Från: "noreply.utskick@regionstockholm.se" <noreply.utskick@regionstockholm.se>
Skickat: Wed, 15 Oct 2025 13:38:09 +0100
Till: registrator.rlk@regionstockholm.se
Ämne: Remissvar på Ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen - granskningshandling (Diarienummer: RS2025-0095):
Categories: A

Remissvar på Ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen - granskningshandling (Diarienummer: RS2025-0095) :

Förnamn :

Efternamn :

E-postadress :

Vilken organisation tillhör du? : Fastighetsägarna Stockholm

Vilken typ av organisation tillhör du? : Intresseorganisation

Kapitel 1 - Regional utveckling skapar vi tillsammans :

Kapitel 2 - Stockholmsregionens förutsättningar :

Kapitel 3 - Vår vision: Europas mest attraktiva och hållbara storstadsregion - att bo, leva och verka i:

Kapitel 4 - Mål för Stockholmsregionens utveckling : Kapitel: Mål för Stockholmsregionens utveckling
Mål 13
"Växthusutsläppen från bygg- och anläggningssektorn har minskat"
För att Stockholmsregionen ska nå sina klimatmål kommer bygg- och anläggningssektorn att vara viktig. Nyckeln här kommer vara att i högre grad använda det som redan finns och att i höge grad cirkulera såväl bygg som anläggningsmaterial. Potentialen i att ställa om bygg- och fastighetssektorn ligger främst i att kommunerna ställer om sina bygg- och exploateringsprocesser. Stockholms stad har påbörjat ett arbete, men fler kommuner behöver påbörja ett arbete. Framförallt mindre kommuner kommer behöva stöd och rådgivning för att kunna ställa om från linjära till cirkulära byggprocesser. Här kan Region Stockholm ta en sammanhållande roll genom exempelvis Klimatarena Stockholm.

Mål4
"Stockholmsregionen har ett resurseffektivt och hållbart transportsystem som ökar tillgängligheten för invånare och näringsliv"
Under mål 4 skulle det behövas ett delmål som handlar om kollektivtrafikens utbyggnad. Fastighetsägarna Stockholm föreslår: "Kollektivtrafikens utbyggnad möter invånarnas behov och

klarar även av att möta behovet från nytillkomna bostäder"
Här saknas även en beredskap för att möta nya mobilitetslösningar. Ett mål skulle kunna vara: "Stockholmsregionen har beredskap för att ta tillvara nya mobilitetslösningar som kommer och som rätt använda kan bidra till att nå regionens klimatmål"

Mål 5 - övergripande
Mål för ett levande Stockholm med starkt kulturliv saknas under målområdet. Kultur och "nattekonomin", allt från teater, konsert till barer, är en oerhört viktig bransch för Stockholm. Den skapar också talangattaktion och välmående för stora delar av befolkningen. Även idrott, både att själv utöva och att besöka evenemang är viktiga faktorer för välmående.
Det skulle därför behövas ett delmål under målområde 5 som fokuserar på såväl kulturliv som idrottsliv.

Mål 5.1
"Bostadsförsörjningen i Stockholmsregionen är hållbar och möter invånarnas behov och förutsättningar.
Under detta mål saknas perspektivet att bostadsförsörjningen även behöver möta näringslivets behov av kompetensförsörjning. Bostadsmarknaden idag är inte bara ett problem för de som redan bor här, utan även ett problem för alla dem som inte kan flytta till Stockholmsregionens växande arbetsmarknad. I förlängningen handlar det om Stockholmsregionens tillväxt och de ekonomiska förutsättningar som behövs för att klara av nödvändiga investeringar i infrastruktur, vård, skola, klimatanpassningar, vatten- och avlopp med mera.

Eftersom tillgång till bostäder även är avgörande för att klara av att nå mål som rör konkurrenskraftigt näringsliv och attraktiv arbetsmarknad skulle det behövas en tydligare koppling mellan mål 5, mål 9 samt mål 11.

Mål 8.1
"En betydande andel av nytillkommen bebyggelse har lokaliserats i den regionalt prioriterade bebyggelsestrukturen"
Kostnaden för att bygga nya bostäder har stigit med 30 % sedan Rysslands fullskaliga invasion av Ukraina. När byggaktörer ska bygga nya bostäder behöver den som flyttar in vara beredd att betala vad det faktiskt kostade att bygga och drifta en nybyggd lägenhet. Det är då viktigt att kommunen tillsammans med byggaktören gemensamt verkar för att det nya stadsområdet i den prioriterade bebyggelsestrukturen är tillräckligt attraktivt för att fastighetsägaren ska kunna få täckning för sina kostnader att bygga nytt. En viktig faktor här är exempelvis barnomsorg i tillräcklig omfattning, attraktiva skolor, möjlighet till idrottsaktiviteter inom rimligt avstånd, att området upplevs som tryggt och att det finns god tillgång till kollektivtrafik samma dag som den första boende flyttar in.

