

Handläggare:  
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till  
Finansroteln

## **Remissen om Grönare Stockholm – Förslag till nya riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden**

Svar på remiss från Finansroteln (dnr 171-1292/2016).

### **Sammanfattning**

”Förslag till riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden” har tagits fram av stadsledningskontoret. Förslaget beskriver nya riktlinjer för planering, projektgenomförande och förvaltning av parker och naturområden med utgångspunkt från stadens miljöprogram och översiktsplan. Syftet är att lägga fast generella riktlinjer för ett grönare Stockholm och att ge strategisk vägledning för hur stadens målsättningar ska omsättas i det praktiska arbetet med planering, genomförande och förvaltning. En viktig del i genomförandet är att en ny strategisk samordningsgrupp föreslås samt att inriktningen beaktas i förslag till kommunfullmäktiges budget.

Koncernledningen välkomnar förslaget till riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden. Stadens tillväxt och behov av utveckling av bostäder, skolor, verksamhetsområden och infrastruktur ställer stora krav på samordning. En systematisk intresseavvägning är därför värdefull för att på ett effektivare sätt kunna utveckla planer för utveckling av staden.

De föreslagna riktlinjerna belyser också att de tekniska och ekonomiska konsekvenserna i ett förvaltningsskede ska analyseras och beaktas även i de tidiga skedena, vilket koncernledningen ser mycket positivt på. Det borgar för att en långsiktigt attraktiv park- och naturmiljö utvecklas som kan underhållas på ett kostnadseffektivt sätt.

I förslaget till genomförande och uppföljning efterfrågar koncernledningen ett förtydligande om var inom stadens förvaltningar och med vilken representation den strategiska samordningsgruppen ska bildas. Det anges också att gruppen ska rapportera till berörda förvaltningschefer. Koncernledningen anser att även berörda bolags VD:ar bör få en kontinuerlig rapportering.

Under de kommande decennierna har samtliga stadens nämnder och bolag stora investeringsbeting som kommer att omfatta både bostäder, skolor, omsorgsboende och infrastruktur i tekniska anläggningar. I det sammanhanget måste koncernledningen lyfta fram

att det är mycket välkommet med den samordning av intresseavvägningar som de föreslagna riktlinjerna ger förutsättningar för. En betydande flexibilitet och effektivitet måste dock utvecklas vid implementeringen av riktlinjerna i kombination med de gällande detaljplanprocesserna enligt Plan och Bygglagen, för att möjliggöra stadens ambitioner om exempelvis utveckling av nya bostäder m.m.

### Ärendet

Ett "Förslag till riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden" har tagits fram av stadsledningskontoret. Förslaget beskriver nya riktlinjer för planering, projektgenomförande och förvaltning av parker och naturområden med utgångspunkt från stadens miljöprogram och översiktsplan. Syftet med de nya riktlinjerna är att lägga fast generella riktlinjer för ett grönare Stockholm och att ge strategisk vägledning för hur stadens målsättningar ska omsättas i det praktiska arbetet med planering, genomförande och förvaltning. I riktlinjerna redovisas gemensamma utgångspunkter, relevanta mål för parker och naturområden samt en strategisk vägledning för hur målen ska omsättas i stadsutvecklingsprocesserna. En viktig del i genomförandet är att en ny strategisk samordningsgrupp föreslås samt att inriktningen beaktas i förslag till kommunfullmäktiges budget.

Finansroteln har remitterat "Grönare Stockholm - Förslag till nya riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden" till bl.a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, Micasa, SISAB, Stockholm Vatten och Stockholms Hamnar. SISAB och Stockholms Hamnar 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:***

AB Svenska Bostäder ställer sig positiva till den framtagna strategin för utveckling av Stockholms parker, natur och grönstruktur. Det är positivt att stadens grönska ses som värdefull och att riktlinjer tagits fram som gör arbetet tydligare för nämnder, tjänstemän och medborgare (*bilaga 1*).

