

Handläggare
Stadsledningskontoret
Lina Sjölin, 08-508 29 302

Till
Kommunstyrelsen

Stadsbyggnadskontoret
Arne Fredlund, 08-508 28 230

Exploateringskontoret
Pär Ljungqvist, 08-508 26 687

Fastighetskontoret
Marita Lorentzon, 08-508 26 712

Miljöförvaltningen
Anette Jansson, 08-508 28 820

Trafikkontoret
Daniel Firth, 08 508 26124

Stockholms Stadshus AB
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Riksintresseutredningens betänkande Planering och beslut för hållbar utveckling (SOU 2015:99)

Remiss från Miljö- och energidepartementet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar följande.

Remissen från Miljö- och energidepartementet om ”Riksintresseutredningens betänkande Planering och beslut för hållbar utveckling (SOU 2015:99)” avstyrks med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets, stadsbyggnadskontorets, exploateringskontorets, fastighetskontorets, miljöförvaltningens, trafikkontorets och Stockholms Stadshus ABs gemensamma tjänsteutlåtande.



Ingela Lindh
Stadsdirektör/vd
Stockholms Stadshus AB

Håkan Falk
Förvaltningschef
exploateringskontoret

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
fastighetskontoret

Gustaf Landahl
Tf förvaltningschef
miljöförvaltningen

Anette Scheibe Lorentzi
Förvaltningschef
stadsbyggnadskontoret

Jonas Eliasson
Förvaltningschef
trafikkontoret

Sammanfattning

Riksintresseutredningen har sett över om de nuvarande riksintressena motsvarar dagens och framtidens behov. Utredningen föreslår att nuvarande allmänna intressen i 3 kapitlet miljöbalken benämns "väsentliga allmänna intressen" och kompletteras med ett antal nya intressen, bland annat bostadsförsörjning. Om ett område är av riksintresse ska det intresset tillgodoses. Om området är av väsentligt allmänt intresse ska det intresset enligt förslaget tillgodoses så långt möjligt.

Länsstyrelsen och regeringen ska enligt förslaget kunna ge företräde för ett väsentligt allmänt intresse framför ett riksintresse, under förutsättning att det främjar en hållbar utveckling ur ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt.

Ett område kan vara av väsentligt allmänt intresse ur ett nationellt, regionalt eller lokalt perspektiv. Sektorsmyndigheterna ansvarar för att beslut om nationella väsentliga allmänna intressen, länsstyrelsen om regionala väsentliga allmänna intressen, och kommunen om lokala väsentliga allmänna intressen. Hur kommunen avser att tillgodose riksintressen och väsentliga allmänna intressen ska redovisas i översiktsplanen.

I en komplicerad samhällsstruktur är det många intressen som är viktiga att ta hänsyn till, och det som behövs är ett mindre hierarkiskt och ett mer lösningsinriktat planeringssystem, som möjliggör avvägningar mellan olika intressen. Staden anser inte att det föreliggande förslaget tillgodoser detta behov.

Förslaget stärker sektorsmyndigheters och länsstyrelsens inflytande över den fysiska planeringen, på bekostnad av kommunens möjlighet att sätta in olika intressen i en helhetssyn. Staden anser att vad som ska beaktas som särskilt viktiga intressen och att avvägningar dem emellan måste ha en bred demokratisk förankring i samhället. Den kommunala översikts- och detaljplaneringen bör därför ha en utslagsgivande roll.

Staden anser att förslaget har stora brister när det gäller tydlighet och förutsägbarhet. Lagtekniskt är förslaget inte tillräckligt genomarbetat vad gäller begrepp, konsekvens och begriplighet.

Utredningen har betonat att förslaget utgör en helhet och att olika delar inte kan genomföras för sig. Därför avstyrker staden utredningens förslag som helhet.

