

Utlåtande 2016:61 RII (106-1068/2015)

Samlad utvecklingsstrategi för City för att stoppa ogenomtänkta förändringar

Motion (2015:50) av Lotta Edholm och Björn Ljung (båda L)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2015:50) av Lotta Edholm och Björn Ljung (båda L) om ”Samlad utvecklingsstrategi för City för att stoppa ogenomtänkta förändringar” anses besvarad med vad som anförts i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Lotta Edholm och Björn Ljung (båda L) har lämnat in en motion till kommunfullmäktige. Av motionen framgår att det är positivt att det finns en samlad vision för City och ett arbete för att utveckla stadsdelen.

Motionärerna anför att detaljplaner tas fram för politiska beslut utan att det finns en sammanhållen analys av hur stadsdelen som helhet utvecklas. För att åstadkomma de förändringar av City som eftersträvas i vision 2030 måste förändringarna i City systematiskt analyseras i förhållande till varandra.

Motionärerna anser att det finns anledning att vara orolig i ett större perspektiv, då det inte enbart handlar om att höja en enskild byggnad med ett antal våningar, utan om en utveckling där det succesivt sätts en ny standard för höjder på nya och tillbyggnader på gamla hus. Påbyggnad av Galleriankvarteret, den nya stationen för Citybanan (kvarteret Orgelpipan), KPMG-huset (kvarteret Snäcken) och den föreslagna höjningen av

Sturegallerian, innebär en jäsning av den centrala innerstaden som knappt innehåller en enda bostad.

Motionärerna anser att det City behöver är inte flera ogenomtänkta jäsningar och kontorslokaler, utan en genomtänkt områdesplan och fler bostäder. De ömsom varsamma och ömsom djärva förändringar som efterlyses i Cityvisionen bör inte tas fram utan plan, utan att en sammanhållen värdering görs.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige beslutar att en samlad utvecklingsstrategi med fokus på fler bostäder och långsiktigt sammanhållen arkitektonisk värdering tas fram för hela Cityområdet som en konkretisering av Cityvisionen samt att en överblickbar taktopografi med konkreta höjder och siktlinjer att förhålla sig till tas fram som underlag för vidare beslut.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Norrmalms stadsdelsnämnd Östermalms stadsdelsnämnd och rådet till skydd för Stockholms skönhet.

Stadsledningskontoret framhåller att det pågår arbete med att ta fram en trafikplan och ett program utifrån cityvisionen, dessa ska presenteras under 2016.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden menar att en samlat grepp behövs samt hänvisar till det förvaltningsövergripande arbete med city som pågår.

Trafiknämnden framhåller det förvaltningsövergripande arbete som pågår samt nämndens arbete med att implementera framkomlighetsstrategin.

Norrmalms stadsdelsnämnd instämmer i att ett samlat grepp kring city behövs samt hänvisar till det pågående arbetet.

Östermalms stadsdelsnämnd instämmer i att ett samlat grepp kring city behövs samt hänvisar till det pågående arbetet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet instämmer i behovet av en samlad strategi för city.

Mina synpunkter

Stockholm city är inte bara Stockholms hjärta utan centrum för Sveriges näringsliv och administration. Det är Stockholms viktigaste arbetsplatsområde, hem för Riksdag och regeringskansli samt ett vardagsrum för alla stockholmare. Utvecklingen av city har därför en särskild tyngd och det är

viktigt att city kan utvecklas. Det finns en stor vilja både från stadens sida och från fastighetsägarna att utveckla fastigheterna i city, både genom att skapa öppnare och bättre fastigheter samt genom att skapa nya kopplingar och offentliga rum. Bland annat kommer nu flera takterasser att öppnas för stockholmarna.

Jag instämmer i motionärernas grundsyn att det behövs ett helhetsgrepp kring cityfrågorna och att detta delvis saknats tidigare. Därför innehåller också budget för 2016 ett uppdrag till exploateringsnämnden att tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden att ta ett helhetsgrepp om utvecklingen av city, inte minst vad gäller höjder och taklandskap. Det har också saknats en ingång i staden för de fastighetsägare som velat utveckla sina fastigheter i City. Arbetet med gång- och trafikplan samt ett program för City ämnas färdigställas under året. Min ambition är också att staden ska få en tydligare genomförandeorganisation som kan arbeta operativt med Citys utveckling från dag till dag. Samtaget finns ett omfattande arbete med att på ett strukturerat sätt utveckla city.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Motion (2015:50) Samlad utvecklingsstrategi för City för att stoppa ogenomtänkta förändringar

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2015:50) av Lotta Edholm och Björn Ljung (båda L) om ”Samlad utvecklingsstrategi för City för att stoppa ogenomtänkta förändringar” anses besvarad med vad som anförts i utlåtandet.

