



Stockholms
stad

Översiktsplanen blir verklighet

Uppföljning av
genomförandet 2019–2021

Mars 2022



**Översiktsplanen blir verklighet – Uppföljning och
genomförande 2019–2021**

Mars 2022

Dnr: 2022-00300

Utgivningsdatum: [Fyll i här]

Utgivare: Stadsbyggnadskontoret

Kontaktperson: Joel Edding

Omslagsfoto: Lennart Johansson

Innehåll

Sammanfattning	4
1. Översiktsplanen blir verklighet	5
2. Förslag på ytterligare insatser	6
3. Stadens budget och styrdokument	10
4. Analys – översiktsplanen genomförs	14
<i>Utbyggnadsstrategin</i>	15
<i>Investeringar – mer information behövs</i>	20
<i>Bostadsmålet – fortsatta insatser krävs</i>	21
<i>Stockholms- och Sverigeförhandlingen – takten behöver öka</i>	23
<i>Utveckling i stadsutvecklingsområdena – följer planen</i>	24
<i>Arbetsplatser – behöver styras mot Söderort</i>	26
<i>Blandade funktioner och upplåtelseformer – fortsatt använda stadens markinnehav</i>	28
<i>Tillgång till grönområden – andelen ökar</i>	31
<i>Kollektivtrafikhärlägen – hög andel</i>	32
<i>Stadens klimatomställning – ger resultat</i>	34
<i>ldrott, skola och förskola – behöver säkra markanspråk</i>	35
<i>Kulturliv – utvecklas i linje med översiktsplanen</i>	36
<i>Kulturmiljö och arkitektonisk kvalitet – förutsättningar finns</i>	36
5. Uppföljning av betydande miljöpåverkan	38
6. Ändrad lagstiftning och planeringsförutsättningar	39
<i>Förändrad lagstiftning</i>	39
<i>Förändringar i planeringsförutsättningar</i>	40
7. Metod för uppföljning av översiktsplanen	42

Sammanfattning

Översiktsplanen antogs i mars 2018. Dess genomförande har nu för andra gången följts upp. Genom uppföljningen ska behov av ytterligare åtgärder identifieras för att säkerställa att översiktsplanen blir verklighet. Ett antal förvaltningar och bolag har bidragit med underlag om genomförda insatser inom sin verksamhet för att förverkliga översiktsplanen. Dessutom har en särskild sammanställning och kartering av stadsutvecklingen, så som den kommer till uttryck i startade detaljplaner under 2019 till 2021, gjorts. Totalt omfattar uppföljningen 164 planer med sammanlagt knappt 33 500 bostäder och drygt 51 000 arbetsplatser.

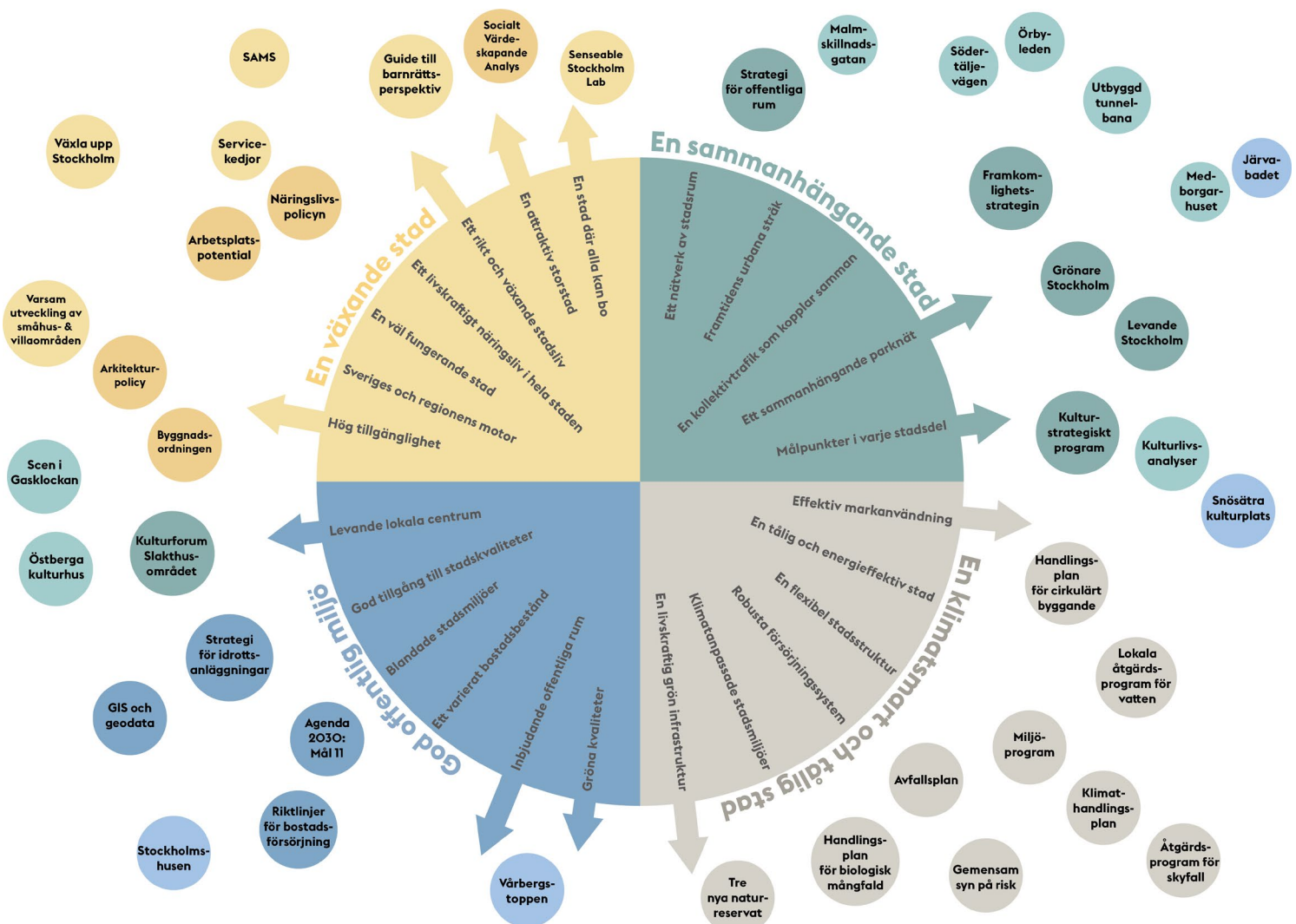
Analysen visar att stadens planering sammantaget ligger i linje med översiktsplanen och att stadens förvaltningar och bolag genomför en stor mängd insatser som leder till att översiktsplanen förverkligas. Inom vissa områden uppnås inte översiktsplanens målsättningar helt. Även fast stora satsningar görs på bostadsbyggandet behövs fortsatta satsningar så att alla kan efterfråga en bostad. Det behöver även göras ytterligare insatser för för nya arbetsplatser i fokusområdena och i Söderort och fler bostadsprojekt inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling. Analysen visar även att en tydligare prioritering och en ökad samordning mellan förvaltningarna ytterligare skulle bidra till att genomföra översiktsplanen.