Enligt stadens uppfattning hade det varit möjligt att relativt enkelt ändra lagbestämmelserna för riksintressesystemet så att de bättre kan tillgodose behovet av helhetssyn och ge möjligheter till avvägningar. Ett alternativ är att begreppet riksintresse behålls men jämföras med andra intressen, genom att miljöbalken ändras så att riksintressen så långt möjligt ska skyddas mot påtaglig skada. Det andra alternativet skulle vara att begreppet riksintresse tas bort och ersätts av utredningens förslag ”väsentligt allmänt intresse”, som kan vara av nationell, regional eller lokal karaktär.

Bakgrund

År 2013 beslutade regeringen att tillsätta en utredning med uppdrag att se över riksintressesystemet och dess funktion. Enligt direktivet ska utredningen utvärdera hur bestämmelserna i 3 kapitlet miljöbalken och i förordningen om hushållning med mark och vattenområden tillämpas i fråga om utpekande och angivande av områden. Utredningen ska också utvärdera hur dessa bestämmelser och bestämmelserna i 4 kapitlet miljöbalken tillämpas i mål och ärenden, i planering och beslut enligt plan- och bygglagen samt annan relevant lagstiftning. Utredningen ska även bedöma om de intressen som anges i 3 kapitlet miljöbalken fortfarande är i behov av reglering, och i vilken utsträckning det finns andra samhällsintressen som är i behov av att regleras med stöd av dessa bestämmelser.

Riksintresseutredningen lämnade delbetänkandet Bostadsförsörjning och riksintressen (SOU 2014:59) den 14 augusti 2014. Slutbetänkandet Planering och beslut för hållbar utveckling

(SOU 2015:99) lämnades 2 december 2015. Miljö- och energidepartementet har sänt slutbetänkandet på remiss för yttrande, till bland annat Stockholms stad. Förvaltningar och bolag i Stockholms stad svarar gemensamt i detta tjänsteutlåtande.

Ärendet

Riksintresseutredningen har sett över om de nuvarande riksintressena motsvarar dagens och framtidens behov. Utredningen anser att hanteringen av områden av allmänt intresse bör lyftas fram och byggas under i lagstiftningen, och att hanteringen av områden av riksintresse bör förtydligas och förankras bättre. Utredningens bedömning är att de förslag som lämnas kommer att ge kommunerna bättre förutsättningar att i översiktsplaneringen ge underlag för beslut om mark- och vattenanvändning som främjar en hållbar utveckling.

Utredningen föreslår en omarbetning av 3 kapitlet miljöbalken ”Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden”. En ny bestämmelse införs i kapitlet. Bestämmelsen anger att överväganden om användning av mark- och vattenområden ska göras utifrån en helhetssyn, som främjar en långsiktigt god hushållning, från en ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt.

Förslaget innebär vidare att begreppet ”väsentligt allmänt intresse” införs. Ett mark- och vattenområde är enligt förslaget av väsentligt allmänt intresse, om marken, vattnet eller områdets fysiska miljö i övrigt på grund av sina egenskaper ur ett långsiktigt nationellt, regionalt eller lokalt hushållningsperspektiv har en väsentlig allmän betydelse.

Bestämmelser införs i 3 kapitlet miljöbalken med innebörden att vid planering av och beslut om användningen av mark- och vattenområden ska särskild hänsyn tas till riksintressen och väsentliga allmänna intressen. Om området är av riksintresse ska det intresset tillgodoses. Om området är av väsentligt allmänt intresse ska det intresset tillgodoses så långt möjligt.

Regeringen ges möjlighet att via länsstyrelsen besluta om företräde för ett väsentligt allmänt intresse före ett riksintresse om det är förenligt med inledande bestämmelser i 3 kapitlet miljöbalken.

