

Utlåtande 2005:54 RIII (Dnr 121-5211/2004)

Inventering av investeringsbehovet i ytterstaden

Redovisning från gatu- och fastighetsnämnden av uppdrag från kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Redovisningen av inventering av investeringsbehovet i ytterstaden från gatu- och fastighetsnämnden godkänns.

Föredragande borgarrådet Leif Rönngren anför följande.

Ärendet

I en motion (2001:28) till kommunfullmäktige den 14 maj 2001 gällande investeringar i ytterstaden anser motionären Börje Vestlund (s) att stadens investeringar i infrastruktur, bostäder och arbetsplatser är snedfördelade mellan ytter- och innerstad. Motionen behandlades av kommunfullmäktige den 1 mars 2004 varvid kommunfullmäktige gav gatu- och fastighetsnämnden i uppdrag att genomföra en inventering av investeringsbehoven i ytterstaden i enlighet med utlåtandet.

Gatu- och fastighetsnämnden återkommer nu med redovisning av uppdraget. Ytterstaden har kommit kraftigt i fokus sedan motionen skrevs och staden har numera en uttalad ambition att höja ytterstadens status. Under senare år har flera omfattande satsningar gjorts i ytterstaden. Som exempel kan nämnas Ytterstadssatsningen, Storstadssatsningen, Stadsdelsförnyelsen, Vision för Söderort samt Kista Science City. Inom ramen för de många projekt som bedrivs inom 20K-projektet kommer omfattande investeringar att ske i den allmänna miljön i stadsdelarna. Då flertalet av projekten ligger i ytterstaden så

kommer tyngdpunkten vad gäller investeringar i den allmänna miljön av naturliga skäl att ske där under de närmaste åren. Nämnden anser att ytterstadens behov att investeringar i bostäder och miljö i och med detta kommer att bli väl tillgodosett.

Att alla områden har trygga och bra bostäder, arbetsplatser, kommunikationer, grönområden och centrumanläggningar tjänar hela staden långsiktigt på. Eftersom den största nödvändigheten av upprustning, nybyggnation och andra fysiska åtgärder finns i ytterstaden har många av de stora satsningarna varit i dessa områden under de senaste åren.

Den största satsningen är naturligtvis att under mandatperioden bygga 20 000 lägenheter som är funktionella, prisvärda och spridda över staden. Förutom de nödvändiga nya bostäderna som detta innebär för många områden följer även gatuupprustningar, servicetillskott, grönmarksförstärkningar m.m. En annan prioriterad fråga är att utveckla de lokala centrumanläggningarna i Skärholmen och Vällingby för att erbjuda service närmare människors bostad och arbetsplats. Även många mindre stadsdelscentrum har utökats och ansiktslyfts.

Mina synpunkter

Inom de fem övergripande målen i den nuvarande majoritetens politik för ökad rättvisa, förbättrad välfärd och en ekologiskt hållbar utveckling ingår att satsa på hela Stockholm. Som framgår av gatu- och fastighetsnämndens redovisning har satsningarna på att förbättra välfärden, bygga bostäder och utveckla Stockholm, bryta segregationen och fördjupa demokratin lett till en rad konkreta åtgärder.

Stockholm är en stad i förändring och utveckling. Stora insatser har satts in för att bryta bostadsbristen och bygga prisvärda bostäder som många människor kan efterfråga. Att satsningarna nu sprids över hela staden innebär både att fler blir delaktiga i den demokratiska process som utvecklingen innebär och en jämnare resursfördelning mellan olika delar av staden.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden *Kristina Axén Olin* och *Mikael Söderlund* (båda m) enligt följande.

När Stockholm nu planerar en massiv nybebyggelse av bostäder är det viktigt att en blandning av upplåtelseformer, arbetsplatser, lokaler för småföretag, infrastruktur och

”statusprojekt” inom nya områden finns med från början. En kraftig ökning endast av antalet bostäder är inte en tillräcklig lösning på ytterstadens behov. Det är mycket kostsamt och komplicerat att senare ändra den grundläggande strukturen i ett område. Detta bevisas av svårigheten att bygga om befintliga miljonprogramsområden.

