

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 264 01**Till**
Exploateringsnämnden
2017-02-02

Samråd om ny översiktsplan för Stockholms stad. Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med utlåtandet
2. Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat

Håkan Falk
FörvaltningschefGunnar Jensen
Avdelningschef

Sammanfattning

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanens syfte är att ge vägledning och stöd i beslut om användning av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras.

Exploateringskontoret välkomnar förslaget på ny översiktsplan för Stockholm. Det är nödvändigt att formulera en ny plan som är anpassad för att bidra till att nå målen i Vision 2040 och att peka ut strategier för de utmaningar som Stockholm står inför.

Kontoret konsaterar att föreliggande förslag till översiktsplan är ett övergripande dokument som på ett bra sätt beskriver stadens vision för och hanteringen av de utmaningar som staden står inför.

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningenFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 01
Växel 08-508 276 00
anders.hallberg@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

I föreliggande tjänsteutlåtande kommenterar kontoret några punkter som kontoret särskilt identifierat som bör utvecklas, omarbetas eller utgå.

Bakgrund

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanens syfte är att ge vägledning och stöd i beslut om användning av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men den är vägledande för detaljplanering och beslut om bygglov.

Stadens gällande översiktsplan ”Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm” antogs av kommunfullmäktige 15 mars 2010 och vann laga kraft 10 april 2012. Kommunfullmäktige beslutade i maj 2015 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att uppdatera översiktsplanen så att den på ett bättre sätt speglar den växande stadens utmaningar, omvärldens utveckling och stadens vision: ”Vision 2040 – Ett Stockholm för alla”.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 7 november 2016 att genomföra samråd om en ny översiktsplan för Stockholm. Syftet med samrådet är att, i enlighet med 3 kapitlet Plan- och bygglagen, få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samrådet genomförs 10 november 2016 till 10 januari 2017.

Översiktsplanen består av stadsbyggnadsmål, utbyggnadsstrategi, inriktningar för att hantera allmänna intressen samt en beskrivning av lokala utvecklingsmöjligheter i stadens 14 stadsdelsnämndsområden. I en bilaga redovisas hur staden ska förhålla sig till riksintressen i planeringen.

Översiktsplanen tar sin utgångspunkt i de möjligheter och utmaningar som Stockholms stad står inför. Bland styrkorna betonas stadens starka arbetsmarknad, attraktionskraft och befolkningstillväxt. De utmaningar som lyfts fram i förslaget är framför allt bostadsbristen och den ökande ojämlikheten och segregationen mellan olika stadsdelar, som bland annat lyfts fram i hållbarhetskommisionens rapport ”Skillnadernas Stockholm”.

Ärendets beredning

Exploateringsnämnden har fått den nya översiktsplanen för Stockholms stad på remiss från stadsbyggnadsnämnden för yttrande senast den 10 januari 2017.

Inbjudan till samrådet har förutom till exploateringsnämnden även skickats till samtliga facknämnder, stadsdelsnämnder och bolag i Stockholms stad, ett urval av stadens råd, övriga kommuner i Stockholms län samt relevanta branschföreträdare, organisationer, grupper i civilsamhället, företagsgrupper, näringslivsföreträdare, regionala aktörer, statliga aktörer, stiftelser, universitet och högskolor.

Då exploateringsnämndens första sammanträde för 2017 är 2 februari har nämnden fått förlängd remisstid.

Exploateringskontorets synpunkter

Nedan följer exploateringskontorets synpunkter på den remitterade översiktsplanen för Stockholms stad. Inledningsvis följer några generella synpunkter.

1. Generella synpunkter

Exploateringskontoret välkomnar förslaget till ny översiktsplan för Stockholm. Det är nödvändigt att formulera en ny plan och peka ut strategier som är anpassade för att nå målen i Vision 2040.

Kontoret konstaterar att förslaget till översiktsplan är ett övergripande dokument som på ett bra sätt beskriver stadens vision för och hanteringen av de utmaningar som staden står inför.

Kontoret konstaterar att översiktsplanen är ett viktigt strategiskt dokument som ska gälla under lång tid framöver. Det finns en viss risk i att de delar som är hämtade direkt ur stadens budgetdokument snabbt blir inaktuella.

