektivt markutnyttjande och översiktsplanen lyfter potentialen i mark som idag är lågt utnyttjad som exempelvis hamnområden (s. 24). Delar av Stockholms hamnområden har över tiden avvecklats och exploaterats till förmån för stadsutveckling och Stockholms Hamnars kajer och ytor i Stockholm är mindre idag än vad de varit historiskt. Det senaste lyckade exemplet på exploaterade hamnområden är Värtahamnen, där staden och hamnen tillsammans utvecklar området vilket gör att staden och hamnen kan växa sida vid sida. Stockholms Hamnars långsiktiga strategi är att rena godstransporter ska gå till Nynäshamn och Kapellskär och ett steg i denna process är att containerterminalen i Frihamnen kommer flyttas till den nya godshamnen Stockholm Norvik när denna öppnas. Emellertid finns det behov att bevara, och även utveckla, kvarstående hamnområde för att säkra dagens och den framtida rörliga sjöfartens behov. Färje- och kryssningstrafiken, som är av stor betydelse för besöksnäringen i regionen, kommer fortsättningsvis trafikera Stockholm och det är därför viktigt att hamnområden bevaras för att möjliggöra denna trafik.

Stockholms Hamnar har noterat ett par felaktigheter och brister i kartmaterialet:

- Samtliga kartor, dock tydligast s. 111: Värtapiren är färdigbyggd och togs i drift i oktober 2015, även om utveckling fortfarande sker i området. Kartorna stämmer inte överens med den verkliga utformningen av Värtahamnen vilket är olyckligt när översiktsplanen ska gälla ett antal år framöver. Se illustration nedan.



- Kartbild över Företagsområden på s. 50: förmodligen har markeringarna för Energihamnen i Värtahamnen och Loudden kastats om. Energihamnen i Värtan bör vara grönmärkerad som ett område som ska kvarstå medan Loudden ska markeras som rosa, vilket innebär att området ska utvecklas med bostäder.

Vidare kan följande förtydligande göras i riksintressebilagan. I bilagan nämns att väg E18 och E20 samt delar av järnvägsnätet ingår i det av EU-utpekade Trans European Transport Network, TEN-T. Även Stockholms hamn ingår i EU:s utpekade infrastrukturnät TEN-T, i egenskap av corehamn, vilket bör framgå av bilagan.

Detta ärende har inte behandlats i Stockholms Hamnars styrelse.

Med vänliga hälsningar

Johan Castwall  
VD





### Yttrande över ny översiktsplan för Stockholms stad

Det övergripande målet för stadsbyggandet i Stockholm i förslaget till översiktsplan är att Stockholm ska vara en stad för alla med täta och sammanhållna stadsmiljöer och där bebyggelse och grönstruktur samspelar och ger förutsättningar för goda livsmiljöer.

Stokabs uppdrag är att bidra till goda förutsättningar för utvecklingen av IT- och telekombranschen, och därmed Stockholms näringsliv i stort, genom att hyra ut passiv fiberinfrastruktur till alla på likvärdiga villkor. Stokabs operatörsneutrala fibernät når över 90 % av hushållen och i princip 100 % av de kommersiella fastigheterna i Stockholm. Tillgången till ett operatörs neutralt fibernät har möjliggjort bl.a. för mobiloperatörer att fullt ut kunna konkurrera med varandra och är en av anledningarna till att det i Stockholm finns fyra 4G-operatörer, vilket är många för en så liten marknad.

Stokab välkomnar stadens förslag till ny översiktsplan och de däri angivna målen. Fibernät är lika viktiga som annan markbunden infrastruktur, t.ex. vatten, el och avlopp, och Stokab anser att ett väl utbyggt fibernät, öppet för alla på likvärdiga villkor, är en förutsättning för att kunna uppnå förslagetets mål. Fibernätet är vidare en förutsättning för att mobiloperatörerna även fortsättningsvis ska kunna bygga ut sina nät (3G, 4G och kommande 5G), för att så kallad Grön-IT ska kunna användas i bred skala, för att utveckla välfärdsverksamheter och bygga s.k. smarta städer, för att företags och invånares behov av uppkoppling inte ska begränsas av tekniska skäl, och för att alla ska kunna vara en del i dagens digitaliserade samhälle. Det är därför viktigt, både av kostnadsskäl och för att kunna tillgodose de behov företag, offentlig verksamhet och medborgare har av uppkoppling, att det redan i stadsplaneringen, t.ex. när nya områden planeras, säkerställs att fibernät både når samtliga fastigheter samt andra strategiskt viktiga platser i stadsmiljön.