För att säkerställa genomförandet lyfts ett antal förslag till ytterligare uppdrag. Förslagen handlar bland annat om insatser för att öka bostadsbyggandet och att utveckla olika strategiska planeringsunderlag.

1. Översiktsplanen blir verklighet

Under drygt tre år har översiktsplanen funnits på plats med sina stadsbyggnadsmål och utbyggnadsstrategi som vägledning för den historiskt omfattande stadsutveckling som pågår just nu. Processen att följa upp översiktsplanens genomförande har gett tillfälle för förvaltningar och bolag att stanna upp för att summera och reflektera. Slutsatsen är att översiktsplanen steg för steg förverkligas och bidrar till ett mer hållbart Stockholm. De behov av ytterligare insatser som identifierats presenteras först i dokumentet, följt av en analys med utgångspunkt i den förändrade markanvändningen.

Stadsutveckling omfattar mycket mer än ny bebyggelse och infrastruktur. Figuren nedan försöker fånga hur mångfalden av strategiska dokument, utvecklad metodik och ett axplock av konkreta projekt bidrar till att förverkliga de kvalitativa stadsbyggnadsmålen. Där synergier mellan uppdrag och samverkan mellan olika aktörer är avgörande.



2. Förslag på ytterligare insatser

Stockholm är mitt inne i en kraftig tillväxtperiod. Stadsutvecklingen blir allt mer komplex i en tätare stad. Målsättningarna är höga för tillkommande bostäder, arbetsplatser och kommunal service. Även grundläggande stadskvaliteter och funktioner som parker, tekniska försörjningssystem, ytor för drift, service och skyfall behöver rymmas. I en tätare stad behöver mångfunktionalitet eftersträvas så att fler funktioner kan rymmas på samma plats. Staden behöver även förhålla sig till statens och andra aktörers intressen, vilket ibland försvårar eller förhindrar utveckling. För att säkra en önskad utveckling och uppnå översiktsplanens stadsbyggnadsmål är det avgörande att staden stärker genomförandeförmågan.

I uppföljningen av översiktsplanen har förvaltningarna och bolagen, utöver pågående arbeten lyft ett antal åtgärder inom sina ansvarsområden där ytterligare insatser skulle behövas för att genomföra översiktsplanen. Insatserna görs inom förvaltningarnas ordinarie arbete. Uppdragen kopplar både till översiktsplanens genomförande och måluppfyllelse som uttrycks i andra styrdokument som exempelvis budget. Genom en god samverkan mellan förvaltningar och bolag kan synergieffekter uppstå i flera av insatserna som föreslås. Den mångfald av insatser som redan görs för att uppfylla översiktplanen behöver fortgå.

Flera förvaltningar och bolag uttrycker att det som krävs är ökad samverkan och att det säkerställs att befintliga uppdrag kan genomföras, alltså att förutsättningarna att utföra befintliga uppdrag måste finnas snarare än att det är brist på uppdrag för att genomföra översiktsplanen. Alla satsningar kan inte genomföras direkt utan den önskvärda **stadsutvecklingen behöver årligen prioriteras och samordnas** för att säkerställa att stadens fysiska miljö utvecklas i linje med översiktsplanen.

För att få en helhetsbild av hur investeringarna förhåller sig till översiktsplanens inriktning skulle det vara positivt om **investeringar redovisades på stadsdelsnivå**.