I 3 kapitlet miljöbalken anges för närvarande följande allmänna intressen, och om verksamheterna är av ett sådant allmänt intresse som också kan vara av riksintresse:

- stora obetydligt eller helt opåverkade områden av exploatering eller andra ingrepp
- ekologisk särskilt känsliga områden
- jord- och skogsbruk av nationell betydelse
- rennäring, yrkesfiske och vattenbruk
- naturvärden, kulturvärden och friluftsliv
- värdefulla ämnen eller material
- anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering
- totalförsvaret

Utredningen föreslår att de nuvarande allmänna intressena anges som "väsentliga allmänna intressen" och kompletteras med följande intressen:

- värdefulla strukturer för ekologiska samband
- åtgärdsprogram enligt 5 kap. 4 § miljöbalken
- att begränsa klimatpåverkan
- klimatanpassningsåtgärder
- dricksvattenförsörjning
- bostadsförsörjning
- näringslivsutveckling
- forskning och innovation
- regional tillväxt

Enligt förslaget ska ansvariga sektorsmyndigheter, såsom exempelvis Trafikverket och Naturvårdsverket, ange områden av väsentligt allmänt intresse ur nationellt perspektiv. Länsstyrelsen ska ange områden av väsentligt allmänt intresse ur regionalt perspektiv. Länsstyrelsen ska redovisa dessa intressen i en sammanfattande redogörelse till kommunen. Kommunen beslutar vilka områden som är av väsentligt allmänt intresse ur lokalt perspektiv.

Kommunen ska enligt förslaget redovisa både riksintresseområden och områden av väsentligt allmänt intresse i översiktsplanen. Av översiktsplanen ska också framgå hur kommunen avser att tillgodose dessa intressen.

Utredningen bedömer den totala utbredningen av områden av riksintresse kan minska jämfört med i dag, genom att områden istället kan anges som områden av väsentligt allmänt intresse.

Enligt förslaget ska regeringen besluta om kriterier för riksintressen. Formellt fattas besluten av sektorsmyndigheterna efter dialog med bland annat berörd kommun. Besluten ska enligt förslaget aktualiseras minst en gång varannan mandatperiod eller vid behov, vilket enligt förslaget avgörs av länsstyrelsen.

Utredningen föreslår ändringar i plan- och bygglagen (PBL) som innebär att länsstyrelsen i sina granskningsyttranden av översikts- och detaljplaner särskilt ska bevaka att förslag till nya bestämmelser om brukningsvärd jordbruksmark och områden för dricksvattenförsörjning efterföljs.

Boverket föreslås få i uppgift att föra register över riksintresseområdena. Vid registrering av riksintressen ska redovisas: riksintresseområdets avgränsning på karta, beskrivning av områdets värde, samt annan information som är av betydelse för tillämpningen av 3 kapitlet miljöbalken.

Utredningen föreslår följande tidplan:

2018: Nya författningsförslag träder i kraft, 1 januari

2019: Regeringen beslutar om kriterier för riksintresseområden

2020: Sektorsmyndigheter beslutar om områden av riksintresse

2021: Länsstyrelsen redovisar beslutade områden och områden av väsentligt allmänt intresse ur nationellt och regionalt perspektiv till kommunerna

2024 (senast): Kommunerna aktualiserar sina översiktsplaner med hänsyn till det nya underlaget och beslutar om dessa.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av stadsledningskontoret, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, fastighetskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen och Stockholms Stadshus AB. Synpunkter har inhämtats från Stockholm Vatten AB, AB Stokab, AB Svenska Bostäder och Stockholms Hamn AB.

Stadens synpunkter och förslag

Staden välkomnar en översyn av riksintressesystemet. Klassificeringen riksintresse ger ett mycket starkt skydd, som kan stå i konflikt med nödvändiga utbyggnader och förhindra tillväxt. Ett väl fungerande riksintressesystem har avgörande betydelse för att uppnå en effektiv bostadsförsörjning och ett hållbart samhällsbyggande.

Staden delar i stort utredningens problembeskrivning. Dagens riksintresseområden är omfattande till ytan. Många är dessutom otydligt avgränsade och otillräckligt beskrivna avseende vilka värden som motiverar riksintresset. Det finns idag inte heller någon process för aktualisering av riksintresseområdena. Vissa av riksintresseområdena kan därmed betraktas som inaktuella.

Staden delar utredningens uppfattning att det i enstaka fall kan finnas anledning att skydda områden av intresse för hela riket och att detta ska få påverka den kommunala markanvändningsplaneringen, men att detta inte som nu kan få omfatta 46 procent av Sveriges yta, utan avgränsas i en process, där den lokala nivån har stort inflytande för resultatet.