Med vänlig hälsning

**AB Stokab**

Staffan Ingvarsson  
Verkställande direktör

## Synpunkter på Samrådsförslag – Översiktsplan för Stockholm

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ”Samrådsförslag – Översiktsplan för Stockholm” till koncernledningen vid Stockholms Stadshus AB. Ärendet har av koncernledningen tillsänts S:t Erik Markutveckling för yttrande. S:t Erik Markutveckling finns även med på Stadsbyggnadskontorets sändlista över remissinstanser.

### S:t Erik Markutveckling

S:t Erik Markutveckling AB:s uppgift är att äga och förvalta fastigheter/aktier i fastighetsbolag i syfte att främja stadens förmögenhetsförvaltning och utveckling. S:t Erik Markutveckling har sedan 2004 förvärvat fastigheter i olika stadsutvecklingsområden i syfte att främja kommande stadsutveckling. I bolagets investeringsstrategi ingår att förvärva strategiska fastigheter för att öka stadens rådighet inför kommande utveckling, och även för att möjliggöra framtida stadsutveckling. För närvarande äger bolaget ett tjugotal tomträtter/fastigheter i Ulvsunda, Slakthusområdet, Norra Djurgårdsstaden, Hammarby Sjöstad, Västberga och på Årstafältet, dvs flera av Stockholms större stadsutvecklingsområden. Fastigheterna har för närvarande ett sammanlagt marknadsvärde om ca 3,7 mdkr.

Bolaget har i detta remissvar fokuserat på de områden där bolaget idag är verksamt.

### Synpunkter

#### *Ulvsunda*

*I förslaget från Stadsbyggnadskontoret anges följande: ”I Ulvsunda industriområde finns fortsatt mycket stora möjligheter till stadsutveckling. En förstudie för omvandling till tät blandstad pågår närmast Bällstaviken. Förutom tillkommande bebyggelse med tillhörande lokala parker och torg finns goda förutsättningar för en ny strandpromenad längs med Bällstaån. I samband med stadsutvecklingen behöver mark reserveras i Ulvsunda och Mariehäll för nya förskolor och skolor. En ny mötesplats med till exempel närservice, kultur och idrott kan komplettera handelsplatsen Bromma Blocks. De delar av industriområdet som påverkas av flygplatsens bullerbegränsningar kan vidareutvecklas och fortsätta bidra med arbetsplatser och verksamheter”.*

S:t Erik Markutveckling förvärvade år 2004 fastigheten Gjutmästaren 6, det tidigare ”Prippsbryggeriet” i Ulvsunda. Avsikten med förvärvet var att i detta centrala och attraktiva läge säkerställa mark för kommande bostadsbyggande och stadsutveckling. Under åren 2005-2016 har flera utredningar buller från Bromma Flygplats pågått och stor oklarhet har rått kring möjligheten att bebygga fastigheten med bostäder – vilket ju ursprungligen var avsikten. Stockholms Stadsmuseum har vidare fastställt en blåklassning av hela fastigheten år 2009, vilket innebär en ny situation avseende

bevarande, utveckling och förvaltning där de kulturhistoriska värdena får en större tyngd i diskussioner om framtiden.