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

Familjebostäder ställer sig bakom målbilden att Stockholm ska bli en tätare och grönare stad med en väl avvägd balans mellan bebyggelse, infrastruktur och gröna miljöer. Ett starkt kundfokus och ett innovativt framtidstänk är enligt bolaget framgångsfaktorer för att uppnå dessa mål.

I "Grönare Stockholm" betonas att de värden som stockholmarna uppskattar mest i parker, natur och vatten behöver bevaras och förstärkas. Detta ska ske genom innovativa arbetssätt, en större helhetssyn på stadens offentliga rum och en ökad delaktighet från stockholmarna.

För att öka stockholmarnas delaktighet och ett medskapande i samhällsbyggnadsprocessen anser bolaget att de bör ges ökad möjlighet att tidigt, smidigt och på ett enkelt sätt få



insyn i och möjlighet att delta i utvecklingen. Detta skulle möjligen kunna ske via ett mer digitaliserat arbetssätt.

Stockholm befinner sig i en tid av i ett historiskt perspektiv stora och snabba förändringar. Ett fortsatt arbete utifrån riktlinjerna utgår från vad staden och dess invånare vill ha uppnått år 2040. Det finns stora möjligheter till innovativa lösningar som kan bidra till en hållbar och vacker stadsmiljö. Mer grönska i staden kan reducera utmaningarna med dagvatten, strålningsvärme, luftpartiklar och koldioxidutsläpp samtidigt som den biologiska mångfalden ökas. För att denna grönska ska få plats i den tätbebyggda staden behövs ett tänk utanför de traditionella ramarna.

Det övergripande syftet med Plan- och bygglagen (PBL) är att främja en lämplig samhällsutveckling. Detaljplanen är det verktyg som används för att närmare reglera rättigheter och skyldigheter mellan markägare och samhället samt markägare emellan och bestämmer förutsättningarna för innovation i respektive projekt. Bolaget eftersträvar nytänkande och innovativa lösningar i de många kommande nyproduktionsprojekten. Det är viktigt att riktlinjer för ett grönare Stockholm kan användas just som riktlinjer och inte blir juridiskt bindande dokument i beslut och avtal på ett sätt som riskerar att försvåra eller förhindra innovativa lösningar för en grön urban stad.

Familjebostäder avser att ta fram en standard för utemiljö som är anpassad till riktlinjer för ett grönare Stockholm. Denna standard kan då utgöra grund för en dialog för grönare Stockholm (*bilaga 2*).

***AB Stockholms hems remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Stockholms hem ställer sig positivt till de riktlinjer som anges i Grönare Stockholm. Bolaget delar synen att en förtätad stad ställer högre krav på grönområdenas kvalitet till följd av till exempel högre slitage och behov av biologisk mångfald, dess konnektivitet samt stockholmarnas rekreationsbehov. Det ställer i sin tur högre krav på stadens kompetens inom området, vilket förvaltningar och bolag behöver ta höjd för. Därför är det positivt med de praktiska vägledningar och tematiska kunskapsunderlag som föreslås riktas till stadens tjänstemän (*bilaga 3*).

***Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Micasa Fastigheter ser positivt på de nya riktlinjerna. Dessa bör underlätta arbetet att bedriva ett framgångsrikt arbete kring ett grönare Stockholm.

Vackra, trygga och stimulerande utemiljöer och grönska är en viktig del i det arbete som Micasa Fastigheter driver kring bolagets fastigheter (*bilaga 4*).

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

Stockholm Vatten AB svarar bl.a. för hantering av dagvatten och förvaltning och utveckling av Stockholms skyfallsmodell. Ett växande Stockholm innebär ett ökande krav på multifunktionell markanvändning. Planering för gröna ytor möjliggör en modern hantering av konsekvensen av ett förändrat klimat, men bidrar även med en renande effekt på dagvatten. Stockholm Vatten ser därför positivt på Grönare Stockholm.