Staden delar utredningens analys av att processen kring riksintressena inte har fungerat så som lagen är tänkt. I många fall har de centrala myndigheternas underlagsmaterial uppfattas av kommuner och länsstyrelser som riksintressen, och inte så som sektormyndigheternas underlag på anspråk. Därför har det inte heller skett de avvägningar och avgränsningar i den kommunala planeringen så som lagstiftningen avsett. Istället har de centrala myndigheternas underlag uppfattas som bindande riksintressen och därmed utgjort hinder för avvägningar.

Sammantaget gör det att tillämpningen av riksintressena i den fysiska planeringen inte fungerat på ett ändamålsenligt sätt.

Utredningen föreslår ändringar i det nuvarande riksintressesystemet och införande av ett parallellt system med områden av väsentligt allmänt intresse ur nationellt, regionalt eller lokalt perspektiv.

I en komplicerad samhällsstruktur är det många intressen som är viktiga att ta hänsyn till, inte minst i regioner med kraftig tillväxt och behov av förtätning. Staden anser att det som behövs är ett mindre hierarkiskt och ett mer lösningsinriktat planeringssystem, som möjliggör avvägningar mellan olika intressen. Staden anser inte att det föreliggande förslaget tillgodoser detta behov. Istället blir systemet mer svåröverskådligt.

Staden anser att förslaget har stora brister när det gäller tydlighet och förutsägbarhet. Lagtekniskt är förslaget inte tillräckligt genomarbetat vad gäller begrepp, konsekvens och begriplighet.

Utredningen har betonat att förslaget utgör en helhet och att olika delar inte kan genomföras för sig. Därför avstyrker staden utredningens förslag som helhet.

Nedan redogörs för stadens huvudsakliga synpunkter på utredningens förslag. Därefter följer två alternativa förslag till ändringar i lagbestämmelserna för riksintressesystemet, som staden bedömer bättre skulle tillgodose behovet av helhetssyn och möjligheter till avvägningar.

Stadens huvudsakliga synpunkter

Utredningen hävdar att de förändringar och förtydliganden som föreslås inte leder till onödiga inskränkningar i användningen av mark- och vattenområden eller för planeringen av hur områdena ska användas. Staden delar inte denna bedömning utan anser att förslaget tvärt om riskerar att leda till att möjligheterna att uppnå en god hushållning med mark och vatten försämras.

Staden anser att förslaget innebär att det blir fler områden som ska skyddas med hänsyn till olika intressen och att kommunernas inflytande över detta skydd minskar. Regeringens, sektorsmyndigheternas och länsstyrelsens inflytande över den fysiska planeringen förstärks, på bekostnad av kommunernas möjligheter att ta ansvar och sätta in beslutade intressen i en helhetssyn. Staden bedömer att detta riskerar att leda till att lokal kunskap om förutsättningar och andra intressen inte tas tillvara, vilket leder till sämre beslut. I Stockholm kan utredningens förslag också få stora konsekvenser för bostadsförsörjning och annan viktig samhällsutbyggnad.

Staden anser att utredningen har rätt i att kriterierna för och avgränsningen av riksintressen är föråldrat och behöver ses över. Det är också ett bra förslag att kriterierna ska beslutas av regeringen och inte av sektorsmyndigheterna.

Däremot ser staden en risk med att utöka listan över allmänna intressen som särskilt ska beaktas. När behovet är mer helhetssyn och en mer genomtänkt hushållning med mark och vatten behövs inte fler i lag fastlagda intressen. Istället behövs en bättre samordning och möjligheter till genomtänkta avvägningar mellan olika, ibland svårförenliga, och mer eller mindre bestående, intressen. Staden anser att det är nödvändigt att bedömningar av vad som ska beaktas som särskilt viktiga intressen och att avvägningar dem emellan måste ha en bred demokratisk förankring i samhället.