I avvaktan på den framtida utvecklingen - dvs under en mellanperiod - har bolaget omvandlat fastigheten från en industrifastighet till en modern handels-, logistik- och kontorsfastighet. Fastigheten har ett betydande värde utifrån dagens användning och är en stor arbetsplats med närmare 1.000 anställda inom handel, kontors, byggservice mm. Fastigheten innehåller drygt 100 000 kvm lokaler dvs är en mycket stor byggnad. Särskilt genom handelsetableringarna har det f d Prippsbryggeriet, som tidigare var en sluten industrimiljö, nu öppnats upp för allmänheten. Det är helt enkelt en plats som många besöker. Den nya tvärbanestationen Norra Ulvsunda har också ökat tillgängligheten.

Genom sin karaktär och storlek har fastigheten en stor utvecklingspotential. Den har ett strategiskt läge i staden i direkt anslutning till stora vägar, god kollektivtrafik, en tvärbanestation samt Bromma Flygplats. Det vattennära läget invid Bällstaviken bidrar också starkt till utvecklingsmöjligheterna, och längs stranden planeras en strandpromenad. Och de strandnära områdena av fastigheten är möjliga att bebygga med bostäder – dvs flygbullerbegränsningarna når inte ner dit.

S:t Erik Markutveckling genomförde redan 2010 tillsammans med exploateringskontoret en fastighetsutvecklingsplan innehållande blandstad med bostäder och arbetsplatser. Tre omvandlingsscenarier togs fram med olika grad av bevarande av de karaktäristiska byggnaderna – helt, delvis eller inte alls. För att åstadkomma blandstadskaraktär föreslogs en småskaligare gatustruktur. Rekommendationen var alternativet med en selektiv rivning som sparar de kulturhistoriskt mest värdefulla byggnaderna och totalt rymdes 2.000 nya bostäder. Denna fastighetsutvecklingsplan överlämnades till stadsbyggnadskontoret och beaktades i det då pågående programarbetet.

Förutsättningarna för f d Prippsbryggeriet har emellertid förändrats starkt sedan dess. Främst genom att de senaste prognoserna för flygbuller innebär att möjligheterna till att bygga bostäder starkt begränsats till ett mindre område invid Bällstaviken. Inför kommande stadsutveckling - som nu planeras ske norrifrån - har bolaget därför påbörjat arbete med en reviderad fastighetsutvecklingsplan. Under 2016 har analyser av platsen, dess marknadsförutsättningar med beaktande av planerat bostadsbyggande genomförts. Under 2017 kommer olika alternativ scenarier prövas utifrån genomförbarhet och potential. Arbetet sker i nära samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret.

S:t Erik Markutveckling vill poängtera att det f d "Prippsbryggeriet" kan utgöra en värdefull resurs i en framtida utvecklingen av Ulvsunda. Den "mötesplats" som föreslås i samrådsförslaget, "med närservice, kultur och idrott", skulle kunna placeras i anslutning till - eller på - bolagets fastighet. Förslaget till översiktsplan kan därmed bli vägledande för bolagets fortsatta arbete med den långsiktiga fastighetsutvecklingen.

#### *Årsta och Johanneshov*

I samrådsförslaget nämns följande: "Söderstaden består av områdena Gullmarsplan-Nynäsvägen, Slakthusområdet och Globenområdet. Söderstaden ska fortsätta att utvecklas till en tät och mångfunktionell stadsmiljö med bostäder, arbetsplatser, stadsgator, verksamheter, parker, förskolor och skolor samt offentliga miljöer.

*Slakthusområdet har en särskild potential för kulturverksamheter. Det mycket goda kollektivtrafikläget och de många målpunkterna medför att Söderstaden stärks som en regional tyngdpunkt och ett nav för idrott, evenemang och nöjen. Årstafältet ska utvecklas till en tät och varierad stadsdel med bostäder med olika upplåtelse och bostadsformer, skola, förskola, service och parker. En ny stadspark skapas som kompletterar och binder samman omkringliggande grönområden och stadsdelar.”*

Vad gäller **Slakthusområdet** har S:t Erik Markutveckling sedan 2009 aktivt förvärvat strategiska fastigheter i syfte att underlätta den förestående stadsutvecklingen. Bolaget har sedan 2009 tillsammans med övriga aktörer från staden aktivt deltagit i arbetet med kommande stadsutveckling. Som ett led i områdets utveckling avser bolaget att under 2017 överlåta elva tomträtter till stadens exploateringskontor inför kommande stadsutvecklingskede. På bolagets tomträtter möjliggörs omfattande bostadsbebyggelse, parker, t-baneuppgångar mm.