I den nu gällande översiktsplanen från 2010 ska urbana kvaliteter tillskapas genom en satsning på ett större antal lokala tyngdpunkter. Exploateringskontoret arbetar f.n. utifrån dessa förutsättningar. I förslaget till den nya översiktsplanen betonas arbetet i tre utvalda fokusområden.

Mot bakgrund av att planering och genomförande är processer som sträcker sig över lång tid, är en fråga vad denna nya inriktning innebär i förhållande till gällande översiktsplan och hur

dessa ska förhålla sig till varandra. Vidare kan konstateras att stadsbyggandet i dagsläget sker förhållandevis brett över hela staden. Med tanke på översiktsplanens långsiktighet är det angeläget att kortsiktighet undviks samtidigt som utrymme ges för nya behov som uppstår över tid. Om ett fåtal områden utses för särskilda satsningar är det än viktigare att betona att utvecklingen kommer att ske i hela staden.

Kontoret anser vidare att det regionala perspektivet inte i tillräckligt stor utsträckning finns beskrivet annat än i generella ordalag.

Det är svårt att i den nya översiktsplanen hitta vägledning för hur prioriteringar och avvägningar ska göras vad gäller rekreativa och ekologiska gröna värden.

2. Inledning

Under rubriken klimatutmaningar för stadsbyggandet sägs att ny bebyggelse ska planeras med en täthet så att gång-, cykel- och kollektivtrafik blir de självklara valen. ”Det innebär i princip att infrastruktur, på samma yta som idag, ska kunna transportera fler människor och mer gods utan försämrad kvalitet.” Vad denna slutsats grundas på framgår inte. Kontoret konstaterar att fler människor och mer gods innebär ökat transportarbete vilket kan komma att ställa krav både på ökat anspråk på yta och andra typer av ytor.

I inledningen bör även de stadsutvecklingsområden som drivs med hållbarhetsfokus nämnas, som till exempel Norra Djurgårdsstaden, liksom något om metod- och kunskapsutveckling.

3. Mål för stadsbyggandet

I översiktsplanen finns ett avsnitt om att omvandla breda trafikleder till stadsgator, som bidrar till såväl nya bostäder som fler offentliga rum. Att omvandla breda trafikleder till stadsgator är inte helt okomplicerat. Hanteringen av farligt gods är en av de frågor som behöver utredas närmare.

Vissa av de trafikleder som pekas ut är klassificerade som riksintressen, bland annat Nynäsvägen och Huddingevägen. I dessa fall riskerar statliga intressen att påverka stadens möjligheter till utveckling.

2013 års Stockholmsförhandling kommer att kräva ytterligare satsningar på nya bostäder i Söderort, utöver de som redan finns i pågående planer och program.

4. Utbyggnadstrategi och genomförande

En av de fyra utvecklingsstrategierna är att ”Tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential”. Kontoret tolkar detta som om att det större perspektivet ska finnas med när mindre projekt genomförs, genom att i större utsträckning arbeta med program och områdesplanering. Det vore bra om man i översiktsplanen kunde definiera vilka olika arbetssätt det finns att tillgå i det större perspektivet. Även förenklade metoder och processer för att säkerställa att stadsutvecklingspotential tillvaratas behöver definieras och beskrivas.

I förslaget till översiktsplan nämns stadens nya markanvisningspolicy. I markanvisningspolicyn beskrivs stadens olika sätt att fördela den mark som staden äger till byggintressenter. Kontoret konstaterar att policyn syftar till att säkerställa förutsättningar för ett effektivt, ekonomisk, varierat och kvalitativt bostadsbyggande. Policyn säkerställer också att ekonomiska resurser frigörs för kostamma investeringar i allmän plats vid stadsbyggandet. Byggintressenter måste också ges förutsättningar att producera bostäder som kan efterfrågas av alla invånare i staden. Hållbart stadsbyggande innebär ett helhetsperspektiv. Det är därför viktigt att stadens markanvisningspolicy balanserar de olika behov och möjligheter som finns.

I förslaget till översiktsplan beskrivs möjligheten med markanvisningspolicyn ur ett snävt och begränsat perspektiv. Avsnittet om markpolitik och markanvisningspolicy bör helt utgå ur förslaget till ny översiktsplan.