Den kommunala översikts- och detaljplaneringen bör därför ha en utslagsgivande roll.

Staden motsätter sig förslaget att statliga sektorsmyndigheter ska få rätt att besluta om områden av riksintresse. Enligt nuvarande ordning framställer statliga myndigheter riksintresseanspråk. Kommunen hanterar dessa i översiktsplanen och länsstyrelsen bevakar att kommunen tagit tillbörlig hänsyn till anspråken. Ett riksintresse får rättslig prövning först om länsstyrelsen upphäver en detaljplan. Staden uppfattar att utredningens förslag innebär att länsstyrelsen inte kommer att kunna avväga ett riksintresseanspråk.

Besluten om riksintressen ska enligt förslaget föregås av en dialog bland annat med berörda kommuner. Däremot innehåller förslaget ingen reglering av hur fastighetsägare eller andra berörda ska ges möjlighet att påverka besluten. Staden bedömer att den föreslagna ordningen är tveksam med hänsyn till egendomsrätten. Ett sådant beslut skulle indirekt kunna påverka markvärden och förutsättningarna för enskilda att utnyttja sina fastigheter inom de berörda områdena. Om ett beslut kan uppfattas ha rättsverkan ska det föregås av en möjlighet för berörda att lämna synpunkter och påverka beslutet. Beslutet ska också vara överklagningsbart. Inget av detta redovisas i den beslutsprocess som utredningen föreslagit. Staden anser därför att sektorsmyndigheternas underlag även i fortsättningen ska utgöra anspråk och inte beslut.

Bostadsförsörjningen är en av stockholmregionens viktigaste frågor. Den är avgörande för näringslivet men också för den högre utbildningen där det råder ett underskott på studentlägenheter. Att bostadsförsörjningen i Stockholm fungerar är av betydelse för hela landet.

Ett av de nya väsentliga allmänna intressena i förslaget är bostadsförsörjning. Staden anser att det är relevant att betrakta bostadsförsörjning som ett allmänt intresse. Staden anser att förslaget att regeringen via länsstyrelsen ska kunna ge ett väsentligt allmänt intresse, som bostadsförsörjning, företräde före ett riksintresse är intressant. Staden anser dock att det är oklart om det gäller enskilda projekt eller generellt, och konstaterar att förslaget ställer höga krav på länsstyrelsens resurser och framför allt kompetens. Staden befarar därtill att förslaget, som i utredningen beskrivs som en ”ventil”, inte skulle fungera i praktiken.

även om det innebär att ett riksintresse inte tillgodoses. Men regeringen har inte full frihet att göra en sådan bedömning, då det förutsätter att det inte strider mot 3 kapitlet 1 och 2 § miljöbalken, som utgör själva grunden för riksintressena. Antingen ska förslaget tolkas som att regeringen kan göra en fri bedömning, eftersom bestämmelserna är oprecist formulerade. Alternativet är en strikt tolkning av texten, som då innebär en allvarlig inskränkning i regeringens befogenhet. Nästintill inget bostadsbyggande, skulle anses som det långsiktigt mest hållbara lösningen, även om det är utpekade som ett väsentligt allmänt intresse.

Staden anser att det är bra att mark- och vattenområden som är särskilt lämpade för anläggningar och andra åtgärder avsedda att begränsa klimatpåverkan eller för klimatanpassningsåtgärder i 9 § lyfts fram som allmänt intresse. Detta är ett område i behov av regional samordning. Att ett område får status som regionalt väsentligt allmänt intresse för klimatåtgärder kan därför tjäna ett syfte. Staden anser dock att det är tveksamt att denna typ av områden ska kunna pekade ut på nationell nivå.

Staden anser inte att åtgärdsprogram enligt 5 kap 4 § miljöbalken för att följa miljö kvalitetsnormer kan vara av väsentligt allmänt intresse. Regelverket kring miljö kvalitetsnormerna är nog komplicerat som det är. Kapitel 3 och 5 i miljöbalken bör inte blandas ihop.