Bolaget kommer därefter äga tre kontorsfastigheter som idag är bebyggda med sammanlagt ca 50 000 kvm kontorsyta. Byggnaderna rymmer flera stora arbetsplatser med totalt cirka 1 500 anställda. S:t Erik Markutveckling kommer fortsatt äga och långsiktigt utveckla dessa fastigheter. Bolaget är en av flera stora kommersiella fastighetsägare i området. S:t Erik Markutveckling har för avsikt att även fortsättningsvis ta aktiv del i områdets kommersiella utveckling, i samarbete med staden och övriga aktörer. Bolaget vill poängtera att en viktig del av den ”täta och mångfunktionella stadsmiljön” som nämns i förslaget till översiktsplan, utgörs av kontorsbyggnader och kontorsarbetsplatser. Både dagens och morgondagens kontor kommer vara ett viktigt komplement till bostäder, idrott och evenemang mm. Planeringen för dessa bör också vara en prioriterad fråga.

För **Årstafältet** har bolaget under år 2015 förvärvat tre större fastigheter, där två större lager- och logistikfastigheter är belägna i direkt anslutning till de områden som kommer omvandlas i samband med utvecklingen av Årstafältet. Bolaget kommer således även i detta område kunna bistå staden i samband med utvecklingen av området.

Marie Wallhammar,  
VD S:t Erik Markutveckling



---

# Stockholm

---

## Business Region

### Ny översiktsplan för Stockholms stad

#### Svar på remiss

##### Stockholm Business Regions förslag till beslut

Stockholm Business Region överlämnar följande tjänsteutlåtande som svar på remiss om ny översiktsplan för Stockholms stad.

Ärendet anmäls som kontorsyttrande på styrelsens sammanträde den 7 februari 2017.

Olle Zetterberg

Anna Gissler

#### Sammanfattning

Stockholm Business Region delar i huvudsak inriktningen i förslaget till ny översiktsplan. Materialet är omfattande, väl initierat och spänner över ett stort antal intresseområden.

Många branscher i Stockholm är i stark tillväxt. Det skapar nya möjligheter för fler och växande företag men också för ett allt mer intressant utbud av kultur, mat och evenemang i vår stad. Översiktsplanen bör enligt bolaget spegla de speciella behov som olika näringar har och hur det kopplar till kommunens traditionella planeringsarbete. För Stockholm är utmaningarna speciellt stora på grund av den starka befolkningstillväxten, det ökande antalet tillfälliga besökare och den förväntade fortsatta starka tillväxten. Bolaget anser att staden bör planera för en hållbar tillväxt som inte leder till att näringsliv och företagande ställs mot invånarna. Samrådsförslaget berör dessa frågor, men det är nödvändigt att fördjupa analysen om vilka behov som finns för att kunna sätta in rätt åtgärder.

Givet att staden inte avser utöka antalet företagsområden ser Stockholm Business Region att det är av yttersta vikt att stadens ansats för befintliga områden ökar. Bolaget anser att de områden som avses bevaras av staden som renodlade företagsområden ska få långsiktiga förutsättningar samt riktade insatser kopplade till näringslivets och stadens kommuntekniska utvecklingsbehov.

Bolaget anser att det är viktigt att även näringslivet och företagande lyfts som en del i de kvaliteter och tillförda värden som stadsutvecklingen skapar. Vidare anser bolaget att det bör finnas information om alla befintliga företagsområden. Även om ett enskilt område ska omvandlas till blandstad anser Stockholm Business Region att det finns ett värde i att området i stadsdelen fortsättningsvis pekas ut som befintligt företagsområde. Detta

för att öka medvetenheten och möjligtvis också skapa ett hänsynstagande till befintliga företag i den pågående och framtida omvandlingsprocessen.

