Från: [redacted]
Skickat: Mon, 30 Sep 2024 15:16:17 +0100
Till: "RLK Funk Registrator" <registrator.rlk@regionstockholm.se>
Cc: [redacted]
Ämne: Samråd RS 2024-0344
Bilagor: SKB RUFS 2060 RS 2024-0344.pdf

SKB, Stockholms Kooperativa Bostadsförening, bifogar här synpunkter på samrådsförslag för Ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen med diarienummer RS 2024-0344.

Vänliga hälsningar,

[redacted]
Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB)
Post: Box 850, 161 24 Bromma
Besök: Drottningsholmsvägen 320
Växel: 08 704 60 00

[redacted]

Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB)
Post: Box 850, 161 24 Bromma
Besök: Drottningsholmsvägen 320
Växel: 08 704 60 00
www.skb.org

Stockholms Kooperativa BOSTADSFÖRENING

25 september 2024

Remissvar Ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen

Diarienummer RS 2024-0344

Inledning

Bostäder, infrastruktur, arbetstillfällen, arbetsplatser, utbildning, transportsystem, klimat och livsmiljöer utgör tillsammans en del av grunden för en hållbar regional utveckling. Alla dessa faktorer är sammanlänkade och påverkar varandra.

En bostadsutvecklare spelar en central roll i denna ekvation eftersom den inte bara skapar bostäder, utan också bidrar till att forma förutsättningarna för tillväxt genom att påverka hur människor lever, arbetar och rör sig. Genom att utveckla bostadsområden som tar hänsyn till hållbarhet, integration med infrastruktur och tillgång till samhällsservice kan en bostadsutvecklare aktivt bidra till att förbättra livskvaliteten i regionen, samtidigt som ekonomisk och social utveckling främjas.

Därför uppskattar SKB, Stockholms Kooperativa Bostadsförmedling, möjligheten att få svara på några av de frågor som ställs i underlaget.

Frågor

Styrkor och utmaningar:

- **Har ni synpunkter på de styrkor och långsiktiga utmaningar som beskrivs?**
- **Hanterar samrådsförslaget de utmaningar vi står inför, däribland klimatförändringar och det förändrade omvärldsläget och dess tänkbara konsekvenser? Vad kan utvecklas?**

När det kommer till utmaningar saknas en beskrivning av bostadssituationen. Den tas upp under vision, mål och prioriteringar men bör finnas även här.

Redan innan lågkonjunkturen var det en ansträngd bostadsmarknad i regionen. Samtidigt som bostadsbristen är allvarlig, har konjunktur och konkurser i byggbranschen medfört att bostadsbyggandet kraftigt bromsat in.

Bristande bostadsförsörjning påverkar det mesta som bidrar till regionens utveckling. Det påverkar allt från livskvalité, trygghet, arbetsmarknad och social hållbarhet till näringslivsutveckling och tillväxt.

Post: Box 850, 161 24 Bromma
Besök: Drottningholmsvägen 320
Webbplats: skb.org
Telefon: 08 704 60 00
E-post: skb@skb.org
Org.nr: 702001-1735
Momsreg.nr: SE702001173501
Bankgiro: 498-8481

Vision, mål och prioriteringar:

- **Visar vision och mål regionens vilja? Fångar prioriteringarna åtgärder som leder till att vi kan hantera de gemensamma utmaningarna och vidareutveckla regionens styrkor?**
- **Hur kan prioriteringarna utvecklas? Är någon prioritering viktigare än andra och varför? Bör någon prioritering utgå och varför?**
- **Vilka indikatorer mäter på bästa sätt målen?**

Visionen ”Europas mest attraktiva och hållbara storstadsregion att bo, leva och verka i” pekar ut en ambitiös riktning.

Målen fångar upp utmaningarna för Sveriges mest befolkade och ekonomiskt starkaste område. Det är en region och ett centrum för sektorer som finans, teknologi, kultur och utbildning med en internationell prägel. Samtidigt kan vissa mål och prioriteringar behöva få en extra översyn. Målet ”En bostadsförsörjning som tillgodoser invånarnas behov” med prioritering ”En fungerande bostadsförsörjning” ger ett vagt intryck.

Som beskrivet i synpunkterna under ”Styrkor och utmaningar” påverkar bristen på bostäder det mesta som bidrar till regionens utveckling; från livskvalité, trygghet, arbetsmarknad och social hållbarhet till näringslivsutveckling och tillväxt. Därför kommer även samarbete att krävas mellan de olika målområdena. Det räcker till exempel inte att enbart byggaktörer gör klimatsmarta investeringar, bygger gröna kvarter eller stödjer grannsamverkan. Det kräver samverkan på olika nivåer mellan olika slags aktörer.

En stor del av den mark som är lämplig för bostäder ägs av landets kommuner. Det gör att bostadsbyggare är beroende av kommunal mark.

SKB lyfter därför dessa saker som faller inom ramen för kommunala ansvaret, men som behöver utvecklas för regionens tillväxt och där arbetet inom RUFS 2060 kan driva på:

1. Blandad bebyggelse och olika upplåtelseformer

En region som Stockholmsregionen måste vara öppen för många olika alternativ samtidigt – hyresrätter, bostadsrätter, kooperativa hyresrätter, ägarlägenheter, studentlägenheter och byggemenskaper. Olika boendeformer fungerar för olika människor i olika faser av livet, beroende på livssituation, ekonomiska och personliga förutsättningar. Mångfald på bostadsmarknaden skapar mångfald i samhället.

