Från: "noreply.utskick@regionstockholm.se" <noreply.utskick@regionstockholm.se>
Skickat: Tue, 16 Sep 2025 15:04:47 +0100
Till: registrator.rlk@regionstockholm.se
Ämne: Remissvar på Ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen – granskningshandling (Diarienummer: RS2025-0095):
Bilagor: Remissvar från Telge Bostäder på granskningsförslag till RUFS 2060.pdf

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

Förnamn :

Efternamn :

E-postadress :

Vilken organisation tillhör du? : Telge Bostäder AB

Vilken typ av organisation tillhör du? : Kommunalt organ

Kapitel 1 - Regional utveckling skapar vi tillsammans : Telge Bostäder välkomnar betoningen på samverkan. För att nå målen krävs dock tydligare ansvarsfördelning och långsiktiga resurser mellan kommuner, region och stat. Vi efterfrågar mer konkreta modeller för hur bostadsbolag kan involveras i tidiga skeden.

Kapitel 2 - Stockholmsregionens förutsättningar : Vi delar bilden av regionens starka tillväxt och behov av bostäder. Samtidigt ser vi att socioekonomiska skillnader riskerar att förstärkas om bostadsförsörjningen inte planeras mer jämlikt. Planen bör utveckla strategier för att möta bostadsbrist i kommuner med hög inflyttning men svag ekonomi.

Kapitel 3 - Vår vision: Europas mest attraktiva och hållbara storstadsregion – att bo, leva och verka i : Visionen om att bli Europas mest attraktiva och hållbara storstadsregion är inspirerande. För att lyckas krävs en bred och differentierad bostadsmarknad som kan möta regionens tillväxt och förändrade demografi. Hyresrätten är en central del av detta och bidrar till flexibilitet, rörlighet och konkurrenskraft i regionen. Planen bör tydligare framhålla bostadsförsörjningen som en förutsättning för att attrahera arbetskraft, investeringar och långsiktig utveckling.

Kapitel 4 - Mål för Stockholmsregionens utveckling : Vi ställer oss bakom målen men vill att de kompletteras med kvantitativa mål för bostadsbyggande. Regionens tillväxt kräver inte bara fler bostäder, utan även rätt fördelning mellan upplåtelseformer och anpassning till olika livssituationer (unga, äldre, nyanlända).

Kapitel 5 - Stockholmsregionens rumsliga inriktning : Koncentrationen av bebyggelse längs stråk och i kärnor är positiv. Men det krävs garantier för att markanvisningar och planprocesser

inte utesluter allmännyttan. Vi efterlyser en tydligare skrivning om att rimliga markpriser och transparent markpolitik är en förutsättning för socialt hållbar utveckling.

Kapitel 6 - Så går vi från ord till handling : Planen måste konkretisera hur målen ska uppnås. Exempelvis:

- Regional samordning av mark- och bostadsförsörjningsplaner.
- Incitament för att bygga hyresrätter och klimatsmarta bostäder.
- Förenklade processer för bygglov och detaljplaner.

Vi vill se en mer handlingsinriktad färdplan.

Kapitel 7 - Hur den regionala utvecklingsplanen förhåller sig till internationella, nationella och regionala mål : Vi noterar att RUFS linjerar väl med Agenda 2030 och nationella klimatmål. Men vi vill betona behovet av sociala mål som tydligare inkluderar boendekostnader, trygghet och integration.

Kapitel 8 - Den regionala utvecklingsplanens konsekvenser från ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv : Analysen av miljömässiga och ekonomiska effekter är välgjord, men vi saknar en djupare analys av de sociala konsekvenserna. Exempel: segregation, barns uppväxtvillkor, tillgång till kultur och fritid. Detta är centralt för ett allmännyttigt bostadsbolag.

Bilaga 1 - Demografiskt bostadsbehov i Stockholmsregionen 2022-2060 : Vi delar slutsatsen om ett stort bostadsunderskott. Vi föreslår att prognoserna kompletteras med scenarier för olika upplåtelseformer, samt en analys av hur hushållens betalningsförmåga utvecklas. Detta är avgörande för att planeringen inte bara bygger bostäder, utan rätt bostäder.

Bilaga 2 - Hållbarhetsbedömning med strategisk miljöbedömning av regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen : Positivt att hållbarhetsaspekterna analyseras. Vi efterlyser dock en större tyngd på cirkulär ekonomi, återbruk av byggmaterial och långsiktiga driftkostnader. RUFS bör ange hur bostadsbolag kan få stöd i denna omställning.

Bilaga 3 - Långsiktiga utvecklingsbehov av transportsystemet i stockholmsregionen : Utbyggd kollektivtrafik är en nyckelfråga. Vi vill särskilt betona behovet av starkare kollektivtrafik i perifera områden för att minska bilberoende och stärka bostadsattraktiviteten. Planen bör även koppla transportsatsningar tydligare till prioriterade bostadsområden.

Bilaga 4 - Riksintressen i regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen : Vi ser risker för att riksintressen begränsar bostadsutbyggnaden. Vi föreslår en tydligare beskrivning av hur avvägningar ska göras så att bostadsbehov och riksintressen balanseras. Här bör allmännyttans perspektiv vägas in.