Översiktsplanens inriktning är att **Bromma flygplats** kan omvandlas till en stadsdel med blandad bebyggelse när avtalet om flygverksamhet löper ut 2038. En successiv omvandling förutsätter att ett antal grundläggande planeringsförutsättningar och beslut är på plats. Ansvaret för planering och finansiering av kollektivtrafik vilar på Region Stockholm. Samverkan mellan

staden, regionen och myndigheter behöver ske tidigt i en framtida planeringsprocess för att säkra bra helhetslösningar.

En **marknadsanalys** och analyser av **behov av olika bostadstyper och storlekar** i stadens stadsdelar bör göras. Detta för att uppfylla stadens högt ställda bostadsmål och översiktsplanens stadsbyggnadsmål med målsättningar om ett varierat bostadsbestånd med en blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer i hela staden.

För att **stimulera marknadsefterfrågan** på bostäder krävs en rad insatser på nationell nivå. Det handlar om att se över hur bidragssystem och amorteringskrav är utformade för att fler unga och andra grupper som står långt utanför bostadsmarknaden ska kunna få tillgång till en första bostad, men också om att se över de finansiella restriktioner som många byggaktörer upplever som begränsande. Detta är frågor som ligger utanför stadens översiktsplanering men åtgärder för att stimulera marknadsefterfrågan är viktiga för att uppnå stadens mål för stadsutveckling. Insatser som gör att fler kan efterfråga en bostad är avgörande.

Hyresnivåerna i nyproduktion blir ofta höga vilket innebär att inte alla kan efterfråga en nyproducerad bostad. Det behöver tillkomma fler **hyresrätter med mer överkomliga hyror** för att resurssvaga hushålls tillgång till de befintliga hyresbostäderna ska öka.

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret behöver fortsätta utveckla arbetet med flerårsprognoser för att också tydliggöra hur **markanvisningar och planarbeten förverkligar översiktsplanens kvalitativa mål** och budgetens kvantitativa bostadsmål. Flerårsprognoserna kopplas till arbetet med långsiktig stadsutvecklingspotential för att kunna identifiera vilka nya projekt som leder till bäst måluppfyllelse och som bör starta. För pågående projekt behöver mer realistiska tidplaner tas fram för de kommande åren i samverkan mellan förvaltningarna. Att identifiera och starta lönsamma projekt med hög genomförbarhet är viktigt.

Stadens **befolkningsprognos** behöver utvecklas för att ge en mer detaljerad bild för olika stadsutvecklingsområden den närmaste 20-årsperioden som stöd för planering av skola, förskola och idrott. Metoder för samverkan i tidiga planeringsskeden behöver utvecklas, där till exempel idrottsförvaltningen och utbildningsförvaltningen inte har finansiering av utbyggnad på

plats i programsleden, då markanpräken för olika syften vägs emot varandra.

Den pågående översynen av **riksintressena för kulturmiljövården** gör att stadsbyggnadskontoret behöver revidera kunskapsunderlagen. Som en följd kan översiktsplanens förhållningssätt till riksintressena behöva kompletteras. Arbetet syftar både till att fördjupa kunskapen om vilka fysiska uttryck i staden som berörs av riksintresseanspråken och att komplettera med frågor som inte berörs i nuvarande riksintressebeskrivning.

Under en längre tid har extern- och e-handel tagit stora marknadsandelar från den urbana handeln. Det är ännu för tidigt att utvärdera ytterligare påverkan av coronapandemin, men för att säkerställa att översiktsplanen kan genomföras utifrån just tillgången till **handel och kommersiell service** i alla stadsdelar, behöver kunskapsunderlag och planeringstrategier tas fram. Detta är särskilt viktigt i fokusområdena, där handeln idag utgör en viktig arbetsgivare och få andra arbetsplatser planeras. På sikt behöver en regional samverkan komma till stånd för att utveckla och samordna policyer för den fysiska handeln mellan kommuner.

Transporter av farligt gods påverkar möjligheten till den stadsutveckling som staden önskar. Inom riskhantering anser stadsbyggnadskontoret att det finns ett behov att ta fram underlag om behovet av **farligt godsleder genom staden på väg och järnväg** sett ur både stadens intresse och ett regionalt/nationellt intresse. Nyckelfrågor är vilka verksamhetsområden som är berörda i framtiden, vilka stråk som bör prioriteras och lämpligheten med farligt gods på spår genom city, liksom alternativa lösningar. Arbetet behöver göras gemensamt av stadens tekniska förvaltningar och stadsledningskontoret i samarbete med Trafikverket. Ett klargörande skulle leda till tydlighet i planeringen på olika nivåer och effektivare planprocesser.

Det är också angeläget att arbeta vidare med att **uppdatera stadens metodik för olycksrisker inom fysisk planering**, då en äldre metodik utgör praxis idag och ibland saknar relevans för stadens olika projekt. Frågeställningen är omfattande, men arbetet kan ta sin utgångspunkt i andra storstäders arbeten och det finns ett regionalt intresse. Uppdraget kan ansluta till det pågående arbetet *Gemensam syn på risk*.

Teknisk försörjning såväl ovan som under mark behöver hålla jämna steg med övrig stadsutveckling. Undermarken är en stor

resurs som kan nyttjas bättre bland annat gällande teknisk försörjning och transportinfrastruktur. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns ett behov av att ta fram en strategi och vägledning för undermarksplanering. Informationssäkerhet, rådighet samt ekonomiska och geologiska förutsättningar är avgörande frågor som behöver undersökas vidare.