De interventioner som gjorts i Stockholms miljonprogramsområden har oftast gällt sociala satsningar, utveckling av förskolor och skolor samt olika typer av arbetsmarknadsprojekt. Medan ytterstadssatsningen, nu kallad Stadsdelsförnyelsen, fokuserat segregationen har storstadssatsningen avsett att minska socialbidragsberoendet. Riskerna är uppenbara att dessa ”satsningar” medför en fokusering på områdets problem och en negativ stigmatisering genom att vissa geografiska områden pekas ut som utsatta och behovande. De insatser som gjorts beträffande arkitektur, fysisk planering och stadsplanering samt infrastruktur/kommunikationer får i huvudsak betraktas som kosmetiska.

Majoriteten bortser även i föreliggande ärende från att den grundläggande fysiska planeringen och bebyggelsen har bidragit till segregation. Genom att stoppa omvandlingen till bostadsrätter i ytterstaden motverkas en statushöjning av stadens miljonprogramsområden. Bidragsberoendet är fortsatt högt och en tillkomst av nya jobb kombineras med lokalbrist för småföretag. Det krävs alltså flersträngade strategier, insatser på flera områden, för att bryta en negativ utveckling.

Under 2003 och 2004 har andelen bidragsberoende ökat kraftigt i staden. Skärholmen har trots den rådande lågkonjunkturen lyckats minska sina kostnader för försörjningsstöd med 12 procent de senaste två åren. Arbetsmetoderna från Skärholmen, med bland annat jobbgaranti inom fem dagar, bör därför införas i hela Stockholm.

Innan vänstermajoriteten tog över efter valet 2002 var inriktningen att skapa en bättre samordning av ytterstadssatsningen, storstadssatsningen samt Visionerna för Söderort och Kista. En ansökan gjordes hos regeringen om att under en fyraårsperiod få nyttja 2 miljarder kr av bostadsbolagens vinstmedel i en samordnad satsning på ytterstadens förnyelse. Denna ansökan avslogs tyvärr av regeringen.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Redovisningen av inventering av investeringsbehovet i ytterstaden från gatu- och fastighetsnämnden godkänns.

Stockholm den 9 mars 2005

På kommunstyrelsens vägnar:
KRISTINA AXÉN OLIN

Leif Rönngren

Anette Otteborn

Särskilt uttalande gjordes av *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (alla m), *Lotta Edholm* och *Ann-Katrin Åslund* (båda fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (m) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 16 december 2004 att överlämna gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande till kommunfullmäktige som svar på uppdraget. Därutöver anförde nämnden följande.

Som framgår av kontorets redogörelse har det hänt en hel del sedan motionen skrevs. Den nuvarande majoritetens politik utgår ifrån att resurser och investeringar ska fördelas efter behov över hela staden. Att alla områden har trygga och bra bostäder, arbetsplatser, kommunikationer, grönområden och centrumanläggningar tjänar hela staden långsiktigt på. Eftersom den största nödvändigheten av upprustning, nybyggnation och andra fysiska åtgärder finns i ytterstaden har många av den stora satsningarna varit i dessa områden under de senaste åren.

Den största satsningen är naturligtvis att under mandatperioden bygga 20 000 lägenheter som är funktionella, prisvärda och spridda över staden. Förutom de nödvändiga nya bostäderna som detta innebär för många områden följer även gatuupprustningar, servicetillskott, grönskarsförstärkningar m.m. En annan prioriterad fråga är att utveckla de lokala centrumen i Skärholmen och Vällingby för att erbjuda service närmare människors bostad och arbetsplats. Även många mindre stadsdelscentrum har utökats och ansiktslyfts.