Processen för hur reviderade/nya riksintressen och tillkommande väsentliga allmänna intressen ur ett nationellt perspektiv ska tas fram är tydligt beskriven och regleras i utredningens förslag till nya lagtexter. Det är dock inte lika tydligt hur processen ska se ut vid utpekande av regionala väsentliga allmänna intressen. Där förutsätter utredningen, utan att ta med det som en författningstext, att länsstyrelsen samråder med berörda regionala organ.

Det är även oklart om utredningen avser att låta kommunerna, utan deltagande av länsstyrelsen eller någon annan myndighet, helt själva peka ut områden för väsentliga allmänna intressen ur ett lokalt perspektiv.

Förslaget ger kommunerna möjlighet att vid sektorsmyndigheternas samråd av föreslagna reviderade/nya riksintresseområden be regeringen att pröva förslaget om kommunen i fråga anser att förslaget riksintresseområde inte stämmer med regeringens kriterium för riksintresset. Samma möjlighet ges dock inte i förslaget gällande sektorsmyndigheternas beslut om väsentliga

allmänna intressen. I 13 § i förslaget till hushållningsförordning anges att kommun kan begära att sektorsmyndigheten skall hänskjuta frågan till regeringen. Det är således upp till respektive sektorsmyndighet att ta ställning till en sådan begäran. Staden anser att kommuner måste ha rätt att hänskjuta frågan direkt till regeringen.

Staden anser att det finns alltför stora oklarheter med processen kring väsentliga allmänna intressen så som förslaget nu är utformat. Staden anser att om systemet med väsentliga allmänna intressen inför så bör beslutsprocessen ses över, likväl som beslutsprocessen för riksintressen, så att den lokala nivån får en stark ställning.

Staden är positiv till förslaget att riksintressen ska aktualitetsprövas regelbundet. Staden konstaterar dock att förslaget om aktualitetsprövning varannan mandatperiod skulle kunna innebära nästan åtta års fördröjning, om länsstyrelsen inte anser att behov av aktualitetsprövning föreligger.

Staden vill slutligen ännu en gång betona att det är av stor vikt att kommunerna kan vara med och påverka både kriterierna för riksintressen och beslut om riksintresseområden.

Stadens alternativa förslag

Enligt staden uppfattning hade det varit möjligt att relativt enkelt ändra lagbestämmelserna för riksintressesystemet så att de bättre än föreliggande förslag tillgodoser behovet av helhetssyn och möjlighet till avvägningar. Staden föreslår följande två alternativ.

Det första alternativet är att begreppet riksintresse behålls men jämföras med andra intressen, genom att miljöbalken ändras så att riksintressen så långt möjligt ska skyddas mot påtaglig skada. Formuleringen innebär att ett annat intresse kan få företräde för ett riksintresse om det kan visas att det saknas rimliga alternativ. Genom länsstyrelsens rätt att överpröva beslut som går emot ett riksintresse bevaras statens inflytande över avvägningarna.

Staden bedömer att det lagtekniskt endast krävs ändringar i fem paragrafer, 3 kapitlet 5-7 §§ miljöbalken. Exempelvis kan 3 kapitlet 6 § ändras enligt följande:

Gällande lag 3 kap 6 § MB	Förslag till ändring av 3 kap 6 § miljöbalken
<p>Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.</p> <p>Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.</p>	<p>Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet, <i>eller som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet</i>, skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.</p> <p><i>Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.</i></p>

Det andra alternativet är att begreppet riksintresse tas bort och ersätts av utredningens förslag ”väsentligt allmänt intresse”, som kan vara av nationell, regional eller lokal karaktär. Detta alternativ skulle behöva utredas vidare, bland annat med utgångspunkt från de synpunkter staden lämnat ovan.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att remissen från Miljö- och energidepartementet om Riksintresseutredningens betänkande Planering och beslut för hållbar utveckling (SOU 2015:99) avstyrks med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets, stadsbyggnadskontorets, exploateringskontorets, fastighetskontorets, miljöförvaltningens, trafikkontorets och Stockholms Stadshus ABs gemensamma tjänsteutlåtande.