Ekosystemtjänster kan användas som ett effektivt verktyg för att skapa förutsättningar för en tät och hållbar stad. Möjligheter att arbeta med **ekosystemtjänster** i ett bredare perspektiv bör undersökas i det fortsatta arbetet.

För att uppnå målet om **inga särskilt utsatta eller utsatta områden** krävs omfattande insatser från en bredd av aktörer. Stadens allmännyttiga bostadsbolag och stadsdelsförvaltningarna har unik kunskap om stadens utsatta områden. I det fortsatta arbetet kan samarbetet mellan förvaltningar, stadsdelar och bolag ytterligare förstärkas inom ramen för pågående processer.

3. Stadens budget och styrdokument

Kommunfullmäktige fastställer årligen budget för staden. Budgeten är överordnad och styrande för stadens alla verksamheter. Utifrån de mål som kommunfullmäktige fastställer i budgeten finns kompletterande styrdokument inom olika områden.

Översiktsplanen ska enligt plan- och bygglagen (PBL) ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och även ge vägledning för beslut om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. En översiktsplan är inte juridiskt bindande, men har genom sin vägledande funktion en central roll för stadens utveckling. Dess inriktning omsätts i detaljplaner och lov för byggnader, mark och vatten vilka är juridiskt bindande. Stadens bostadsmål sätts i budget och översiktsplanen visar hur målet ska nås.

Utöver stadens budget behöver översiktsplanen förhålla sig till olika styrdokument. Sedan översiktsplanen antogs har en ny vision och flera sektorsövergripande styrdokument antagits av kommunfullmäktige vilka kortfattat beskrivs nedan. Styrdokument som beslutats före översiktsplanen antogs är inarbetade i översiktsplanen.

Vision 2040 – Möjligheternas Stockholm

I april 2020 godkände kommunfullmäktige *Vision 2040 – Möjligheternas Stockholm*. Alla nämnder och bolagsstyrelser i stadens organisation har i uppdrag att arbeta i visionens riktning. Visionen är, i likhet med budgeten, indelad i tre huvudteman med samma utgångspunkter som kommunfullmäktiges inriktningsmål:

- Mångsidig storstad för alla
- Hållbart växande och dynamisk
- Smart och innovativ storstad

Visionen beskriver staden år 2040. I visionen framgår att Stockholm byggs attraktivt och tätt. Stockholms stad tar ett fortsatt stort ansvar för en rad regionala frågor, inte minst inom bostadsförsörjning och näringslivsfrämjande. En hög och kontinuerlig takt i stadsbyggandet skapar en välfungerande bostadsmarknad och tillgängliga samhällsfunktioner för alla. Hela staden är attraktiv, sammanhängande och funktionsblandad. I alla stadsdelar finns ett brett utbud av bostäder med olika upplåtelseformer där människor med olika förutsättningar har möjlighet att bo i livets alla skeden.

Näringslivspolicy 2020–2024

Näringslivspolicyn ska bidra till att staden utvecklar organisation och arbetssätt för att bli mer näringslivsfrämjande. I policyn anges fyra fokusområden för att staden ska nå sin ambition:

1. Stimulera tillväxt och företagsamhet.
2. Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning.
3. Attraktivare miljöer och en bättre framkomlighet.
4. Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens.

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021–2024

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen planera så att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. Riktlinjerna för bostadsförsörjning konkretiserar och fördjupar översiktsplanen gällande stadens arbete med bostadsförsörjning.

I riktlinjerna redovisas bostadsförsörjningen för staden i stort och för de särskilt prioriterade grupperna:

- Äldre personer – över 65 år
- Nyanlända och ensamkommande barn och unga
- Personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning
- Personer som lever i hemlöshet
- Personer utsatta för våld i nära relationer eller hedersrelaterat våld
- Ungdomar och unga vuxna
- Studenter

Riktlinjerna grundar sig på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. *Stadens Boendeplan 2020–2030 – Bostad med särskild service SoL och LSS* samt *Boendeplan 2021 med utblick mot 2040* (Äldreboendeplan) ligger till grund för riktlinjerna.

Framkomlighetsstrategin

Framkomlighetsstrategin är stadens trafikstrategi. Syftet med strategin är att beskriva hur stadens vägar och gator kan användas och utvecklas på bästa sätt när staden växer. Staden behöver förflytta fler människor och mer gods på befintliga vägar och gator. Strategins övergripande inriktning är därför att prioritera kapacitetsstarka färdmedel och ge mer utrymme för attraktiva vistelseytor samt nyttja den nya teknikens möjligheter.

En revidering av Framkomlighetsstrategin godkändes av trafiknämnden 16 december 2021 och planeras att antas av kommunfullmäktige under 2022. Revideringen lyfter tydligare näringslivets perspektiv, god offentlig miljö och klimatanpassning.

Stockholms byggnadsordning

Byggnadsordningen är en del av stadens samlade strategier för Stockholms gestaltning. Den beskriver hur Stockholm som stad har vuxit fram historiskt, om stadslandskapets förutsättningar och stadsdelarnas karaktärer. Den innehåller också vägledningar och processtöd för stadens fortsatta utveckling. Inriktningen är att utveckla staden efter samtida förutsättningar med stöd i kunskap om naturlandskapet och befintlig bebyggelse.