Under detta mål kommer även frågan om konvertering av befintliga byggnader att vara relevant. Efter Covid uppstod vakanser i många kontorslokaler, särskilt utanför stadskärnan, och hur dessa ska användas i framtiden är både en utmaning och en potential när det kommer till bostadsförsörjningsfrågan. Även om frågan om konvertering inte behöver ett eget mål behöver den finnas med som en potential när det gäller att använda Stockholmsregionens mark på ett resurseffektivt och smart sätt.

Mål 9 och mål 11
"Stockholmsregionen har ett resilient och internationellt konkurrenskraftigt näringsliv"
"Stockholmsregionen har en god kompetens - försörjning, attraktiva utbildningar och en inkluderande arbetsmarknad"
För att Stockholm ska ha ett konkurrenskraftigt näringsliv med god kompetens och för att regionen ska kunna attrahera spetskompetens är bostadsförsörjningen avgörande. Dagens bostadsmarknad är ett hinder för hela regionens utveckling och inte minst för att attrahera spetskompetens som ska jobba under en kortare tid i regionen.
Det finns redan ett bostadspolitiskt mål under mål 5, men detta mål saknar perspektivet att bostadsförsörjningen även behöver möta näringslivets behov av kompetensförsörjning. Vi föreslår att detta perspektiv ska ingå i mål 5.1. Men det behövs även en tydligare koppling mellan mål 5, som rör bostadsförsörjning och mål 9 samt 11. Ett sätt att lösa detta kan vara att lägga till ett mål som rör aspekten om vikten av bostadsförsörjning även under mål 9 eller 11.

Mål 12.2
"Stärkt internationell tillgänglighet genom fler strategiskt viktiga förbindelser"
För våra medlemmar är det helt avgörande att Stockholm som region är tillgänglig för både människor, affärer och företag. Stockholm är Nordens mest huvudkontorstäta huvudstad, och den tredje största i Europa. Men för att Stockholm ska kunna upprätthålla den positionen behöver Arlanda fungera väl som ett nav för internationell flygtrafik. Annars flyttar huvudkontoren. Arlanda är navet i Stockholmsregionens tillgänglighet. Därför är det viktigt att Arlanda fungerar bra och upplevs som en tillgänglig, smidig och nära flygplats. Oavsett om du reser till och från andra destinationer i Sverige eller utomlands. Detta gäller självklart inte bara för dem som bor i Stockholmsregionen eller Sverige. Arlanda behöver även kunna dra till sig fler direktlinjer och upplevas som attraktiv ur ett internationellt perspektiv. Det internationella näringsliv som finns i Stockholm är oerhört beroende av bra flygförbindelser internationellt både för personresor men även frakt som på långdistanslinjer är en tredjedel av innehållet förutom affärsresor och privatresor.
Vi instämmer också i att tillgängligheten till Arlanda behöver stärkas. Eftersom det kommersiella flyget inte längre flyger från Bromma flygplats kommer det vara Arlanda som är Stockholmsregionens bas för internationell och nationell flygtrafik. Det som varit Brommas fördel framför Arlanda är att Bromma upplevts som en mer nära flygplats som det går snabbt att ta sig till.
Snabb och väl fungerande spårtrafik är och kommer vara helt avgörande för att Arlanda ska upplevas som en nära flygplats.
Men flygplatsen behöver även fungera för hela Stockholmsregionen och inte bara för City. För att Arlanda ska kunna vara en viktig hubb för affärsflyget behöver det finnas god tillgänglighet mellan strategiska punkter för arbetsplatser och Arlanda. Idag går Arlandabanan förbi flera stora strategiska kollektivtrafikpunkter och arbetsplatsområden utan att stanna. Ett stopp norr om staden på en strategiskt viktig station är något som Fastighetsägarna förespråkar. Även bättre spårtrafik från söder om stan skulle behövas.

Övrigt under kapitlet mål
Fastighetsägarna Stockholm har inga egna förslag på mål men menar att vikten av en väl fungerande digital infrastruktur och hur RUFS kan främja en sådan borde få ett större utrymme i

dokumentet. En smart användning av AI och teknologiska innovation har potentialen att forma våra städer och fastigheter. När AI och mänsklig kreativitet samarbetar, kommer tekniken att ta en allt större roll i den byggda miljön. AI och teknologi kan göra våra byggnader och stadsmiljöer smartare, mer hållbara och skräddarsydda efter människors behov.

Kapitel 5 - Stockholmsregionens rumsliga inriktning : Kapitel: Det regionala transportsystemet
Kapitlet har ett starkt fokus på väletablerade transportslag. Bara de senaste åren har flera nya transportslag tillkommit. Med hjälp av appar och ny teknik finns idag en stor utvecklingspotential i transportsektorn. Elsparkcyklarna är bara det första skiftet. Fler kommer att komma.
Eftersom fokus är 2060 finns fog för att lyfta blicken och även se de transporter som kan tillkomma fram till dess. Flera av dessa finns redan i andra länder och det ligger inte långt bort att de kommer till Stockholmregionen förr snarare än senare.