En förutsättning för ett lyckat resultat är att tidigt föra in övergripande förutsättningar. Det är därför av vikt att i Start-PM hämta in information från Stockholms skyfallskartering och låta denna vara en de grundläggande förutsättningarna för ett projekt.

Vid planering för ett område är en god höjdsättning ofta en avgörande faktor för att möjliggöra en god dagvattenhantering. För att säkerställa en långsiktigt hållbar stadsutveckling bör projektet ej avgränsas av projektets naturliga gräns utan det är viktigt att sträva efter att föra in kringliggande ytor och skapa ett mervärde även för omgivande områden.

Ledningsomläggningar är ofta en dyr kostnad för projekten. Respektive ledningsägare ska därför löpande hållas informerade om projekten för att säkerställa att deras anläggningar inte kolliderar med planerad struktur. Vid framtagande av systemhandling och vid genomförande av projekt ska undertecknade avtal finnas med berörda ledningsdragande verk. Stockholm Vatten ser gärna att dessa avtal är uppbyggda enligt samma struktur och principer som de avtalsmallar som är framtagna med Stockholms exploateringskontor (*bilaga 5*).

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen välkomnar förslaget till riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden. Stadens tillväxt och behov av utveckling av bostäder, verksamhetsområden och infrastruktur ställer stora krav på samordning. En systematisk intresseavvägning är därför värdefull för att på ett effektivare sätt kunna utveckla planer för utveckling av staden. De föreslagna riktlinjerna kan utgöra ett hjälpmedel för samtliga berörda förvaltningar och bolag för att förutse och i tidiga skeden planera för en attraktiv stad.

Koncernledningen måste poängtera vikten av att riktlinjerna och de föreslagna frågeställningarna tillämpas flexibelt och fokuserar på de faktorer som är relevanta inom respektive område eller projekt. För långsiktiga investerare som avser att utveckla staden genom nyproduktion av både bostäder, skolor, verksamhetslokaler, infrastruktur och gemensamma mötesplatser är det också viktigt att den övergripande prioriteringen för även grönstrukturen fastställs och motiveras i de tidiga skedena på ett sätt som gör det förutsägbart för både berörda bolag, förvaltningar och allmänhet, vad som kommer att vara utgångspunkt i kommande utveckling.

De föreslagna riktlinjerna belyser också att de tekniska och ekonomiska konsekvenserna i ett förvaltningsskede ska analyseras och beaktas även i de tidiga skedena, vilket koncernledningen ser mycket positivt på. Det borgar för att en långsiktigt attraktiv park- och naturmiljö utvecklas som kan underhållas på ett kostnadseffektivt sätt.

I förslaget till genomförande och uppföljning efterfrågar koncernledningen ett förtydligande om var inom stadens förvaltningar och med vilken representation den strategiska samordningsgruppen ska bildas. Det anges också att gruppen ska rapportera till berörda förvaltningschefer. Koncernledningen anser att även berörda bolags VD:ar bör få en kontinuerlig rapportering. Exempelvis Stockholm Vatten och flertalet av koncernens fastighetsbolag är berörda av de frågeställningar och uppgifter som samordningsgruppen föreslås hantera. Det vore även önskvärt om ärendet kompletterades med en förteckning

över vilka kunskapsunderlag som åsyftas i olika sammanhang och som avses tillgängliggöras.

Under de kommande decennierna har samtliga stadens nämnder och bolag stora investeringsbeting som kommer att omfatta både bostäder, skolor, omsorgsboende och infrastruktur i tekniska anläggningar. I det sammanhanget måste koncernledningen lyfta fram att det är mycket välkommet med den samordning av intresseavvägningar som de föreslagna riktlinjerna ger förutsättningar för. En betydande flexibilitet och effektivitet måste dock utvecklas vid implementeringen av rutinerna i kombination med de gällande detaljplanprocesserna enligt Plan och Bygglagen, för att möjliggöra stadens ambitioner om exempelvis utveckling av nya bostäder m.m.