### **Bakgrund**

Stockholms stadshus AB har till Stockholm Business Region översänt remiss om ny översiktsplan för Stockholms stad.

Svar på remissen ska vara Stockholms stadshus AB tillhanda senast den 18 december 2016.

### **Ärendet**

Översiktsplanen är enligt plan- och bygglagen kommunens instrument för en långsiktigt lämplig mark- och vattenanvändning samt bevarande och utveckling av bebyggelsen. Den föreslagna översiktsplanen utgår från den inriktning som Stockholms stad har antagit i Vision 2040 – ett Stockholm för alla, samt grundas på och förhåller sig till ett antal övergripande styrdokument och strategier inom staden, på regional och nationell nivå.

Sedan den gällande översiktsplanen, Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm, antogs av kommunfullmäktige i mars 2010 har stora omvärldsförändringar skett. Stockholms stad behöver i dag möta en större befolkningsökning än vad som tidigare prognosticerats. Därutöver har ett antal utmaningar för att nå en ekologiskt och socialt hållbar utveckling blivit tydligare.

Förslaget till översiktsplan finns i sin helhet på

<http://vaxer.stockholm.se/tema/oversiktsplan-for-stockholm/uppdatering-av-oversiktplanen/>

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Invest Stockholm.

### **Stockholm Business Regions bedömning och analys**

Stockholm Business Region delar i huvudsak inriktningen i förslaget till ny översiktsplan. Materialet är omfattande, väl initierat och spänner över ett stort antal intresseområden. Bolaget väljer därför att avgränsa detta remissvar till de delar som anknyter till näringslivet samt besöksnäringen.

Många branscher i Stockholm är i stark tillväxt. Det skapar nya möjligheter för fler och växande företag men också för ett allt mer intressant utbud av kultur, mat och evenemang i vår stad. Översiktsplanen bör enligt bolaget spegla de speciella behov som olika näringar har och hur det kopplar till kommunens traditionella planeringsarbete. För Stockholm är utmaningarna speciellt stora på grund av den starka befolkningstillväxten, det ökande antalet tillfälliga besökare och den förväntade fortsatta starka tillväxten.

Bolaget anser att staden bör planera för en hållbar tillväxt som inte leder till att näringsliv och företagande ställs mot invånarna. Samrådsförslaget berör dessa frågor, men det är nödvändigt att fördjupa analysen om vilka behov som finns för att kunna sätta in rätt åtgärder.

### **Allmänna Intressen**

Under avsnittet ”Företagsområdets fortsatta utveckling viktigt för staden” beskrivs att det i dag finns 26 företagsområden i Stockholm varav city är det största samt att det redan beslutats att utveckla åtta företagsområden till blandstad. För tydlighetens skull

anser bolaget att dessa åtta blandområden bör redovisas med en ytterligare färgmarkering i kartan på sidan 50. De åtta företagsområden som inte redovisas på kartan är: City, Globen/Slakthusområdet, Hagastaden, Hammarby Sjöstad, Liljeholmen/Marievik, Norra Djurgårdsstaden, Telefonplan och Västra Kungsholmen. Stockholm Business Region ser positivt på föreslagna planeringsinriktningar, i synnerhet under avsnittet "Näringsliv och kompetensförsörjning". Samtidigt ser bolaget en möjlighet i att kunna samordna planeringsinriktningar mellan olika allmänna intressen. Ur ett företagsperspektiv ser bolaget ett behov av att samordna inriktningarna "Behoven av kommunaltekniska ytor som är av betydelse för stadens försörjning ska preciseras och tryggas genom tillräckliga fysiska utrymmen i staden", "Fungerande logistik för alla trafikslag ska säkras i strategiska lägen genom tillräckliga ytor, tillfartsvägar, farleder, uppställningsplatser samt om- och samlastningscentraler..." samt "Näringslivsspecifika avväganden ska göras vid utvecklingen av ytor nära eller i Stockholms företagsområden." Dessa tre planeringsinriktningar är samtliga avgörande för en långsiktig utveckling och ett effektivt resursutnyttjande av begränsad befintlig mark för störande verksamhet. Givet att staden inte avser utöka antalet företagsområden ser bolaget att det är av yttersta vikt att stadens ansats för befintliga områden ökar. Bolaget anser att de områden som avses bevaras av staden som renodlade företagsområden ska få långsiktiga förutsättningar samt riktade insatser kopplade till näringslivets och stadens kommuntekniska utvecklingsbehov.