Nämnden anser att det är en nödvändighet att på detta sätt sprida satsningar över staden för att skapa förutsättningar för en levande stad där människor med olika bakgrund möts i vardagen. En sådan prioritering innebär också omflyttning av resurser vilken motverkar de rådande ekonomiska och sociala orättvisorna.

Reservation anfördes av *Sten Nordin m.fl. (m)*, *Ulf Fridebäck m.fl. (fp)* och *Björn Nyström (kd)* till förmån för att endast godkänna kontorets tjänsteutlåtande.

Gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande, daterat den 25 november 2004, har i huvudsak följande lydelse.

Inledning

I en motion till kommunfullmäktige den 14 maj 2001 gällande investeringar i ytterstaden anser motionären Börje Vestlund (s) att stadens investeringar i infrastruktur, bostäder och arbetsplatser är snedfördelade mellan ytter- och innerstad. Gatu- och fastig-

hetsnämnden besvarade motionen den 23 oktober 2001. Ärendet behandlades av kommunfullmäktige den 1 mars 2004 varvid kommunfullmäktige gav gatu- och fastighetsnämnden i uppdrag att genomföra en inventering av investeringsbehoven i ytterstaden i enlighet med utlåtandet.

Fördelningen av investeringar till infrastruktur, trafik och grönområden utgår från politiska beslut/direktiv samt hur angelägna åtgärderna är. Kontoret anser att en jämförelse mellan ytter- och innerstad är svår, om inte omöjlig att göra, eftersom det är svårt att finna rättvisande parametrar. Vad ska en jämförelse grundas på för att vara rättvisande, antal boende, besökare, arbetande, biltrafik?

Av Stockholms ca 760 000 invånare bor 63 % i ytterstaden och 37 % i innerstaden. Varje dag pendlar ca 74 000 människor från ytterstaden till innerstaden för att arbeta, från innerstaden till ytterstaden är motsvarande siffra ca 19 000. Av de ca 243 000 personer som in pendlar från andra kommuner har 62 % sin arbetsplats i innerstaden (Usk 2002). Antalet människor, turister och boende, som reser till innerstan för att besöka museum, bio, butiker eller annat är betydligt större än motsvarande antal besökare i ytterstaden. Sammanfattningsvis är antalet besökare i innerstaden större än antalet besökare i ytterstaden.

Ytterstaden har kommit kraftigt i fokus sedan motionen skrevs och staden har numera en uttalad ambition att höja ytterstadens status. Under senare år har flera omfattande satsningar gjorts i ytterstaden, som exempel kan nämnas Ytterstadssatsningen, Storstadssatsningen, Stadsdelsförnyelsen, Vision för Söderort samt Kista Science City. Målet om 20 000 lägenheter under mandatperioden berör till största del ytterstaden då merparten av de markanvisade lägenheterna ligger i ytterstaden.

Detta tjänsteutlåtande innehåller en redovisning av ett antal genomförda insatser i ytterstaden samt några som pågår.

Genomförda och pågående stora satsningar i ytterstaden

Stadens utvecklingsarbete i ytterstaden har under senare år bedrivits bland annat genom Ytterstadssatsningen, Storstadssatsningen, Stadsdelsförnyelsen, Vision för Söderort samt Kista Science City. Genomförandet av dessa särskilda insatser sker inom ramen för kontorets befintliga organisation. Detta ger bra förutsättningar för att de olika satsningarna i största möjliga utsträckning ska samverka med varandra och med kontorets övriga verksamhet i ett sammanhållet utvecklingsarbete för ytterstaden.

Ytterstadssatsningen

Ytterstadssatsningen startade 1995. Ambitionen var att skapa en god yttre miljö för att skapa goda uppväxtvillkor samtidigt som den skulle bidra till större självkänsla och ansvarstagande för det egna området. Fysiska åtgärder i form av upprustning, förnyelse samt bättre skötsel och underhåll av mark och fastigheter skulle ske under en längre tid och med stöd av de boendes egna idéer. Ett stort antal projekt har genomförts av såväl fysisk som social karaktär. Som exempel kan nämnas upprustning av bostadsgårdar och skolgårdar, upprustning av parkvägar, belysning och centrumanläggningar.