Övrigt : Telge Bostäder ställer sig positivt till RUFS i sin helhet, men betonar att genomförandet blir avgörande. Vi vill se en löpande uppföljning av bostadsproduktionens omfattning, upplåtelseformer och geografiska fördelning – med årliga lägesrapporter som involverar bostadsbolagen.

Bifoga fil : Remissvar från Telge Bostäder på granskningsförslag till RUFS 2060.pdf

Remissvar från Telge Bostäder på granskningsförslag till RUFS 2060

Telge Bostäder har tagit del av granskningsförslaget till RUFS 2060 och vill framföra följande synpunkter. Som kommunalt bostadsbolag med uppdrag att tillhandahålla hållbara bostäder och bidra till en attraktiv stad och region, ser vi RUFS som ett centralt verktyg för att skapa långsiktigt hållbar utveckling.

Ekonomiska och bostadspolitiska förutsättningar

Södertälje lyfts i planen som en kommun med betydande bostadsbehov till följd av befolkningsökning. Vi delar bedömningen att bostadsförsörjningen är en nyckelfråga, men vill betona att en prognostiserad befolkningstillväxt inte automatiskt innebär en marknadsmässig efterfrågan på nyproducerade bostäder. I Södertälje är betalningsförmågan generellt lägre än i övriga Storstockholm, vilket medfört att Telge Bostäder i genomsnitt har cirka 20 % lägre hyror än andra kommunala bolag i regionen. Produktionskostnaderna för material och arbete är däremot likvärdiga. Detta skapar en betydande utmaning att uppnå lönsamhet och samtidigt erbjuda hyror som efterfrågas.

Med ett bostadsmål för Södertälje om 400–600 nya bostäder årligen till 2040 är det nödvändigt att utvecklingsplanen adresserar dessa ekonomiska barriärer. Regeringens förslag från maj 2025 om ändrade hyresregler för nyproduktion kan vara ett steg framåt, men ytterligare riktade stöd och incitament krävs för att möjliggöra ekonomiskt hållbar nyproduktion i kommuner med lägre betalningsförmåga.

Miljö och hållbarhet

Vi välkomnar planens höga ambitionsnivå inom klimatmål, grönstruktur och resurseffektiv markanvändning. För att dessa mål ska realiseras behöver dock mer konkreta åtgärder och styrmedel tydliggöras. Ett särskilt område där genomförandet riskerar att bli begränsat är målsättningen om cirkulära materialflöden och återbruk, där avsaknaden av regionala logistiklösningar kan hämma utvecklingen.

Förtätning i kollektivtrafiknära lägen är en central strategi, men innebär också risker för försämrad luftkvalitet och ökade bullernivåer om inte tekniska lösningar och kravställning införs tidigt i planprocessen. Vi vill särskilt lyfta behovet av att minska buller från tunga transporter genom elektrifiering av bussar, sopbilar och godstransporter. För att uppnå netto-nollutsläpp till 2045 bör RUFS kompletteras med tydligare riktlinjer för klimatpositiva byggmetoder och hållbara energisystem.

Social hållbarhet

Planens inriktning mot jämlika livsvillkor, trygghet och social sammanhållning är positiv, men målen är övergripande och beroende av kommunernas och andra aktörers genomförande. För att motverka att skillnader i livsvillkor och boendestandard består eller ökar, behöver

planen innehålla mer detaljerade strategier för hur trygghetsskapande och brottsförebyggande insatser ska integreras i bostadsplanering och förvaltning. Mätbara indikatorer och gemensamma uppföljningsverktyg bör utvecklas, så att alla aktörer, inklusive allmännyttan, kan arbeta målinriktat och långsiktigt.

Förslag till vidareutveckling av RUFS 2060

För att stärka Södertäljes roll som regional stadskärna och underlätta genomförandet av RUFS mål föreslår vi att planen kompletteras med:

- En förstärkt beskrivning av Södertäljes roll i den rumsliga strukturen, inklusive prioritering av tvärförbindelser, kollektivtrafikinvesteringar och digital infrastruktur.
- En tydlig ansvarsfördelning mellan stat, region, kommun och kommunala bostadsbolag i genomförandet av bostadsmålen.
- En strategi för blandade upplåtelseformer i områden med socioekonomiska utmaningar, där allmännyttan har beprövad erfarenhet av långsiktigt och inkluderande arbete.
- Ett samlat åtgärdsprogram eller stödstruktur för ekonomiskt hållbar nyproduktion i kommuner med lägre betalningsförmåga.

Vi vill även uppmuntra Region Stockholm att etablera en särskild samverkansarena för kommunala bostadsbolag, där vår praktiska kunskap och lokala erfarenhet kan tas till vara i utvecklingen av delstrategier och handlingsplaner.

Avslutning

Telge Bostäder ställer sig positivt till syftet med den regionala utvecklingsplanen. För att möta de identifierade utmaningarna och nå en långsiktigt hållbar utveckling behöver den regionala tillgängligheten, transportsystemet och bostadsförsörjningen utvecklas i samklang. Vi föreslår att planen antas med ovanstående justeringar och ser fram emot fortsatt dialog om Stockholmsregionens utveckling. Telge Bostäder bidrar gärna med underlag, exempel och lokala erfarenheter i det fortsatta arbetet.