Kopplat till planeringsriktningen som rör hotell vill bolaget poängtera vikten av att staden ser hotellnäringen som en viktig del i stadsutvecklingen. Både i den täta staden och i anslutning till stadens utpekade företagsområden behövs fler boendemöjligheter för turister och yrkesverksamma.

### **Lokala utvecklingsmöjligheter**

I den övergripande texten under avsnittet "Lokala utvecklingsmöjligheter" nämns att stadsbyggandet ska bidra till att utveckla stadens kvaliteter och tillföra värden inom ett antal områden såsom fler bostäder, attraktiva offentliga miljöer och bra parker. Företagande och värdet med ett fungerande näringsliv nämns inte, vilket Stockholm Business Region anser är en brist. Vidare anser bolaget att det i samma avsnitt även bör finnas information om befintliga företagsområden. Även om ett enskilt område ska omvandlas till blandstad anser Stockholm Business Region att det finns ett värde i att stadsdelen fortsättningsvis även pekats ut som befintligt företagsområde. Detta för att öka medvetenheten och möjligtvis också skapa ett hänsynstagande till befintliga företag i omvandlingsprocessen.

Avseende avsnittet "Lokala utvecklingsmöjligheter" har bolaget valt att göra en jämförelse mellan föreslagna inriktningar i ärendet "Strategisk inriktning för företagsområden" och förslagen i den nya översiktsplanen. Det är endast ett företagsområde där översiktsplanen och riktlinjeärendet markant skiljer sig åt. Nedan följer en redogörelse per stadsdel.

#### *Rinkeby-Kista*

Bolaget instämmer med förslagen om övergripande utvecklingsmöjligheter för området vilka i stort stämmer överens med strategiärendet. Bolaget önskar samtidigt betona vikten av att skapa trygghet och förutsättningar för det lokala näringslivet i Rinkeby, Husby och Akalla. I Rinkeby finns det en stor efterfrågan på mindre kontorslokaler för

små tjänsteföretag. Vad gäller Kista ser bolaget att texten förtydligas avseende företagets möjligheter att växa samtidigt som stadsdelen ska blandas upp med bostäder.

#### *Spånga-Tensta*

Angående Bromsten instämmer bolaget med föreslagen text. När det gäller Lunda anser bolaget att det är viktigt att fortsättningsvis markera vikten av att området är och ska förbli ett logistikcenter med tunga transporter. I översiktsplanen nämns att Lunda har vissa möjligheter till stadsutveckling inom befintlig struktur och längs med Bergslagsvägen. Enligt bolaget är detta inte förenligt med den verksamhet som avser bedrivas i området även i framtiden.

#### *Hässelby-Vällingby*

Översiktsplanen och strategiärendet stämmer i stort överens. I sista stycket om Hässelby gård och Hässelby strand nämns att centrum kan stärkas med kompletteringar med fler bostäder för utökat underlag för lokal service. Bolaget önskar också poängtera att staden samtidigt måste säkerställa att även den lokala servicen och de lokala företagen har bra platser att verka på.

Bolaget ser behov av en mer övergripande text om att staden behöver verka för fler arbetsplatser i Västerort.

När det gäller stycket om Vinsta och Kälvesta önskar bolaget lyfta frågan att detaljplanen för Vinsta då den behöver ses över och ändras utifrån nuvarande tillfälliga bygglov för en del verksamheter. Bolaget vill även poängtera att det är viktigt att bevara möjligheten till lättindustri i företagsområdet samt att det i de fall då ny bebyggelse inte är möjlig är det viktigt att värna befintliga lokaler för verksamhet, service och kultur.