Kommunfullmäktige avsatte 500 mnkr för att möjliggöra upprustning och förnyelse av ytterstaden, varav hälften skulle satsas av de kommunala bolagen. Gatu- och fastighetsnämnden fick det övergripande ansvaret för samordning- och genomförande. År 2000 överfördes samordningsansvaret till integrationsförvaltningen. Under perioden 2000-2002 finansierades satsningen med totalt 150 mnkr per år av de kommunala bostadsbolagen, SISAB och från år 2001 även av Centrumkompaniet. Gatu- och fastighetskontoret har tillfört 200 mnkr av egna investeringsmedel till ytterstadssatsningen för att slutföra åtgärder.

Storstadssatsningen

Regeringen har tillsatt en storstadsdelegation med uppgift att utveckla och samordna den nationella storstadspolitiken. En av delegationens viktigaste uppgifter är att tillsammans med ett antal storstadskommuner utarbeta förslag till lokala utvecklingsavtal för de mest utsatta bostadsområdena i storstadsregionerna. Staten satsar totalt två miljarder, mellan 350 och 475 miljoner av dessa satsas i Stockholms stad. Avtalet trädde i kraft den 29 oktober 1999 och gäller till den 31 december 2005.

Fem bostadsområden har utsetts att omfattas av det lokala utvecklingsavtalet. Det är Husby, Tensta, Rågsved, centrala Skärholmen samt hela Rinkeby stadsdelsområde. Åtgärderna är huvudsakligen av social karaktär, men vissa berör kontorets verksamhetsområde. Som exempel kan nämnas projektet Tensta rent och snyggt.

Stadsdelsförnyelsen

Stadsdelsförnyelsen genomförs under perioden 2003-2006. Totalt avsätts 600 miljoner kronor. Stockholms stad och de kommunala fastighetsbolagen (Centrumkompaniet, Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem) svarar årligen för 75 miljoner kronor vardera. Arbetsmarknads-, integrations- och demokratienheten har det övergripande ansvaret. I stadsdelsförnyelsen ingår nio stadsdelar, nio facknämnder och sex bolag, bland andra de kommunala fastighetsbolagen.

Stadens övergripande mål för integrationspolitiken är också övergripande mål för stadsdelsförnyelsen. Förutsättningar ska skapas för ökad hållbar tillväxt och ekonomisk utveckling i hela staden genom insatser som rör boende och bostadsförsörjning, nya arbetsplatser och goda näringslivsvillkor i ytterstaden. Skillnaderna ska minskas mellan olika delar av staden när det gäller sysselsättnings- och utbildningsnivåer, hälsa, trygghet och trivsel.

Tillgången till service, kultur och fritidsaktiviteter ska öka. Stor vikt läggs på att synliggöra, motverka och bryta fördomar, rasism och diskriminerande strukturer.

Stadsdelsförnyelsen bygger på medborgarnas engagemang. Boende ska aktivt medverka i framtagandet av framtidsvisioner och handlingsprogram.

Gatu- och fastighetskontoret har haft återkommande möten med företrädare för samtliga berörda stadsdelar att diskutera kontorets medverkan, samarbetsrutiner, organisation m.m. Antalet projekt ökar hela tiden.

Söderortsvisionen

Söderortsvisionen handlar om att lyfta fram de kvalitéer som ryms i stadsdelarna söder om Årstaviken samt stimulera till tillväxt och långsiktigt hållbar utveckling. Visionen fokuserar kring åtta tematiska områden bl.a. bostäder, infrastruktur, näringsliv, service och handel, utbildning, mångfald och utveckling, det gröna söderort och det gränslösa söderort.