Stockholms arkitekturpolicy

Tillsammans med översiktsplanen, riksintressebilagan och byggnadsordningen ingår arkitekturpolicyn som en del i en övergripande strategi för stadens arkitektur, vilket innebär utveckling, planering och gestaltning. Tillsammans ska de ange mål för hur staden utvecklas samt ge kunskap, stöd och vägledning vid avvägningar i olika beslut inom ramen för plan- och bygglagen.

Strategi för offentliga rum

Strategin innehåller planeringsprinciper för hur stadens gator, torg och andra allmänna platser ska utvecklas till mötes- och vistelseplatser i en växande, attraktiv och hållbar stad.

Varsam utveckling av småhus- och villaområden

Dokumentet är en del av stadens samlade strategier för Stockholms gestaltning. Med strategin klargörs de viktiga värdena i stadens villa- och småhusområden och genom vägledningar kan utvecklingen styras i önskvärd inriktning.

Miljöprogram 2020–2023

Stadens miljöprogram för perioden 2020–2023 formulerar mål inom de områden där utmaningarna för Stockholm bedömts som störst så som klimatpåverkan, klimatanpassning, resurshushållning och cirkulär ekonomi, biologisk mångfald, samt skadliga utsläpp och emissioner. Inom dessa områden formuleras mål för den egna organisationen och för stadens geografiska område, dels utifrån stadens långsiktiga ambitioner som mål på längre sikt och dels som etappmål för programperioden med förväntat resultat vid utgången av år 2023.

Klimathandlingsplan 2020–2023

Klimathandlingsplan 2020–2023 – för ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040 anger hur staden ska nå sina mål om minskad klimatpåverkan, fastlagda i miljöprogrammet för samma period.

Handlingsplan för klimatanpassning av Stockholms stad 2022–2025

Redogöra för stadens ambitionsnivå för klimatanpassningsarbetet och aktiviteter för att stärka stadens förmåga att hantera skyfall och värmeböljor.

Handlingsplan för biologisk mångfald

Handlingsplanen anger inriktningen för arbetet med biologisk mångfald inom Stockholms stad.

Handlingsplan för cirkulärt byggande 2021–2024

Handlingsplanen är ett första steg i ett långsiktigt arbete för ökad cirkularitet och minskat byggavfall, med ett fokus på att testa nya arbetssätt och öka kunskapen genom bland annat pilotprojekt.

Avfallsplan 2021–2024

Stadens avfallsplan redovisar mål och åtgärder för att avfallets mängd och farlighet ska minska.

Kulturstrategiskt program för Stockholms stad

Det kulturstrategiska programmet pekar ut handlingsriktning för stadens förvaltningar och bolag som ofta i samverkan med privata eller andra offentliga aktörer har ett gemensamt ansvar att stärka förutsättningarna för kulturlivets infrastruktur. Programmet utgår från två perspektiv: Lika möjligheter att ta del av och skapa kultur och Ett kreativt och attraktivt Stockholm och innehåller fem samverkansstrategier för områdena:

- Stadsutveckling
- Utbildning och bildning
- Staten, regionen och akademin
- Kulturella och kreativa näringar
- Besöksnäring.

4. Analys – översiktsplanen genomförs

Övergripande mål och inriktning för Stockholms stads samlade verksamhet inklusive investeringsstrategi fastställs varje år i stadens budget. Utöver stadens vision, mål och styrdokument förhåller sig översiktsplanen till planer och strategier på regional, nationell och global nivå.

Analysen av översiktsplanens genomförande bygger på startade detaljplaner samt förvaltningar och bolags arbete för att genomföra översiktsplanen. Samtliga insatser ligger till grund för analysen men endast representativa exempel av den bredd och mångfald av initiativ som tagits inom staden lyfts i analysen. Fokus läggs på utbyggnadsstrategin och ett antal av översiktsplanens centrala frågor för att spegla hur väl stadsbyggnadsmålen uppnås.

Det finns en kontinuitet i långsiktig fysisk planering och redan när översiktsplanen togs fram började inriktningen ge effekt på planeringen. Men formellt i enlighet med plan- och bygglagen är det först efter att översiktsplanen vunnit laga kraft, vilket skedde i mars 2018, som alla startade detaljplaner ska utgå från den nya översiktsplanen. I uppföljningen har därför startade planer för helår 2019–2021 kartlagts utifrån inriktningen i översiktsplanen.

Avgränsningen innebär att samtliga projekt formellt påbörjade 2018 eller tidigare inte ingår i kartläggningen. Då Stockholm har en omfattande planproduktion med ett stort antal startade planer i olika delar, ger det ändå en bra indikation på om planeringen ligger i linje med översiktsplanen.