Stockholm den 6 april 2016

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Roger Mogert

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Lotta Edholm (L) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Motion (2015:50) av Lotta Edholm och Björn Ljung (båda L) om en samlad utvecklingsstrategi för City för att stoppa ogenomtänkta förändringar bifalls
2. Därutöver anføres följande.

Det är mycket olyckligt att arbetet med att ta fram en samlad utvecklingsstrategi för City har stannat av. Behovet av en sådan lyser också tydligt i svaret på denna motion. Liberalerna anser att det är viktigt att omgående få på plats en konkret utvecklingsstrategi med fokus på fler bostäder och en sammanhållen arkitektonisk värdring.

Remissammanställning

Ärendet

Lotta Edholm och Björn Ljung (båda L) har lämnat in en motion till kommunfullmäktige. Av motionen framgår att det är positivt att det finns en samlad vision för City och ett arbete för att utveckla stadsdelen.

Motionärerna anför att detaljplaner tas fram för politiska beslut utan att det finns en sammanhållen analys av hur stadsdelen som helhet utvecklas. För att åstadkomma de förändringar av City som eftersträvas i vision 2030 måste förändringarna i City systematiskt analyseras i förhållande till varandra.

Motionärerna anser att det finns anledning att vara orolig i ett större perspektiv, då det inte enbart handlar om att höja en enskild byggnad med ett antal våningar, utan om en utveckling där det succesivt sätts en ny standard för höjder på nya och tillbyggnader på gamla hus. Påbyggnad av Galleriankvarteret, den nya stationen för Citybanan (kvarteret Orgelpipan), KPMG-huset (kvarteret Snäcken) och den föreslagna höjningen av Sturegallerian, innebär en jäsning av den centrala innerstaden som knappt innehåller en enda bostad.

Motionärerna anser att det City behöver är inte flera ogenomtänkta jäsningar och kontorslokaler, utan en genomtänkt områdesplan och fler bostäder. De ömsom varsamma och ömsom djärva förändringar som efterlyses i Cityvisionen bör inte tas fram utan plan, utan att en sammanhållen värdering görs.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige beslutar att en samlad utvecklingsstrategi med fokus på fler bostäder och långsiktigt sammanhållen arkitektonisk värdering tas fram för hela Cityområdet som en konkretisering av Cityvisionen samt att en överblickbar taktopografi med konkreta höjder och siktlinjer att förhålla sig till tas fram som underlag för vidare beslut.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Norrmalms stadsdelsnämnd, Östermalms stadsdelsnämnd och rådet till skydd för Stockholms skönhet.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 8 december 2015 har i

huvudsak följande lydelse.

Stockholm utvecklas med ambitionen om en fortsatt stark befolkningsökning och växtkraft inom näringslivet. Cityområdet i Stockholm utgör en mångsidig och rik stadsmiljö med en blandning av administrativa, kommersiella och publika funktioner samt andra verksamheter. En övergripande Vision för City har antagits av kommunfullmäktige den 15 oktober 2012, i syfte att stödja utveckling och förnyelse av Cityområdet.

Exploateringsnämnden gavs i samband med beslutet i uppdrag att ansvara för att leda och organisera det operativa arbetet med stadsutvecklingsområdet City. I arbetet deltar bland annat stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden. I samband med beslutet uppdrogs åt stadsbyggnadsnämnden att inleda ett programarbete för stadsutvecklingsområdet City. Vidare uppdrogs åt trafiknämnden, dåvarande trafik- och renhållningsnämnden, att inleda arbete med att ta fram en trafikplan för området.

Av kommunfullmäktiges budget 2016 framgår att i arbetet med att utveckla City i enlighet med visionen för City ska den trafikplan som utarbetas av trafiknämnden samt det program som utarbetas av stadsbyggnadsnämnden vara vägledande i stadens prioriteringar. Stadsbyggnadsnämnden ska verka för att alla detaljplaner i så hög utsträckning som möjligt innehåller bostäder samt att nämnden har ett särskilt uppdrag att ta ett helhetsgrepp om utvecklingen av City, bland annat vad gäller höjder och taklandskap.

Vidare framgår att en strategi för medfinansiering från privata fastighetsägare ska tas fram skyndsamt.