I övrigt hänvisar koncernledningen till bolagens synpunkter i ärendet.



Jonas Schneider

Vice VD

#### **Bilagor**

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



Dnr SB: 2016-0214  
Dnr Stockholms Stad: 171-1292/2016  
Datum 2016-10-28

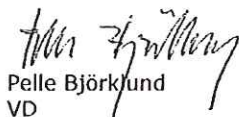
remiss@stadshusab.se  
Stockholms Stadshus AB  
105 35 Stockholm

**Svar på remiss ang. Grönare Stockholm**

AB Svenska Bostäder har beretts tillfälle att komma in med synpunkter på remiss ang. Grönare Stockholm.

AB Svenska Bostäder ställer sig positiv till den framtagna strategin för utveckling av Stockholms parker, natur och grönstruktur. Det är positivt att stadens grönska ses som värdefull och att riktlinjer tagits fram som gör arbetet tydligare och överskådligare för nämnder, tjänstemän och medborgare.

**AB Svenska Bostäder**

  
Pelle Björklund  
VD

AB Svenska Bostäder  
Stadshus

Styrelsens säte: Stockholm

Org.nr. 556043-6429



Ingår i koncernen Stockholm

Post:  
Box 95  
162 12 VÄLLINGBY

Besök:  
Vällingbyplan 2  
www.svenskabostader.se  
E-post: info@svenskabostader.se

Tfn:  
08-508 370 00

Plusgiro:  
19 70 32 6  
81 90 01-9, Hyror

Bankgiro:  
577-4039





## Remissvar - ”Grönare Stockholm”, riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden

### Bakgrund

Familjebostäder har av Stockholm Stadshus AB inbjudits att lämna synpunkter på finansrotelns remiss ”Grönare Stockholm”. Stockholms stad har i Vision 2040 och kommunfullmäktiges beslut om budget uttryckt en hög ambitionsnivå för den offentliga gröna miljön samtidigt som ambitiösa mål för bostadsbyggandet läggs fast. Den gemensamma inriktningen är en både tätare och grönare stad. Ansvaret för att planera, utveckla och förvalta parker ska delas mellan flera nämnder och bolagsstyrelser. Stadens bostadsbolag, med flera, innehar fastigheter som tillsammans med parker och naturområden utgör stadens samlade friytor.

### Familjebostäders kommentar

Familjebostäder ställer sig bakom målbilden att Stockholm ska bli en tätare och en grönare stad med en väl avvägd balans mellan bebyggelse, infrastruktur och gröna miljöer. Ett starkt kundfokus och ett innovativt framtidstänk är enligt bolaget framgångsfaktorer för att uppnå dessa mål.

### Kundfokus

De offentliga rummen har stor betydelse för såväl invånare som besökare i Stockholm. Cirka 70% av medborgarförslagen till stadsdelsnämnderna handlar om parker och offentliga rum. När nya bostäder byggs i tidigare gröna områden, när bostadsområden förtätas och bostadsgårdarna blir mindre blir det offentliga rummets karaktär om möjligt ännu viktigare.

I ”Grönare Stockholm” betonas att de värden som stockholmarna uppskattar mest i parker, natur och vatten behöver bevaras och förstärkas. Detta ska ske genom innovativa arbetssätt, en större helhetssyn på stadens offentliga rum och en ökad delaktighet från stockholmarna.

För att öka stockholmarnas delaktighet och ett medskapande i samhällsbyggnadsprocessen anser bolaget att de bör ges ökad möjlighet att tidigt, smidigt och på ett enkelt sätt få insyn i och möjlighet att delta i utvecklingen. Detta skulle möjligen kunna ske via ett mer digitaliserat arbetssätt. Det finns skäl att tro att antalet överklaganden i detaljplaneprocessen skulle minska med förändringar i denna riktning.