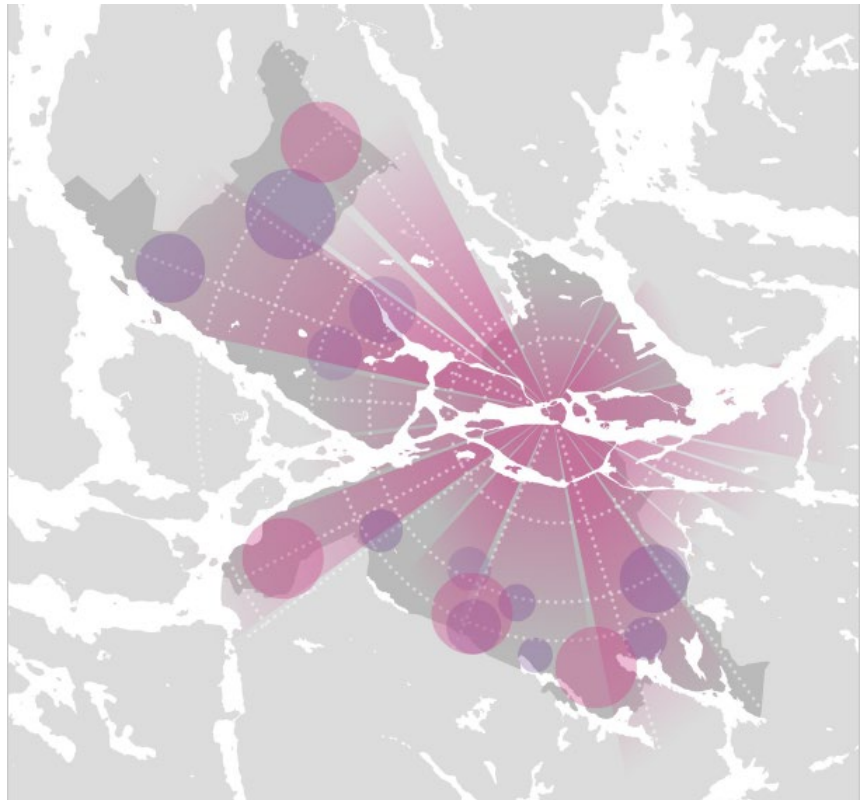
Totalt 164 planer med sammanlagt knappt 33 500 bostäder och drygt 51 000 arbetsplatser startade 2019–2021.

Utbyggnadsstrategins fyra delar:

- Använd den centrala stadens attraktionskraft
- Rikta satsningar till fokusområden och samband
- Möjliggör värdeskapande kompletteringar
- Tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential

Utbyggnadsstrategin

Översiktsplanens utbyggnadsstrategi beskriver vart stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas. Strategin baseras på analyser av lokala utvecklingsmöjligheter och marknadsmässiga förutsättningar. En koppling mellan den årliga budgeten och översiktsplanens utbyggnadsstrategi ska balansera utbyggnadsstrategin i vad som är önskvärd och möjlig stadsutveckling.



Figur 1 Illustration över utbyggnadsstrategin.

Den centrala stadens attraktionskraft – fortsatt stark

Den *centrala stadens attraktionskraft* ska användas som resurs för hela Stockholm för att säkerställa hög takt i bostadsbyggandet och skapa intressanta miljöer för akademi och näringsliv. Med mer omfattande stadsutveckling finns förutsättningar att skapa fler arbetsplatser framför allt i Söderort.

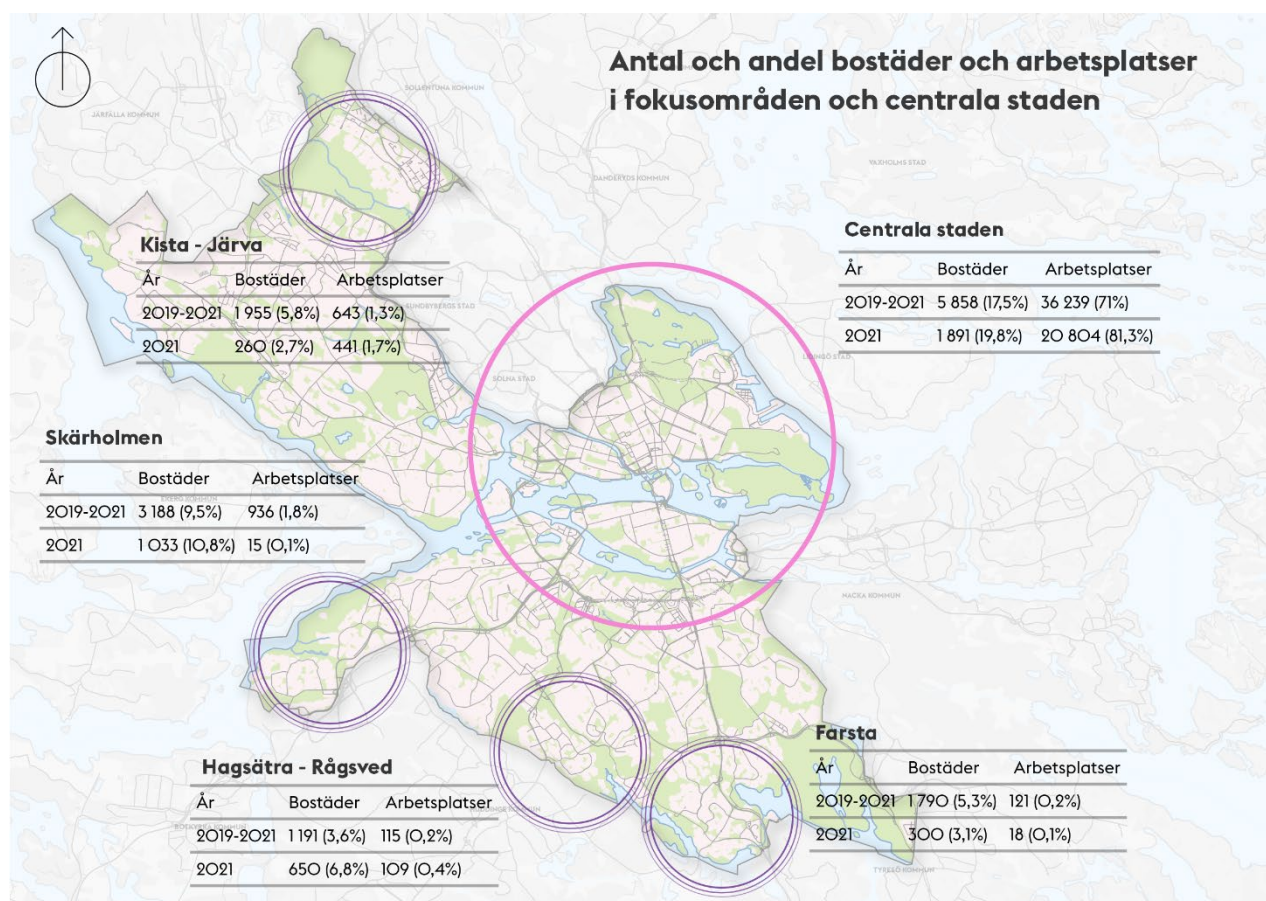
Inom denna del har 5 858 bostäder och 36 239 arbetsplatser planstartats. Det motsvarar drygt 70 procent av samtliga planstartade arbetsplatser. Under 2019 och 2020 startade många av planerna som innehåller arbetsplatser i Söderort. Genom att i enlighet med utbyggnadsstrategin nyttja den centrala stadens attraktionskraft uppnås målsättningen om fler arbetsplatser i den södra delen av staden. För 2021 har planering för drygt 80 procent av arbetsplatserna startat i den centrala staden, där två detaljplaner

