

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 264 01**Till**
Exploateringsnämnden
2017-09-21

Utställning av Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2050. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Håkan Falk
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Den regionala utvecklingsplanen uttrycker Stockholmsregionens samlade vilja, ger vägledning och pekar ut den långsiktiga riktningen för regionen. Arbetet med nästa regionala utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2050, har pågått sedan 2015. Utställningen är den sista fasen i arbetet, då planens innehåll ska kvalitetssäkras. Utställningen pågår fram till den 3 november 2017.

RUFS 2050 tar sin utgångspunkt i en analys av förutsättningar och utmaningar för Stockholmsregionen. Den vision som formuleras – Europas mest attraktiva storstadsregion – är densamma som i tidigare regionala utvecklingsplan, RUFS 2010.

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

RUFS 2050 prioriterar yteffektivt byggande i goda kollektivtrafiklägen. RUFS 2050 bedöms styra mot en mer sammanhållen region.

Exploateringskontoret konstaterar att en ny bedömning av det demografiska bostadsbehovet ligger till grund för centrala ställningstaganden i utställningsförslaget och att dessa siffror ligger betydligt högre än bedömningen i samrådsförslaget. Att bygga närmare 21 000 nya bostäder i länet per år fram till 2030 är ett ambitiöst mål. Bostadstillskottet i Stockholms stad beräknas uppgå till 7 500 nya bostäder per år enligt huvudscenariot och 8 100 enligt alternativ hög.

Förutsättningarna för en fortsatt stark bostadsefterfrågan är goda de närmaste åren. På lite längre sikt finns dock risken att räntehöjningar och andra regelförändringar leder till att efterfrågan avtar. Hur bostadsbehovet bland ekonomiskt svaga hushåll ska tillgodoses är en stor utmaning.

Exploateringskontoret ställer sig positivt till att teknisk infrastruktur tillägnas ett särskilt kapitel i utställningsförslaget då frågan är av stor regional betydelse. Det är också positivt att klimat- och vattenfrågor har satts mer i fokus jämfört med samrådsförslaget och fått egna tematiska avsnitt. Frågan om hur regionen ska klara ökade sårbarheter och de krav som ett förändrat klimat ställer bör dock vidareutvecklas. Kontoret anser att avsnittet om klimatanpassning är för allmänt hållet.

Bakgrund

Den regionala utvecklingsplanen uttrycker Stockholmsregionens samlade vilja, ger vägledning och pekar ut den långsiktiga riktningen för regionen. Den ligger till grund för den fysiska planeringen och är en utgångspunkt för tillväxtarbetet i regionen de kommande åtta åren. Arbetet med nästa regionala utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2050, har pågått sedan 2015. Förra året var planen på samråd. Synpunkterna hittills har varit tydliga; håll fast den utpekade rumsliga strukturen och stärk regionens urbana kvaliteter och attraktivitet. Men sätt också det sociala perspektivet, samspelet mellan stad, landsbygd och skärgård liksom klimatarbetet mer i fokus och se till att det som står i planen också prioriteras och blir verklighet. Utställningen är den sista fasen i arbetet, då planens innehåll ska kvalitetssäkras. Utställningen pågår fram till den 3 november 2017.

RUFS 2050 tar sin utgångspunkt i en analys av förutsättningar och utmaningar för Stockholmsregionen. Den vision som formuleras – Europas mest attraktiva storstadsregion – är densamma som i tidigare regionala utvecklingsplan, RUFS 2010. För att kunna bedöma om regionens utveckling går i visionens riktning har fyra övergripande mål formulerats för regionens utveckling:

- En tillgänglig region med god livsmiljö
- En öppen, jämställd, jämlik och inkluderande livsmiljö
- En ledande tillväxt- och kunskapsregion
- En resurseffektiv och resilient region utan klimatpåverkande utsläpp

De fyra målen har delmål för utvecklingen fram till år 2030. Till dessa kopplas regionala prioriteringar – insatser som behöver särskild uppmärksamhet i det korta tidsperspektivet, i första hand under RUFS 2050:s giltighetstid 2018-2026.

RUFS 2050 prioriterar yteffektivt byggande i goda kollektivtrafiklägen. RUFS 2050 bedöms styra mot en mer sammanhållen region. Stort fokus har satts på det internationellt konkurrensutsatta näringslivets behov. RUFS 2050 har högt satta ambitioner på miljöområdet. Inriktningen är att tillväxten ska ske utan att intrång görs i den regionala grönstrukturen.

En stor utmaning i regionens utveckling framöver är att omsätta höga ambitioner på det sociala området i konkreta åtgärder som ger resultat och att säkerställa att investeringar i bebyggelse och infrastruktur bidrar till att sociala mål nås.

Ärendets beredning

Exploateringsnämnden har fått motionen på remiss för yttrande senast den 29 september 2017. I ärendet har exploateringskontoret samrått med stadsbyggnadskontoret.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret anser att förslaget till ny utvecklingsplan är tydlig och välskriven men väl ordrik och skulle därför må bra av att kortas ner.