Stadsledningskontoret konstaterar att utvecklingen av stadsutvecklingsområde City innebär kostnader för staden som inte balanseras av intäkter från exempelvis markförsäljning och det är därför av stor vikt att staden tydliggör sina prioriteringar. Det är därför angeläget att ett program utarbetas samt att en trafikplan arbetas fram som stöd för prioriteringar i det fortsatta arbetet.

Stadens ambition är att utveckla City i samarbete med de fastighetsägare som finns där. Dessa kan ha andra prioriteringar än staden och det är därför mycket angeläget att finna former för medfinansiering av privata fastighetsägare som kan få en uppenbar nytta av de åtgärder som genomförs. Detta kan avse såväl åtgärder som initieras av fastighetsägaren själv, men också där staden är initiativtagare där det är tydligt att en eller flera fastighetsägare får uppenbar nytta.

Intresset och omvandlingstrycket från privata fastighetsägare och tomträttshavare är stort. För att utvecklingen av City ska kunna ske såväl utifrån stadens prioriteringar som utifrån enskilda fastighetsägares prioriteringar och för att planeringsprocesser ska löpa smidigt behöver det program och den trafikplan som ska tydliggöra hur City samlat ska utvecklas, skyndsamt arbetas fram. Likaså behöver former för finansiering och medfinansiering fastställas. Stadsledningskontoret ser därför positivt på att detta arbete pågår inom berörda nämnder.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 10 december 2015 att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation anfördes av Abit Dundar (L), *bilaga 1*.

Exploaterings- och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 24 november 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Kontoren stödjer tanken med att utvecklingen i City bör ses samlat. Som motionärerna påpekar är intresset från fastighetsägare och tomträttshavare i stadsdelen att utveckla sina fastigheter mycket stort. Förvaltningarna utsätts för hårt tryck i varje enskilt ärende.

För närvarande pågår arbete med att ta fram en trafik- och gatumiljöplan samt utredningsarbete inför program och strategi för utveckling av City.

Bakgrunden är att kommunfullmäktiges beslut år 2012 om Vision för City med sikte mot år 2030. I samband med detta fick nämnderna i uppdrag att implementera visionen. Trafiknämnden fick i uppdrag att upprätta en trafik- och gatumiljöplan och stadsbyggnadskontoret att påbörja utredningsarbete avseende program- och strategifrågor.

Såväl arbetet med trafik- och gatumiljöplanen som arbetet inför program och strategi pågår och avses presenteras för nämnderna under år 2016. Arbetet sker inom ramen för ett förvaltningsövergripande samarbete som dessutom kommer att förtydligas i syfte att underlätta för fastighetsägare och andra aktörer som berörs av arbetet i City.

Enligt kommunfullmäktiges budget för år 2016 ska trafik- och gatumiljöplanen och det strategiska programmet vara vägledande i stadens prioriteringar. I budgeten framhålls även att stadsbyggnadsnämnden har ett särskilt uppdrag att ta ett helhetsgrepp om utvecklingen av City, inte minst vad gäller höjder och taklandskap.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 10 december 2015 att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation anfördes av Björn Ljung m.fl. (L), *bilaga 1*.

Exploaterings- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 24 november 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Se ovan.

Trafiknämnden

Trafiknämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 november 2015 att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation anfördes av Patrik Silverudd (L), *bilaga 1*.

Trafikkontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 november 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Trafikkontoret ingår i stadens utvecklingsgrupp som arbetar för att vidareutveckla City i enlighet med den vision för City som kommunfullmäktige beslutade om 2012 (Utl. 2012:117). För kontorets vidkommande ligger fokus primärt på implementering av Framkomlighetsstrategin inklusive dess planer som gångplanen och cykelplanen samt vidareutveckling av de offentliga rummen i City. Dessutom sörjer trafikkontoret för en välstädd, attraktiv och trygg miljö på gator, torg och i parkerna, t ex Berzelii park och Kungsträdgården. Detta arbete sker i nära samverkan med en lång rad fastighetsägare och intressenter och rymmer allt från större projekt såsom refererade fastighetsutvecklingar, arbetena vid Sergels Torg och Kungsträdgårdens utveckling till mindre åtgärder i form av enskilda bänkar eller skräpkorgar på en specifik plats. Arbetet bedrivs, enligt kontorets mening, med tydlig utgångspunkt i stadens vision för City och andra av fullmäktige beslutade strategi-dokument.