### *Innovativa helhetslösningar*

Stockholm befinner sig i en tid av i ett historiskt perspektiv stora och snabba förändringar. Ett fortsatt arbete utifrån riktlinjerna utgår från vad staden och dess invånare vill ha uppnått år 2040. Vid den tiden finns sannolikt andra förutsättningar som i sin tur fordrar andra lösningar än vad som ses som praxis i dagens samhälle.

Det finns stora möjligheter till innovativa lösningar som kan bidra till en hållbar och vacker stadsmiljö. Mer grönska i staden kan reducera utmaningarna med dagvatten, strålningsvärme, luftpartiklar och koldioxidutsläpp samtidigt som den biologiska mångfalden ökas. För att denna grönska ska få plats i den tätbebyggda staden behövs ett tänk utanför de traditionella ramarna.

### *Juridiska förutsättningar*

Plan- och bygglagstiftningen är en lagstadgad inskränkning i äganderätten. Det övergripande syftet med Plan- och bygglagen (PBL) är att främja en lämplig samhällsutveckling.

Detaljplanen är det instrument som används för att närmare reglera rättigheter och skyldigheter mellan markägare och samhället samt markägare emellan. Vissa andra krav kan hanteras i exploateringsavtal eller via jordabalken. Detaljplanens utformning och kravbild bestämmer förutsättningarna för innovation i respektive projekt. Det är därför av synnerlig vikt att detaljplanen i sin utformning och sin detaljnivå inte motarbetar innovativa lösningar tänkta att skapa en tätare och grönare stad.

Samma tankesätt gäller för de nu föreslagna riktlinjerna. Bolaget eftersträvar nytänkande och innovativa lösningar i de många kommande nyproduktionsprojekt vi har framför oss under ett flertal år. Utvecklingen går mycket fort. En lösning som inte finns idag kan finnas imorgon. Bolagets målsättning är att inte bara följa utvecklingen utan att ligga i framkant. Det är viktigt att riktlinjer för ett grönare Stockholm kan användas just som riktlinjer och inte blir juridiskt bindande dokument i beslut och avtal på ett sätt som riskerar att försvåra eller förhindra innovativa lösningar för en grön urban stad.

Familjebostäder avser att ta fram en standard för utemiljö som är anpassad till riktlinjer för ett grönare Stockholm. Denna standard kan då utgöra grund för en dialog för grönare Stockholm.

Anette Sand  
VD



# Stockholmshem

## **Remissvar: Grönare Stockholm, Förslag till nya riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden, Dnr. 171-1292/2016**

AB Stockholmshem får härmed avge följande remissvar över rubricerat ärende.

### **Bakgrund**

Kommunstyrelsen fick i kommunfullmäktiges budget för 2016 i uppdrag att se över samordning, styrning och finansieringslösningar avseende grönstrukturfrågor inom Stockholms stad med syftet att staden ska kunna växa på ett hållbart sätt. Stadsledningskontoret presenterar därför förslag till nya riktlinjer för planering, projektgenomförande och förvaltning av parker och naturområden med utgångspunkt från stadens miljöprogram och översiktsplan. I riktlinjerna redovisas gemensamma förhållningssätt, de mest relevanta målen för parker och naturområden samt strategisk vägledning för hur målen ska omsättas i de centrala processerna.

### **Bolagets synpunkter**

Stockholmshem ställer sig positivt till de riktlinjer som anges i Grönare Stockholm. Bolaget delar synen att en förtätad stad ställer högre krav på grönområdenas kvalitet till följd av till exempel högre slitage och behov av biologisk mångfald, dess konnektivitet samt stockholmholmarens rekreationsbehov. Det ställer i sin tur högre krav på stadens kompetens inom området, vilket förvaltningar och bolag behöver ta höjd för. Därför är det positivt med de praktiska vägledningarna och tematiska kunskapsunderlag som föreslås riktas till stadens tjänstemän

Med vänlig hälsning  
AB STOCKHOLMSHEM

Eva Nygren  
VD



## **Remissvar avseende Grönare Stockholm – Förslag till nya riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden**

Micasa Fastigheter har fått rubricerat ärende på underremiss från Stockholms Stadshus AB för yttrande senast den 1 november 2016.