5. Allmänna intressen

Att bygga 140 000 nya bostäder ställer höga krav på att stadens tekniska infrastruktur, system och anläggningar för vatten, avlopp, energi, avfall och vägar, har kapacitet och teknisk funktion som svarar upp mot dessa högt ställda mål. Det är angeläget att de ledningsägande bolagen aktivt deltar i planeringen för stadens möjligheter att uppnå de högt satta bostadsmålen.

Det är viktigt att det inom staden finns en gemensam och tydlig inriktning kring planeringen av den tekniska försörjningen. Den

nya översiktsplanen bör i större utsträckning resonera kring de utmaningar som finns kopplade till den tekniska infrastrukturen. Förutsättningarna och konsekvenser av en anpassning av bostadsbyggandet för bättre utnyttjande av befintlig teknisk infrastruktur bör studeras. Syftet förutom att säkerställa volymmålen är även att begränsa omfattningen på stadens investeringar.

Kontoret konstaterar att förslaget till översiktsplan saknar en beskrivning av hur vägvalen påverkar stadens långsiktiga behov av investeringar. En koppling till stadens investeringsstrategi saknas.

I översiktsplanen anges att stadens dagvattensystem inte är dimensionerat för extrema regn. Det är viktigt att det finns ett tydligt förhållningssätt till hur staden ska arbeta för att möta klimatförändringarna med höga vattenstånd, mer regn och varmare temperatur.

Större vikt bör enligt kontoret läggas på att skapa fungerande kollektivtrafik. Den utbyggnad som planeras är en mycket stor utmaning och utbyggnad av infrastruktur kräver samordning, inte minst när det gäller kollektivtrafik. Där behöver forum utvecklas för bättre samplanering mellan olika parter.

I det avsnitt som handlar om näringsliv och kompetensförsörjning anges att stadens planering bör utgå från den befintliga företagsstrukturen i arbetet med att omvandla rena företags-områden till blandade stadsdelar. I många fall kommer det vara uppenbart att verksamheterna inte kommer att kunna kombineras med bostäder. I andra fall kan det visa sig i ett senare skede att närboende exponeras för miljöstörningar vilket får till följd att fortsatt verksamhet på platsen blir svårhanterlig. En blandstad kan innebära att verksamheter inte alltid kan utökas eller förändras enligt verksamhetsutövarens behov och önskemål. Konflikten mellan bostäder och störande verksamheter är därför något som borde lyftas fram tydligare.

I kartan över företagsområden har Loudden och Energihamnen mest troligt förväxlats. Att utveckla Energihamnen med bostäder är inte aktuellt. Om Energihamnen ska finnas med på kartan borde också Lövsta finnas med. Alternativt bör en ny karta tas fram som enbart visar på platser för energiproduktion. Även Lövholmen saknas på kartan.

E-handeln påverkar våra köpmönster som i sin tur påverkar våra affärsgator, stadskärnor och köpcentra. En effektiv logistik är

avgörande för e-handeln. Flexibilitet är ett starkt ledord för att möta de nya tiderna. Ett resonemang kring vilka konsekvenser denna utveckling kan komma att få för staden bör finnas med i översiktsplanen.

Vad gäller förskole- och skolgårdar är det viktigt att inte låsa sig fast vid något särskilt tal avseende lektyta per barn. Det är viktigt att i översiktsplanen ytterligare trycka på att stadens parker också kan utgöra ett viktigt komplement till förskole- och skolgårdar.

6. Lokala utvecklingsmöjligheter

Varje stadsdelnämndsområde presenteras med olika utvecklingsmöjligheter. Det hade varit bra om dessa var prioriterade sinsemellan.

I de områdesvisa beskrivningarna av utvecklingsmöjligheter överensstämmer inte beskrivningarna alltid med de aktuella programmen och områdesplaneringen.

I till exempel programmet för Bagarmossen-Skarpnäck är verksamhetsområdena utpekade att bevaras och ej tillåtas omvandlas för bostäder för att värna de få arbetstillfällen som finns inom Söderort. Programmet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-10-27. I översiktsplanen anges att omvandling ska tillåtas för Skarpnäcks industriområde.

Slut

Bilagor

<http://bygg.stockholm.se/-/Nyheter/Sa-vaxer-staden/Samrad-om-Stockholms-oversiktsplan/>