I alla de insatser som görs finns, av lägesbundna skäl, en mängd intressekonflikter och avvägningar att hantera men där bra lösningar med god kvalitet för Stockholm och stockholmarna i stort och smått hela tiden söks inom de ramar som finns att förhålla sig till. Exempel utgörs av utvecklingen av Brunkebergstorg och Norrmalmstorg, sommararrangemangen på Sergels Torg liksom extra hög kvalitet på renhållning och städning.

Kontoret delar motionärernas uppfattning om att varje enskilt projekt måste förhålla sig till en helhet och att det finns behov av vidareutveckla den övergripande planeringen. För att hantera alla de anspråk som finns rörande Citys utveckling, som också accentueras av den växande staden med önskemål om allt fler funktioner inom givna ytor, arbetar därför närmast berörda kontor för närvarande med att konkretisera Cityvisionen med en vision för Södra Klara. I detta arbete läggs särskild vikt vid att klarlägga lämpliga avvägningar rörande gaturummen, byggnadsvolymer, höjder, siktlinjer och siluetter som ska tjäna som underlag för området utveckling i stort och de specifika detaljplane- och bygglovsarbeten som kan bli aktuella. När berörda kontor

arbetat fram ett förslag, kommer det att redovisas i nämnden för beslut.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Norrmalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 17 december 2015 att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Norrmalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 5 november 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser det behövs en samlad bild av utvecklingen i City och att Vision för City är ett steg i det arbetet. Enligt förvaltningen präglar påbyggnader och tillbyggnader i hög utsträckning stadsutvecklingen inom Norrmalms stadsdelsområde. Förvaltningen har tidigare framfört att det behövs ett helhetstänk och en strategi för denna utveckling som till exempel visar hur andelen parkyta per invånare påverkas av förtätningen och hur friytetillgången påverkas av till-/påbyggnader och av att bostadsgårdar bebyggs.

År 2012 beslutade kommunfullmäktige om Vision för City med sikte mot 2030. I samband med detta fick facknämnderna i uppdrag att implementera visionen bland annat genom att inleda arbetet med att ta fram ett program och en trafikplan för Cityområdet. Genom sina respektive nämnder har trafikkontoret fått i uppdrag att upprätta en trafik- och gatumiljöplan och stadsbyggnadskontoret att påbörja utredningsarbete avseende program- och strategifrågor. Såväl trafik- och gatumiljöplanen som det strategiska programmet är under upprättande och avses att presenteras för nämnderna under 2016. Arbetet med att ta fram trafik- och gatumiljöplanen och det strategiska programmet samordnas genom den förvaltningsövergripande arbetsgruppen.

Östermalms stadsdelsnämnd

Östermalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 15 december 2015 att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Östermalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 5 november 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser det behövs en samlad bild av utvecklingen i City och att Vision för City är ett steg i det arbetet. År 2012 beslutade kommunfullmäktige om Vision för

City med sikte mot 2030. I samband med detta fick facknämnderna i uppdrag att implementera visionen bland annat genom att inleda arbetet med att ta fram ett program och en trafikplan för Cityområdet. Genom sina respektive nämnder har trafikkontoret fått i uppdrag att upprätta en trafik- och gatumiljöplan och stadsbyggnadskontoret att påbörja utredningsarbete avseende program- och strategifrågor. Såväl trafik- och gatumiljöplanen som det strategiska programmet är under upprättande och avses att presenteras för nämnderna under 2016. Arbetet med att ta fram trafik- och gatumiljöplanen och det strategiska programmet samordnas genom den förvaltningsövergripande arbetsgruppen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet till skydd för Stockholms skönhets yttrande daterat den 5 oktober 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Skönhetsrådet har vid ett flertal tillfällen kommenterat behovet av en sammanhållen strategi för City, bland annat ställde Skönhetsrådet redan 2000.06.05 en skrivelse till stadsbyggnadsnämnden angående behovet av ett övergripande planarbete inför den pågående nydaningen av Cityområdet. Behovet har betonats i ärenden som berört kvarteren Björnen och Loen, Jericho, programsamrådet för Västra City, kvareren Trollhättan, Hästen och Hästskon osv. I yttrandet över Kulturmiljövårdens riksintresseområden år 2014 betonade rådet åter igen svårigheterna när det just gäller Stockholms City, se bifogat yttrande.