### **Ärendet**

Kommunstyrelsen fick i kommunfullmäktiges budget för 2016 i uppdrag att se över samordning, styrning och finansieringslösningar avseende grönstrukturfrågor inom Stockholms stad med syftet att staden ska kunna växa på ett hållbart sätt.

Stadsledningskontoret presenterar i föreliggande ärende ett förslag till nya riktlinjer för planering, projektgenomförande och förvaltning av parker och naturområden med utgångspunkt från stadens miljöprogram och översiktsplan. I riktlinjerna redovisas gemensamma förhållningssätt, de mest relevanta målen för parker och naturområden samt strategisk vägledning för hur målen ska omsättas i de centrala processerna. En viktig del av genomförandet är att en ny strategisk samordningsgrupp bildas och att inriktningen beaktas i upprättande av förslag till kommunfullmäktiges budget för 2017. Syftet med de nya riktlinjerna är att lägga fast generella riktlinjer för ett grönare Stockholm och att ge strategisk vägledning för hur stadens målsättningar ska omsättas i det praktiska arbetet med planering, genomförande och förvaltning.

### **Micasa Fastigheters synpunkter**

Micasa Fastigheter ser positivt på de nya riktlinjerna. Dessa bör underlätta arbetet att bedriva ett framgångsrikt arbete kring ett grönare Stockholm.

Vackra, trygga och stimulerande utemiljöer och grönska är en viktig del i det arbete som Micasa Fastigheter driver kring bolagets fastigheter.

Med vänlig hälsning

Maria Mannerholm  
VD





**Grönare Stockholm - Förslag till nya riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden**

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB 2016-09-19 med begäran om yttrande i rubricerat ärende meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt kan följande anföras.

Stockholm Vatten AB svarar bl.a. för hantering av dagvatten och förvaltning och utveckling av Stockholms skyfallsmodell. Ett växande Stockholm innebär ett ökande krav på multifunktionell markanvändning. Planering för gröna ytor möjliggör en modern hantering av konsekvensen av ett förändrat klimat, men bidrar även med en renande effekt på dagvatten. Stockholm Vatten ser därför positivt på Grönare Stockholm.

En förutsättning för ett lyckat resultat är att tidigt föra in övergripande förutsättningar. Det är därför av vikt att i Start-PM hämta in information från Stockholms skyfallskartering och låta denna vara en de grundläggande förutsättningarna för ett projekt.

Vid planering för ett område är en god höjdsättning ofta en avgörande faktor för att möjliggöra en god dagvattenhantering. För att säkerställa en långsiktigt hållbar stadsutveckling bör projektet ej avgränsas av projektets naturliga gräns utan det är viktigt att sträva efter att föra in kringliggande ytor och skapa ett mervärde även för omgivande områden.

Ledningsomläggningar är ofta en dyr kostnad för projekten. Respektive ledningsägare ska därför löpande hållas informerade om projekten för att säkerställa att deras anläggningar inte kolliderar med planerad struktur.

Vid framtagande av systemhandling och vid genomförande av projekt ska undertecknade avtal finnas med berörda ledningsdragande verk. Stockholm Vatten ser gärna att dessa avtal är uppbyggda enligt samma struktur och principer som de avtalsmallar som är framtagna med Stockholms exploateringskontor.

Med vänliga hälsningar

Stockholm Vatten AB

Krister Schultz

VD

Johan Wallberg

T.f. avdelningschef

Kopia: VD, PU