med bland annat stora volymer kontor i Norra Djurgårdsstaden står för en stor andel.

Den centrala stadens attraktionskraft är tydlig för stadens gymnasieungdomar. Utbildningsförvaltningen har sett ett vikande elevunderlag i ytterstaden samtidigt som det sker nyetablering i den centrala staden. Utbildningsförvaltningen har hösten 2018 startat P A Fogelströms gymnasium på Södermalm och Anna Whitlocks gymnasium på Kungsholmen. I Söderstaden planerar förvaltningen för två nya gymnasieskolor. Utbildningsförvaltningen har kraftsamlat på Järvafältets kommunala grundskolor med ökad måluppfyllelse som resultat. I syfte att minska utpendling och ökad trygghet utreds även omställning från F-6 till F-9.

4

nya gymnasieskolor inom den centrala staden



Figur 2 Antal bostäder och arbetsplatser i startade planer 2019–2021 i utbyggnadsstrategins del Fokusområden samt Använd den centrala stadens attraktionskraft. Andel av samtliga startade planer under perioden.

Fokusområden – stor andel bostäder

För att få genomförandekraft i stadsbyggandet pekar översiktsplanen ut ett antal *fokusområden* i ytterstaden och ett antal stråk och samband för att bättre koppla samman staden. Till dessa platser riktas stadens investeringar och planeringsresurser för att

24 %

**av bostäderna
planerades inom
fokusområdena**

få igång mer omfattande bostadsbyggande och stadsutveckling än vad som vore möjligt med nuvarande marknadsförutsättningar.

Cirka 24 procent av planstartade bostäder och ungefär 3,5 procent av arbetsplatserna ligger inom något av de fyra utpekade fokusområdena¹. Flest bostäder och arbetsplatser planeras i Skärholmen. Totalt omfattar hittills Fokus Skärholmen 7 785 bostäder vilket överskrider målet om minst 4 000 bostäder. Fokusområdet med det minsta antalet bostäder i startade planer är Hagsätra-Rågsved. Före 2019 påbörjades dock flera detaljplaner i detta fokusområde och ambitionen är att utveckla området med 3 000–4 500 bostäder och mer service. Inom fokusområdet Hagsätra-Rågsved har hittills 620 bostäder antagits och planering pågår för totalt 1 760 bostäder.

Planering för relativt många bostäder har påbörjats i något av fokusområdena vilket är i enlighet med översiktsplanen. Däremot har få planer för arbetsplatser startats där de senaste tre åren. För att uppnå en bra balans mellan bostäder och arbetsplatser och öka möjligheten till arbete nära hemmet är det önskvärt att fler arbetsplatser planeras i dessa stadsdelar. Det skulle även bidra till målsättningen om fler arbetsplatser i Söderort då tre av fokusområdena ligger där. För Fokus Kista-Järva har styrningen mot fler arbetsplatser stärkts genom bland annat en särskild projektledarroll.

Stockholm Business Region driver ett kontinuerligt arbete med etableringskedjor i hela staden och lägger vikt vid att också lyfta fram alternativ i fokusområdena.