#### *Bromma*

Avsnittet om Ulvsunda stämmer överens med strategiärendet. För en tydligare inriktning avseende näringslivet i området anser bolaget att avsnittet kan kompletteras med en formulering om att Ulvsunda bör fokusera på små- medelstora, tillverkande ickestörande företag, gärna med hög innovationsgrad liksom service för verksamheter samt för omgivande stadsbygd.

Övriga texter om Bromma är bra och stämmer överens med bolagets förslag till strategiärende.

#### *Östermalm*

Bolaget anser att avsnittet om Östermalm fungerar bra. I texterna om Norra Djurgårdsstaden behöver både Loudden och Energihamnen tydligare lyftas fram som företagsområden.

Loudden utgör del av hamnverksamheten inom Norra Djurgårdsstaden och inhyser mestadels cisterner och bergrum för hantering och lagring av petroleumprodukter.

Oljeverksamheten ska avvecklas och en ny stadsdel utvecklas när verksamheten läggs ner. Bebyggelseutvecklingen bör ske samordnat med den kryssnings- och färjeverksamhet som planeras vara kvar i Frihamnen. Energihamnen behöver omnämnas då området huvudsakligen är planlagt för industriändamål.

#### *Norrmalm*

Avsnittet stämmer överens med strategiärendet. När det gäller Hagastaden önskar bolaget att översiktsplanen ytterligare betonar vikten av forskningsverksamheterna inom Life Science. Det är viktigt att det finns utvecklingsmöjligheter för företag i området.

Avseende stycket om city och stadsutveckling är det viktigt med fler kontorslokaler. Nu nämns hotell, bostäder och lokaler för publika verksamheter i bottenplan. För ett levande centrum behöver staden värna och verka för fler kontor i city.



*Kungsholmen och Södermalm*

Avsnitten stämmer överens med strategiärendet. Bolaget vill poängtera vikten av att staden förhåller sig på ett positivt sätt till näringslivet och lokala verksamheter vid utveckling och förtätning.

*Hägersten-Liljeholmen*

Avsnitten stämmer i huvudsak överens med strategiärendet. Avseende Västberga bör det i texten förtydligas att det är strategiskt viktigt att behålla området som ett renodlat företagsområde. Terminalområdet i östra delen bör enligt bolaget för framtiden reserveras för transportintensiva verksamheter och godshantering.

Örnsberg omnämns bara i texten under Hägersten men det framgår inte att det är ett företagsområde, vilket bolaget anser behöver förtydligas. Dock kan Örnsberg enligt bolaget utvecklas till tät hållbar blandstad då det är placerat mellan bostadsområden. Vid omvandling till tät hållbar blandstad önskar bolaget att staden värnar befintliga företagare och deras möjligheter att fortsätta bedriva sina verksamheter.

*Skärholmen*

I översiktsplanen omnämns Sättra främst som bostadsområde. Bolaget vill poängtera att det även är ett företagsområde, vilket bör förtydligas i texten. Områdes läge är fördelaktigt för transportverksamhet. Transportberoende verksamheter bör lokaliseras i den södra delen av området vid Södertäljevägen. Med tanke på företagsområdets närhet till bostäder i den nordvästra delen bör inga störande verksamheter lokaliseras där. Områdets utveckling behöver ta hänsyn till spårvägens sträckning, stationslägen samt utvecklingen av bostäder. Utifrån företagsområdets förutsättningar kan området utvecklas med handel och bostäder.

*Älvsjö*

I översiktsplanen nämns inte Älvsjö som ett företagsområde även om inte texten i sig motsäger strategiärendet. Bolaget anser att området lämpar sig för lätt industri. Störande verksamheter bör tillåtas förutom i östra delen som gränsar till bostadsbebyggelse. Vidare anser bolaget att företagsområdet även fortsättningsvis behöver behållas som ett renodlat företagsområde. Stockholmsmässans roll för näringslivet i stadsdelen bör även tydliggöras i texten.

*Enskede-Årsta-Vantör*

Bolaget saknar information om företagsområdet i Högdalen i översiktsplanen. Högdalens företagsområde lämpar sig för småindustri, lager och kontor, dominerande branscher idag är handel, bygg samt tillverkning och industri, vilket bör biläggas avsnittet. I den södra delen finns Fortums värmeverk som är stadens enda förbränningsanläggning för avfall. Här finns även renhållningsförvaltningens återvinningsanläggning och SITA:s stora etablering. Denna del bör även fortsättningsvis användas för avfallshantering och annan verksamhet inom stadens tekniska försörjning. Bolaget vill poängtera att Högdalens företagsområde är av Stockholms stad utpekat som ett område där man ska utveckla ett miljökluster och ge området en miljöteknikprofil. Området ska även fortsättningsvis vara ett renodlat företagsområde. I framtiden finns det i anslutning till områdets södra delar expansionsmöjligheter och tillgång till mark som skulle kunna detaljplanläggas och inkorporeras i det renodlade företagsområdet. Den möjligheten måste dock avvägas mot den rekreativ användning som är fastställd i dagsläget.

Årsta Park behöver omnämnas i texten som företagsområde. Bolaget anser att Årsta Park ska behållas som renodlat företagsområde vilket behöver förtydligas. Årsta Park är ett renodlat företagsområde där verksamheter inom parti- och detaljhandel och konsultföretag är etablerade. Då bolaget inte motsätter sig stadsutvecklingen och eventuell OS-by 2026 på Årstafältet innebär det att företagsområdet troligen inte kommer att kunna expandera ytterligare. På sikt kommer området att ligga centralt i stadsväven, med närhet till de blandade stadsdelarna på Årstafältet och i Slakthusområdet. Den framtida utvecklingen får bedömas med utgångspunkt i dess strategiska betydelse som företagsområde och med hänsyn till de nya stadsdelar som planeras.

Årsta Partihallar är tillsammans med Årsta Park och Västberga det endast strategiskt viktiga gods- och logistikområdet nära den centrala staden. I övergripande texten i avsnittet "Näringsliv och kompetensförsörjning" nämns tydligt att Årsta Partihallar är ett fortsatt renodlat företagsområde. Bolaget anser samtidigt att detta även behöver förtydligas i texten på stadsdelsnivå.

#### *Farsta*

Bolaget anser att Farstas företagsområde bör beskrivas i avsnittet. Företagsområdet i Farsta är detaljplanelagt för kontor och småindustri med moderna byggnader. Det är ett blandat område med handel som största bransch. Farsta företagsområde kommer att kompletteras med bostadsbebyggelse och platser för evenemang- och idrottsändamål. Området lämpar sig väl för utveckling till hållbar tät blandstad.

Bolaget anser även att stycket bör kompletteras med information om Larsboda företagsområde. Områdets roll som arbetsplatsområde i utvecklingen av Tyngdpunkt Farsta är viktig. Det är angeläget att det nya matklustret kommer på plats och att befintliga företag kan utvecklas i det framtida företagsområdet Larsboda. Även Gubbängens företagsområde behöver omnämnas. Området är lämpligt att utveckla till tät hållbar blandstad. Närheten till Skogskyrkogården gör att vissa restriktioner gäller för området avseende störande verksamheter och höga byggnader.

#### *Skarpnäck*

Bolaget anser att information om företagsområdet Skarpnäck bör biläggas planen. Vid planering av området till tät hållbar blandstad är det viktigt att säkerställa att den tunga trafiken som verksamheterna i Skarpnäcks företagsområde genererar har goda och säkra in- och utfarter till området.

I översiktsplanen uttrycks att staden på sikt kan medge en omvandling till stadskvarter med bostäder och verksamheter i Skrubba. Stockholm Business Region ser en potential i detta samtidigt som bolaget även ser att marken bör kunna utvecklas med småindustri, hantverk och kontor. Avser staden att ändra inriktning på området från renodlat företagsområde till blandstad vill bolaget poängtera att det är viktigt att staden samtidigt tar hänsyn till befintliga verksamheter samt skapar förutsättningar för nya näringar i Skrubba.