Förhållningssätt för att upprätthålla och utveckla det regionala spårsystemets funktion
Säkerställ även plats för kollektivtrafikförsörjning och annan tillkommande mobilitet vid bytespunkter och stationer, för att underlätta hållbara kombinationsresor.

Förhållningssätt för att upprätthålla hamnars och farleders funktionalitet samt stycket
Kompletterande förhållningssätt för att upprätthålla och utveckla transportsystemets funktion
För att Stockholmsregionens hamnar ska kunna tillgodose regionen med gods och varor behövs även en väl fungerande infrastruktur för att frakta gods från regionens hamnar till sin slutdestination.

Viktiga behovsområden som regionens aktörer behöver arbeta vidare med
Regionens aktörer borde samlas runt hur transportsystemet kan tänkas se ut 2060 och hur man genom gemensamma strategier kan underlätta och facilitera för att det blir hållbart. Regionens kollektivtrafikplan samt Länsplan och kommunernas parkeringsstrategier och P-tal behöver samspela för att skapa en hållbar och levande stad.

Kapitel: Regionala tekniska försörjningssystem
Energianläggningar och energidistribution
Stockholmsregionens branta utsläppskurva beror i hög grad på att fjärrvärmen har konkurrerat ut och ersatt uppvärmning med olja och kol. Det är bra. Dessvärre tappar fjärrvärmen alltmer i konkurrenskraft vilket gör att andra alternativ håller på att bli lönsammare . Priserna på fjärrvärme har stigit kraftigt de senaste åren, framförallt på grund av högre priser på bränsle i spåren av Rysslands fullskaliga invasion av Ukraina. Eftersom fjärrvärme alltid är ett lokalt monopol finns alltför små incitament att vara konkurrenskraftig, man höjer istället priset. Ingen fastighetsägare kommer gå över till olja eller kol igen, men många ser nu över om de ska installera andra alternativ, som exempelvis bergvärme. Det riskerar i sin tur leda till ett ansträngt elnät. För att Stockholm ska klara av hållbar energiproduktion och fortsatt elektrifiering är det därför viktigt att fjärrvärmen klarar av att hålla sig prisvärd jämfört med alternativen. Fjärrvärmen behöver vara konkurrenskraftig på marknaden.

Vattenverk och reningsverk

Underhållsskulden på vatten- och avloppsnäten i stora i hela Sverige. Så också i Stockholmsregionen. Den statliga utredningen "Ökad VA-beredskap" uppskattar det totala årliga investeringsbehovet till i genomsnitt 36 miljarder kronor per år fram till 2040.
Ett väl fungerande VA-systemet är av stor vikt för såväl regionens beredskap i händelse av kris men också i händelse av extremväder, som kraftiga regn, översvämningar eller värmeböljor. Denna typ av investeringar kommer inte kunna tas av taxekollektivet. Därför behövs ett statligt investeringsstöd till kommunerna. Region Stockholm kan ta en roll att inventera behovet och att samla kommunerna för en dialog med staten.

Förhållningssätt för att upprätthålla och utveckla avfallsanläggningarnas funktion
Gårdagens avfallsanläggningar hanterade avfall. Morgondagens avfallsanläggningar kommer i än högra grad än idag hantera i materialströmmar. RUFS behöver ta höjd för att regionens avfallsanläggningar 2060 kommer att ha helt nya användningsområden med mindre fokus på avfall och mer på att återbruka material.

Kapitel 6 - Så går vi från ord till handling :

Kapitel 7 - **Hur den regionala utvecklingsplanen förhåller sig till internationella, nationella och regionala mål :**

Kapitel 8 - Den regionala utvecklingsplanens konsekvenser från ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv :

Bilaga 1 - Demografiskt bostadsbehov i **Stockholmsregionen 2022-2060 :**

Bilaga 2 - Hållbarhetsbedömning med strategisk miljöbedömning av regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen :

Bilaga 3 - Långsiktiga utvecklingsbehov av transportsystemet i **stockholmsregionen :**

Bilaga 4 - Riksintressen i **regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen :**

Övrigt : Stockholmsregionens fastighetsägare tar tillsammans ett stort ansvar för regionens utveckling. Fastighetsägare platsbundna, långsiktiga och lokalt förankrade där fastigheterna finns. För stockholmsregionens del innebär det att fastighetsägare ofta tar ett större ansvar för ortens utveckling än många andra aktörer. Men för att de på allvar ska kunna bidra behöver de rätt förutsättningar. Det RUFS kan bidra med är framförallt
• Långsiktiga och tydliga spelregler, så att fastighetsägare kan planera för sin verksamhet
• Tillgänglig och fungerande infrastruktur
• Politiska överenskommelser som står sig över tid

Från Fastighetsägarna Stockholms perspektiv önskar vi att Region Stockholm tar en stark position och samordna kommunerna i frågor där regionen har rådighet. Tillsammans med Länsstyrelsen kan och bör Region Stockholm även i högre grad ta rollen som samordnare vad gäller regionens klimat- och energimål och hur de ska nås.

Bifoga fil: