



Handläggare: Jan Lind
Staben
Tel: 508 264 71
s.jan.lind@gfk.stockholm.se

2001-01-25

Dnr 00-511-4384:1

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Ett nytt sätt att ta fram byggbar mark och ny- och ombyggnation av bostäder
Motion 2000:71 av Eva Oivio (s)

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av motion 2000:71 med gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

Olle Zetterberg

Lennart Gustafsson

Jan Lind

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämndens remisstid går ut 2001-03-01.

I motionen framhålls stadens stora behov av nya bostäder. Men enligt motionären väcker förslag på nya tomtmarker och ny byggnation ganska ofta häftiga protester från de boende i berörda områden. För att komma ifrån protestmentaliteten föreslår motionären att medborgarna själva i stadens 18 stadsdelsnämnder ska ges möjligheter att föreslå okontroversiella platser att bygga på. Motionären anser att även barn och ungdomar bör engageras för att få fram nya bostäder.

Det föreslagna tillvägagångssättet att försöka få de kringboende att föreslå och förankra kontroversiella bostadsbyggnadsprojekt kan vid en första anblick förefalla tilltalande. Gatu- och fastighetskontoret bedömer dock att det medför än mer långdragna planerings- och beslutsprocesser och att det

är ineffektivt när det gäller att öka bostadsbyggandet. Vi tvivlar på att medborgare i allmänhet är särskilt väl rustade för att kunna avgöra vilka bostadsbyggnadsprojekt som är ”okontroversiella”.

Vi anser inte heller att det behövs idétävlingar i skolorna för att hitta byggbar mark. Facknämnderna och förvaltningarna har nog så god lokalkännedom.

Att kringboende protesterar mot förändringar är egentligen inte något märkligt. Den verkliga svårigheten ligger i att rätt kunna bedöma protesternas allvar och göra en rimlig intresseavvägning, liksom att ge talesmännen för stockholmarnas *gemensamma* intressen utrymme och tillmäta också deras argument rimlig tyngd. Att göra dessa avvägningar mellan motstridiga mål och intressen ankommer på, och kan enligt vår mening bara ankomma på, de politiska beslutsorganen.

REMISSEN

Motionen har remitterats till, förutom gatu- och fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden och stadsdelsnämnderna Kista, Norrmalm och Farsta för yttrande senast 2001-03-01.

MOTIONEN

I motionen framhålls att stadens stora behov av nya bostäder idag engagerar alla. Det konstateras att bostadsplanering och framtagande av byggbar mark görs av de sakkunniga i stadens centrala nämnder. Men enligt motionären väcker förslagen på nya tomtmarker och ny byggnation ganska ofta häftiga protester från de boende i berörda områden.

Ett sätt att komma ifrån protestmentaliteten vore enligt motionären att vända på planeringsprocessen och skapa förutsättningar för att medborgarna själva i stadens 18 stadsdelsnämnder kan föreslå okontroversiella platser att bygga på. Motionären anser att även barn och ungdomar borde engageras enligt FN:s barnkonvention i planeringen och utvecklingen av bostadsområden och framtagandet av nya bostäder.

I motionen föreslås att kommunfullmäktige uppdrar till

1. gatu- och fastighets- samt stadsbyggnadsnämnden och de 18 stadsdelsnämnderna att medverka till en omvänd idé- och planeringsprocess när det gäller byggbar mark enligt motionens anda,
2. de centrala nämnderna att avsätta extra resurser till arbetet,
3. utbildningsnämnden och stadsdelsnämnderna att dels undersöka intresset när det gäller elevers och lärares medverkan i frågan om byggbar mark eller ny/ombyggnation i staden och dels anordna en idétävling bland stadens unga i frågan.

GATU- OCH FASTIGHETSKONTORETS SYNPUNKTER

Den höga bostadsefterfrågan i stockholmsregionen och vad som kan och bör göras åt dagens bristsituation, är mycket aktuella frågor som uppmärksammas i en rad sammanhang både inom staden och av regionala och statliga organ. I den nu aktuella motionen pekas på att förslag till nya bostäder ofta möts av protester. För att komma ifrån protestmentaliteten föreslås en ny planeringsprocess där medborgarna själva skulle kunna föreslå okontroversiella platser att bygga på.

Det är sant att många bostadsbyggnadsprojekt väcker starka protester. När en proteststorm pågår kan det onekligen förefalla som om protester är ett problem som bör söka minimeras. Men man ska inte glömma bort att i en öppen demokrati är det en grundförutsättning att det finns goda möjligheter för alla att fritt framföra olika åsiktsyttringar innan ett politiskt beslut fattas. Att medborgare protesterar mot exempelvis förslag till nya bostäder är alltså enligt gatu- och fastighetskontorets mening egentligen inget märkligt utan ett tecken på att demokratin fungerar.

Åsikter eller protester som framförs kan bli riktas direkt till de förtroendevalda. Det system som numera tillämpas där bostadsbyggnadsidéer redan på ett tidigt stadium övervägs av gatu- och fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden och ofta även presenteras för allmänheten i anslutning till stadsdelsnämndernas sammanträden borgar för att allmänheten och grannar till ett tänkt bostadsprojekt får kännedom om idéerna och kan börja tillvarata sina intressen.

Det finns sedan länge lagreglerade möjligheter för sakägare m fl att lämna synpunkter i samband med det formella planarbetet. Redan 1987 vidgades kretsen av sakägare så att numera har även bostadsrättshavare, hyresgäster m fl som berörs av ett planförslag rätt att yttra sig över planförslag och överklaga fastställelsebeslut. Från och med 1996 blev det dessutom obligatoriskt för kommunen att före detaljplanesområdet även hålla samråd om ett program som anger utgångspunkter och mål för planen.

Ibland är de protester som framförs i olika planeringsskeden väl motiverade, ibland är de däremot uttryck för en överdrivet försiktig hållning inför förändringar. Studier visar dock att inställningen till nya bostadsområden är betydligt mer positiv bland grannarna sedan de förverkligats. De protestopinioner som skapas förefaller ibland också vara betydligt mer hätska än vad de verkligen är. Alla klarar kanske inte av att vägra skriva på en protestlista när grannen ringer på, även om den egna kritiken gentemot ett förslag är obefintlig. Det är en grannliga uppgift att rätt värdera framförda protester.

En del protester mot bostadsbyggandet är också mer generella. Några anser att det inte bör byggas fler bostäder alls i regionen, eller i den egna regiondelen t ex beroende på oro för köer på infartslederna. Den sortens protester bör knappast beaktas. Bostadsbyggandets mål och behov har

slagits fast t ex i översiktsplanen. Bristen på bostäder i regionen är en av de största välfärdsbristerna och tillväxthindren i Stockholm.

Därför erfordras ett ökat bostadsbyggande. Det kräver t ex snabbare plan- och beslutsprocesser. Gatu- och fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har fått kommunfullmäktiges uppdrag i fjolårets budget att utveckla sådana och arbete med detta pågår inom förvaltningarna.

Det av motionären förordade tillvägagångssättet att försöka få de kringboende att föreslå och förankra kontroversiella bostadsbyggnadsprojekt kan vid en första anblick förefalla tilltalande. Kontoret bedömer dock att det riskerar att medföra än mer långdragna planerings- och beslutsprocesser och att det är ineffektivt när det gäller att öka bostadsbyggandet. Vi tvivlar på att medborgare i allmänhet är särskilt väl rustade för att kunna avgöra vilka bostadsbyggnadsprojekt som är ”okontroversiella”. Planering handlar ju om att väga ett mycket stort antal och sinsemellan ofta motstridiga mål och intressen mot varandra, exempelvis bostadsbyggnadsmål, miljökrav, bevarandeintentioner, hänsyn till sakägarintressen, ekonomiska realiteter, mm; i Stockholm går det knappast att få fram några bostadsidéer som kan betecknas som ”okontroversiella”. Och även om ett system med medborgarinitierade bostadsprojekt införs, kommer sådana projekt troligen ändå inte att applåderas av alla opinionsgrupper, berörda sakägare m fl.

Framtidens stora bostadsbyggnadsprojekt kommer också att i stor utsträckning handla om komplicerade, ekonomiskt svårbedömda omvandlingar av mark som används för annat ändamål. Där behöver stadens förvaltningar utveckla sin kreativitet och sakkunskap. Tyvärr är dessa frågor ofta svåra för kringboende och för skolungdomar – det är enkelt att föreslå t ex en överdäckning men ofta synnerligen komplicerat att avgöra om den är realistisk. Där kan även expertisen ta miste.

Enligt kontorets mening behövs heller inte idétävlingar i skolorna för att hitta byggbar mark. Facknämnderna och förvaltningarna har nog så god lokalkännedom. Genom de under senare tid genomförda gluggutredningarna i olika delar av staden har överblicken ytterligare förbättrats.

Den ”*konfliktmetod*” som tillämpas i dag i planeringsprocessen – där fackförvaltningarna inte sällan får spela rollen av pådrivare för ökat byggande i strid med lokala bevarandeintressen – har betydande fördelar. De kringboende har *rätt* att vara själviska – naturligtvis ska var och en försöka ta sina intressen tillvara. Då utmejslas argumenten, och nämnder och fullmäktige får väga för och emot. I planerings- och beslutsprocessen tillerkänns i realiteten de kringboende också ett större inflytande än vad som formellt följer av deras roll enligt plan- och bygglagen.

Kanske är det också olyckligt att lägga ansvaret för bostadsbyggandet – ett gemensamt behov – lokalt. Det kan skapa onödiga konflikter mellan grupper och grannar i bostadsområdena. Det är bättre att ansvaret axlas centralt. Stockholmsborna torde i allmänhet stå bakom stadens

bostadsbyggnadspolicy, även om de många gånger försöker styra bort nybyggandet från den egna bostadens grannskap.

Att kringboende protesterar mot förändringar är naturligtvis som sagts egentligen inte något märkligt. Den verkliga svårigheten ligger i att rätt kunna bedöma protesternas allvar och göra en rimlig intresseavvägning, liksom att ge talesmännen för stockholmarnas *gemensamma* intressen utrymme och tillmäta också deras argument rimlig tyngd. Att göra dessa avvägningar mellan alla motstridiga mål och intressen ankommer på, och kan enligt vår mening bara ankomma på, de politiska beslutsorganen.

SLUT