Förutom nämnda tematiska områden är tre geografiska områden särskilt prioriterade i visionen, norra söderort (Telefonplan-Globen), stråket Älvsjö-Vantör-Farsta och området Skärholmen-Kungens Kurva. Många insatser har gjorts inom ramen för visionen och flera av dess uppdrag är påbörjade. Kontoret har i ett ärende till gatu- och fastighetsnämnden den 4 maj 2004 redovisat omfattningen av detta arbete.

Exempel på pågående projekt i ytterstaden

Den löpande exploateringsverksamheten - 20K

Den kraftiga ökning som sker i bostadsbyggandet, som en följd av målet att bygga 20 000 nya lägenheter under mandatperioden, sker framför allt i ytterstaden. Från den 1 januari 2001 och fram till idag har gatu- och fastighetsnämnden beslutat om markanvisning för drygt 21 000 lägenheter, varav drygt 14 000, d v s 67 % i ytterstaden.

Inom ramen för flertalet investeringsprojekt sker investeringar i den yttre miljön. Det kan gälla t ex nyanläggning av gator, torg och parker. Upprustning och reinvesteringar av allmän plats i anslutning till de nya projekten sker också. I projekt där grön mark tas i anspråk för bebyggelse sker, i enlighet med tidigare beslut i gatu- och fastighetsnämnden, omfattande investeringar i kompensationsåtgärder. Detta berör framför allt ytterstaden där det är vanligare att exploatering påverkar natur- eller parkmark.

Exploateringsprocessen sker med olika utgångspunkt beroende på förutsättningar i de enskilda projekten. Ibland omfattar ett projekt kompletteringsbebyggelse i en enstaka glugg, men allt oftare sker planeringen i ett större perspektiv. I flera stadsdelar genomförs f n övergripande översyner, ex vis i Kärrtorp och Skärholmen. Arbetet bedrivs i samarbete mellan gatu- och fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och respektive stadsdelsförvaltning. Syftet är att med ett samlat grepp visa stadsdelens förutsättningar för bebyggelse, trafik och grönstruktur. På så sätt kan lämpliga platser för bebyggelse och rekreation identifieras samtidigt som brister kan åtgärdas och stadsdelen ges kompletterande värden och kvalitéer. Det leder också till att det är möjligt att, inom ramen för flera samtidiga exploateringsprojekt, genomföra större samordnade insatser i en stadsdel.

Årstadal – Liljeholmstorget

Området kommer att genomgå en total omdaning under en tioårsperiod. Totalt innehåller utbyggnadsområdet närmare 4 000 lägenheter och ca 250 000 kvm arbetsplatser samt nytt centrum, skola, parker mm. I södra delen av området (Årstaberg) byggs en ny pendeltågstation där den närliggande industribyn föreslås omvandlas till kontor och bostäder. Staden svarar för utbyggnaden av allmän plats, ombyggnad av Södertäljevä-

gen och bidrar även till överdäckningskostnader m.m. och investerar i storleksordningen 200 mnkr i området under åren 2001-2007.

Telefonplan

Staden planerar en större upprustning av området kring Telefonplan. Ca 2 000 lägenheter och ca 70 000 kvm lokaler planeras huvudsakligen på f d industri- och kontorsmark. I samband med detta sker en större upprustning av gatorna i området i syfte att förbättra miljöerna och höja kapaciteten. Investeringarna i nya gator, ca 45 mnkr, kommer att fördelas mellan staden och fastighetsägarna. Därutöver planeras bland annat en ny stadsdelspark, ett parkstråk och upprustning av en mindre stadsdelspark.

Årstastråket

Upprättat programförslag redovisar ca 1 800 nya lägenheter varav 1 100 är markanvisade. I nuvarande utformning förutsätter programmet stora investeringar i ny infrastruktur avseende om- och nybyggnad av vägar, gator och parker, överdäckningar m m, en investering på totalt ca 450 mnkr. Därtill kommer kostnader för att tunnelförläggas de två stora kraftledningar som går genom Årsta.