Exploateringskontoret konstaterar att en ny bedömning av det demografiska bostadsbehovet ligger till grund för centrala ställningstaganden i utställningsförslaget och att dessa siffror

ligger betydligt högre än bedömningen i samrådsförslaget, som landstinget tog fram 2012 på uppdrag av regeringen. För att enbart täcka det demografiska behovet av nya bostäder som den väntade befolkningsutvecklingen innebär behövs det 468 000-758 000 nya bostäder åren 2015-2050. Enligt huvudscenariot som redovisas som Bas behövs cirka 20 700 nya bostäder i länet årligen fram till år 2030. Bostadstillskottet i Stockholms stad beräknas uppgå till 7 500 nya bostäder per år enligt huvudscenariot och 8 100 enligt alternativ hög. Kommunerna bör enligt utställningsförslaget ha beredskap för alternativ hög.

Gynnsamma ekonomiska omständigheter har bidragit till att byggtakten i Stockholm är rekordhög. Det finns idag marknadsförutsättningar för att bygga bostäder i princip i hela ytterstaden. Förutsättningarna för en fortsatt stark bostads-efterfrågan är goda de närmaste åren. På lite längre sikt finns dock risken att räntehöjningar och andra regelförändringar leder till att efterfrågan avtar.

Behovet av bostäder är stort, och befolkningstillväxten förväntas vara hög under överskådlig tid. Att bygga närmare 21 000 nya bostäder i länet per år fram till 2030 är ett ambitiöst mål. Många aktörer framhåller brist på kapacitet, i synnerhet brist på vissa kvalificerade tjänster, som hinder för ett ökat byggande. För att råda bot på bostadsbristen måste därför det befintliga beståndet nyttjas bättre.

Hur bostadsbehovet bland ekonomiskt svaga hushåll ska tillgodoses är en annan stor utmaning. Att bara skapa fler bostäder utan att de som behöver dem har möjlighet att efterfråga dem riskerar att leda till ett överskott på bostäder samtidigt som det råder bostadsbrist.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen planera så att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. Planeringen ska göras i riktlinjer som ska antas av kommunfullmäktige. Stadens nya riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020 antogs av kommunfullmäktige den 12 juni i år. Riktlinjerna för bostadsförsörjning grundar sig på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Stadens uppgift för att underlätta bostadsförsörjningen är bland annat att skapa förutsättningar för ett tillräckligt högt bostadsbyggande. De särskilda grupper som lyfts i riktlinjerna är ungdomar och unga vuxna, studenter, äldre,

personer med funktionsnedsättning, nyanlända och ensamkommande barn och unga, hemlösa samt personer utsatta för våld i nära relation. Bostäder för dessa grupper, som står långt ifrån bostadsmarknaden, ska prioriteras.

Staden har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen genom stort markinnehav, ansvar för den fysiska planeringen samt genom de tre allmännyttiga bostadsbolagen, bostadsförmedling, ett bolag för omsorgsbostäder samt en stiftelse som arbetar med boendefrågor för utsatta grupper. Stadens bostadsbolag ska särskilt prioritera byggandet av hyresbostäder som unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter.

Enligt förslaget till ny regional utvecklingsplan behöver ett särskilt offentligt ansvar tas, framför allt inom kommunerna, för att säkerställa att hushåll med låga inkomster eller med tillfälliga anställningar har tillgång till bostadsmarknaden. Trots att staden själva bedriver ett aktivt och ambitiöst arbete inom området menar kontoret att det framför allt är statliga åtgärder som krävs för att svaga hushåll ska kunna lösa sitt bostadsbehov.

Exploateringskontoret är positivt till att teknisk infrastruktur tillägnas ett särskilt kapitel i utställningsförslaget då frågan är av stor regional betydelse. Enligt förslaget behöver tänkbara platser för nya tekniska anläggningar säkerställas i goda, regionala lägen men hur behovet ska tillgodoses framgår dock inte av dokumentet.

Det är också bra att klimat och vattenfrågor ges större utrymme i utställningsförslaget jämfört med samrådsförslaget. Frågan om hur regionen ska klara de krav som ett förändrat klimat innebär behöver dock vidareutvecklas. Dessutom är avsnittet om klimatanpassning för allmänt hållet. Avsnittet säger inget om var effekterna av klimatpåverkan redan märks och var i Stockholmsregionen effekterna förväntas öka. Nämnas bör att Stockholm bygger om Slussen för att bland annat säkra Mälaren som dricksvattentäkt och för att förhindra översvämningar under lång tid framåt. På ännu längre sikt kan havsnivåhöjningen få stora effekter för hela regionen. Det förutsätter en samlad bedömning av lämpliga åtgärder utifrån ett vidare regionalt samhällsperspektiv.

Av den samlade konsekvensbedömningen framgår att ”Förtätning och komplettering i redan bebyggda områden innebär en risk att områden på sikt gentrifieras – att stigande popularitet resulterar i högre hyror, markpriser och andra kostnader. Detta kan skapa utträngningseffekter för socioekonomiskt svagare grupper.” Exploateringskontoret efterlyser ett resonemang kring lämpliga åtgärder för att hantera negativa effekter av en sådan utveckling.

Slut

Bilagor

1. <http://www.rufs.se/rufs-2050/utställningsforslag/>