Tillsammans kan olika upplåtelseformer bidra inte bara till att fler får sin egen bostad, utan även till ett områdes sociala och ekonomiska hållbarhet. Upplåtelseformer som involverar och skapar ett stort engagemang för både bostaden och bostadsområdet är en lösning som enligt SKBs hundraåriga erfarenhet överlever över tid. Att få in fler bostadsformer och upplåtelseformer i stadsdelarna, både vid nybyggnation och förtätning, är ett av verktygen för att bidra till en hållbar stadsbyggnad och ett hållbart samhälle.

2. Kontinuitet och genomförbarhet

Oavsett låg- eller högkonjunktur är det viktigt att ha kontinuitet i bostadsbyggandet. Därför är det viktigt för kommunerna att ställa krav på genomförbarheten hos aktörerna och prioritera dem som bygger. Om mark tilldelas en bostadsutvecklare som avvaktar att genomföra produktionen, avstannar hela utvecklingen och betydligt färre bostäder byggstartas. Lika viktigt är det att prioritera de som har ett långsiktigt engagemang och som bygger jämnt över tid.

Kommunerna behöver en strukturerad process för kontinuerlig uppföljning för att säkerställa att de krav som ställts i samband med markanvisningen också är det som slutligen byggs.

Rumslig utveckling och plankarta:

- **Saknar ni information eller förhållningssätt gällande den rumsliga utvecklingen?**
- **Hur ser ni på plankartans utformning och tillhörande förhållningssätt?**
- **Är utgångspunkterna för bebyggelsestrukturens avgränsning tydliga?**
- **Gemensamt ansvar för den regionala utvecklingen och former för samverkan:**
- **Hur ser er organisation på er roll kopplat till den regionala utvecklingen och hur kan er organisation bidra för att vi ska nå planens mål och stärka genomförandet?**
- **Vilka dialog- och samverkansformer bör vi använda eller utveckla för att kunna agera tillsammans för att nå planens mål och stärka genomförandet?**

I målet ”En tillgänglig och robust region utan klimatpåverkande utsläpp” finns förslag på olika prioriteringar. Hållbart resande bör lyftas i relation till bostadsplanering samt att dela på resurser genom att ha tillgång till tjänster, istället för att äga dem. Därför bör lösningar som mobilitetsanläggningar beaktas - platser för parkering, nära kollektivtrafik med cykel- och bilpool. Det är en plats som kan underlätta för byten mellan olika hållbara resesätt.

Att fortsätta ha regionala utpekade utvecklingsområden är logiskt och rationellt.
Även här krävs samverkan och uthållighet mellan olika parter på så väl kommunal, regional som statlig nivå.

Idag finns stadsutvecklingsområden som aktörer lämnar på grund av konjunkturläge.
Kista där SKB är verksam, är ett exempel där olika parter inte fullföljer sina engagemang och tillsammans verkar för utveckling. Det handlar om infrastruktur som flyttar så som högskola och forskningsrelaterad verksamhet eller kommunal verksamhet som dröjer i form av skolor.

Frågan är hur konkret ett samarbete kan se ut och hur platser som inte fungerar kan hanteras. Det är viktigt att fokusera på att utveckla och bygga klart platser innan man går vidare.

Resurseffektiv bebyggelseutveckling
Vi stödjer de strategier som beskrivs. Men vill lyfta återbruk av material som av bygglovet kräver en annorlunda hantering. Till exempel vad gäller fasadfärg, kan det återanvända teglet få avgöra istället för att följa strikta regler.

Det är viktigt att tillåta flexibilitet för att möjliggöra återbruk och mobilitet, så att nya lösningar kan testas utan att fastna i restriktiva krav. I relation till detta kan det behövas stimulering av olika regionala lösningar för så kallade återbrukscentraler eller liknande.

Process för uppföljning
Vi håller med om att processer för uppföljning är betydelsefullt. De säkerställer att processer genomförs på ett sådant sätt att de leder till önskade resultat. För att säkerställa en effektiv uppföljning krävs en samlad insats där berörda parter har en gemensam förståelse och arbetar i samverkan. Det är avgörande att det finns en ledning som tar ansvar för att driva processen framåt och håller en kontinuerlig dialog mellan aktörerna.

Gällande till exempel klimatanpassning kunde det finnas riktlinjer från regionen för att samordna och utveckla gemensamma underlag och metoder vilka kan skapa en enhetlig strategi för klimatanpassning. Regionen kan sprida viktig kunskap och goda exempel till kommuner och andra aktörer, vilket i sin tur skulle stärka det övergripande klimatarbetet.

Tack för att SKB fick möjlighet att framföra synpunkter på förslag till Ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen 2060.

Vänliga hälsningar,

[redacted]
Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB)
Post: Box 850, 161 24 Bromma
Besök: Drottningsholmsvägen 320
Växel: 08 704 60 00
www.skb.org

Om SKB, Stockholms Kooperativa Bostadsförening
SKB är en kooperativ hyresrättsförening med över 93 000 medlemmar. Med 8 500 lägenheter i huvudstaden och just nu sex närliggande kommuner, är SKB den största privata hyresrättsaktören i Stockholm.
Föreningen bygger och förvaltar bostäder som hyrs ut till medlemmarna i form av kooperativa hyresrätter. SKB är i sin storlek och upplåtelseform, en unik verksamhet som skapar variation på bostadsmarknaden.
Lägenheterna, uppförda från 1917 till idag, förmedlas efter turordningsprincip och drivs på företagsmässiga villkor som en ekonomisk förening.