I yttrande över kvarteret Sperlingens backe 2015.09.21 preciserade rådet:

Den viktigaste frågan i programsamrådet är hur förändringarna som föreslås i programmet påverkar staden. Omfattande rivningar inom kvarteret såväl som av gatuhus påverkar både stadsbild och rörelsemönster. Inte sedan rivningarna på nedre Norrmalm har så stora rivningar föreslagits i stadens inre kärna som under den senaste tiden och de hus som tillkommer får en annan och för den traditionella stenstaden helt främmande höjder som förändrar staden på ett mycket markant sätt. Redan år 2000 tillskrev rådet stadsbyggnadsnämnden i frågan höjning av hus i City och behovet av ett övergripande planarbete. Skönhetsrådet har sedan dess remitterats ett antal detaljplane-förslag och bygglovsansökningar som rör byggnadshöjderna i City. Rådet ställer sig inte negativt till att vissa hus kan byggas på. Däremot står rådet kvar vid uppfattningen om att det måste finnas en bärande stadsbyggnadsidé bakom utvecklingen. Rådet har också i senare remissvar påpekat att stadsbyggnadskontoret bör få i uppdrag att studera höjderna i innerstaden för att få ett underlag till en fortsatt utveckling av stadskärnan. Genom fotomontage, perspektiv och modeller måste stadsbyggnadskontoret visa vad konsekvenserna blir i stadsbilden. I denna fråga har rådet inte hörsammats och följderna av att behandla ett ärende i taget har också visat sig: många fastighetsägare i city ser att grannfastigheterna har fått ökade byggrätter och de vill då också få möjlighet att öka sina byggnaders höjder.

Förändringar i kvarteren Jakob Större, Trollhättan, Hästen, Hästskon är bara några exempel på denna utveckling. Enligt Skönhetsrådet är föreliggande programförslag således en tydlig konsekvens av att staden saknar en bärande idé om hur citykärnan och de närmast liggande stadsdelarna ska utvecklas.

Användningen av byggnaderna i innerstaden är också en i sammanhanget mycket relevant fråga. Staden har sedan många år velat öka antalet bostäder i city för att få en mer levande och diversifierad stadskärna men det är ett fåtal som faktiskt tillkommit. I kvarteret Sperlingens Backe kommer antalet lägenheter i kvarteret enligt programmet att öka från dagens 38 till 65, d.v.s. endast 27 bostäder tillkommer. Rådet vill se att staden förhandlar sig till ett betydligt större antal lägenheter när planförslaget senare redovisas för att visa att bostadsmålen inte bara ska innebära förtätningar av ytterstaden utan att också city återfår ett betydligt ökat antal boende med alla positiva effekter det får för stadslivet. Skönhetsrådet anser också att det är hög tid att Stockholms stad förändrar reglerna för tomträttsavgälder. Det är inte rimligt att fastighetsägare slipper avgifter för nybyggda kontorshus i tio år men inte för nybyggda bostäder.

Rådet ställer sig således bakom motionens förslag om en samlad utvecklingsstrategi med fokus på fler bostäder och långsiktigt sammanhållen arkitektonisk värdering som tas fram för hela Cityområdet som en konkretisering av Cityvisionen samt att en överblickbar taktografikart med konkreta höjder och siktlinjer att förhålla sig till tas fram som underlag för vidare beslut.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation anfördes av Abit Dundar (L) enligt följande.

3. Att tillstyrka motionen.
4. Att därutöver anföra:

Det framgår tydligt ur trafikkontorets tjänsteutlåtande att vision för City inte fungerar som ett tillräckligt stöd för att konkret styra stadsutvecklingen i City på ett medvetet sätt. Det är bra att ett arbete pågår för att åstadkomma ett sådant stöd gällande Södra Klara, men en samlad, konkret tillämpbar utvecklingsstrategi för hela City behövs omgående.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Björn Ljung m.fl. (L) enligt följande.

1. Att tillstyrka motionen.
2. Att därutöver anföra:

Det framgår tydligt ur trafikkontorets tjänsteutlåtande att vision för City inte fungerar som ett tillräckligt stöd för att konkret styra stadsutvecklingen i City på ett medvetet sätt. Det är bra att ett arbete pågår för att åstadkomma ett sådant stöd gällande Södra Klara, men en samlad, konkret tillämpbar utvecklingsstrategi för hela City behövs omgående.

Trafiknämnden

Reservation anfördes av Patrik Silverudd (L) enligt följande.

Att trafiknämnden som svar på remissen tillstyrker motionen samt att därutöver anföra:

Det framgår tydligt ur trafikkontorets tjänsteutlåtande att vision för City inte fungerar som ett tillräckligt stöd för att konkret styra stadsutvecklingen i City på ett medvetet sätt. Det är bra att ett arbete pågår för att åstadkomma ett sådant stöd gällande Södra Klara, men en samlad, konkret tillämpbar utvecklingsstrategi för hela City behövs omgående.