Östberga

I Östbergahöjden pågår en upprustning av befintliga parkstråk i samband med förtätning med nya bostäder. Upprustningen av centrum kommer att innebära ett rejält lyft med ny markbeläggning, planteringar, sittmöbler och ny belysning. Även gatan vid centrum rustas med avsmalning, ny beläggning och trädplantering.

Vällingby Centrum

Projektet syftar dels till att bygga centrumnära bostäder, dels till att rusta upp ett något slitet Vällingby Centrum. Av den totala investeringen på 250 mnkr går en del till nya infrastrukturinvesteringar såsom en ny bro och nya vägar. Därtill kommer en stor investering för att upprusta den allmänna platsen, med omläggning av torgytor, nya dammar mm samt reparationer av konstruktioner mm.

Tensta Bo 2006

I Tensta/Hjulsta har någon nyproduktion av bostäder knappast ägt rum sedan området byggdes för cirka 35 år sedan. Vid den planerade boutställningen i Tensta 2006, Tensta Bo 2006, kommer Tensta att visas upp som boplats och kulturarena. Inför utställningen ska flera nybyggnads-, tillbyggnads- och påbyggnadsprojekt av bostäder genomföras. Inför den förestående boutställningen satsas också extra mycket på omdaning och förnyelse av park- och gatumiljöer.

Järva friområde (Järvafältet)

I området planeras trafikåtgärder med nya angöringsvägar och p-platser samt åtgärder för att förhindra olaglig biltrafik över fältet. Nya våtmarker och vattenparker föreslås för att skapa mer värdefulla upplevelser för människor samt för att öka den biologiska

mångfalden. Hästa Gård, där 4H är arrendator och sköter stora delar av området, föreslås kompletteras på olika sätt. Till projektet hör också anläggande av ridstigar och restaurering av Igelbäcken.

Infrastruktur

Södra Länken togs i bruk den 24 oktober 2004. Med Södra Länken har norra Söderort fått en säker och snabb tvärförbindelse mellan Värmdöleden – Nynäsvägen – Huddingevägen – E4/E20. Södra Länken ger också miljövinster i de södra förorterna. Den största förbättringen sker vid Årstafältet, där Årstalänken helt försvunnit som trafikled över fältet. Där pågår planering och utbyggnad av en stor stadspark med bostäder och rekreationsområde. En annan tvärförbindelse som studeras är en trafikled i öst-västlig riktning i söderort, Örbyledsstråket eller sträckningen Magelungsvägen och Älvsjövägen.

Kontorets synpunkter

Det är svårt att göra en jämförelse när det gäller omfattningen av investeringar i inner- och ytterstad eftersom det är svårt att finna rättvisande parametrar. Ytterstaden har kommit i fokus sedan motionen skrevs och staden har numera en uttalad ambition att höja ytterstadens status. Inom staden pågår flera många stora satsningar med fokus på ytterstaden och under senare år har stora investeringar i bl.a. den fysiska miljön gjorts där.

I samband med den omfattande exploateringsverksamhet som bedrivs i staden med anledning av målet att bygga 20 000 lägenheter inom mandatperioden sker en översyn av standard och funktion i den allmänna miljön i ytterstaden. Den genomgripande genomlysning som har skett i stadsdelarna för att hitta de mest lämpliga platserna för den nya bebyggelsen har också även lett till att behov och brister har identifierats. Inom ramen för de många projekt som bedrivs inom 20 K kommer omfattande investeringar att ske i den allmänna miljön. Då flertalet av projekten ligger i ytterstaden så kommer tyngdpunkten vad gäller investeringar i den allmänna miljön av naturliga skäl att ligga där under de närmaste åren. Kontoret anser att ytterstadens behov att investeringar i bostäder och yttre miljö i och med detta kommer att bli väl tillgodosett.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och återoppar kontorets tjänsteutlåtande som svar på motionen.