Arbetsformerna och styrningen av fokusområdena bedöms vara välfungerande. Framförallt arbetsformerna för Fokus Skärholmen framstår som en förebild och har fått stor uppmärksamhet. Motsvarande arbetssätt för Fokus Hagsätra-Rågsved och Fokus Farsta borde övervägas. Under 2021 har fler detaljplaner kunnat startas inom Hagsätra-Rågsved som ett resultat av att planeringsresurser tillförts. I pandemins kölvatten samlar staden en rad satsningar i City, Skärholmen och Kista under satsningen *Växla upp Stockholm*. I Kista sker samverkan med näringslivsinitiativet

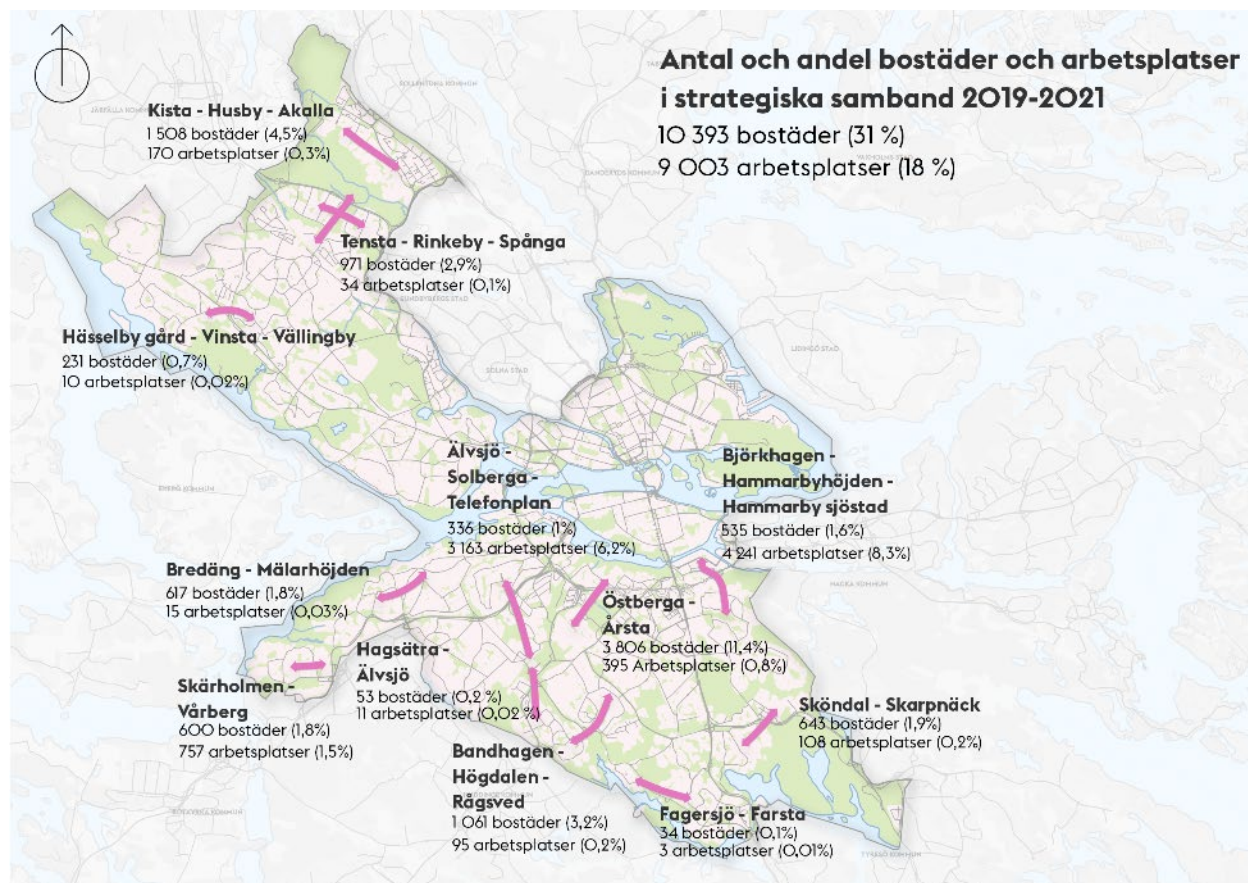
¹ Avgränsning gällande vilka stadsdelar och därmed projekt som räknats till respektive fokusområde är enligt följande:

Kista-Järva	Akalla, Husby, Kista, Tensta och Rinkeby
Skärholmen	Vårberg, Skärholmen, Sätra och Bredäng
Hagsätra-Rågsved	Hagsätra och Rågsved
Farsta	Farsta, Farsta Strand och Larsboda

Kista Limitless. Under 2021 antogs också detaljplanen för tvärbanans Kistagren genom stadsdelen.

Strategiska samband – stor variation

Det samband där flest bostäder planeras är Östberga-Årsta, såväl när hela perioden studeras som endast 2021. Det samband där flest arbetsplatser planeras är Björkhagen-Hammarbyhöjden-Hammarby Sjöstad följt av Älvsjö-Solberga-Telefonplan. Studeras endast 2021 planeras flest arbetsplatser i Älvsjö-Solberga-Telefonplan. Totalt ligger cirka 31 procent av planerade bostäder inom ett strategiskt samband och 18 procent av arbetsplatserna. Ett fåtal av sambanden står för merparten av de startade planerna varför det skulle vara önskvärt med fler projekt i flera av sambanden.



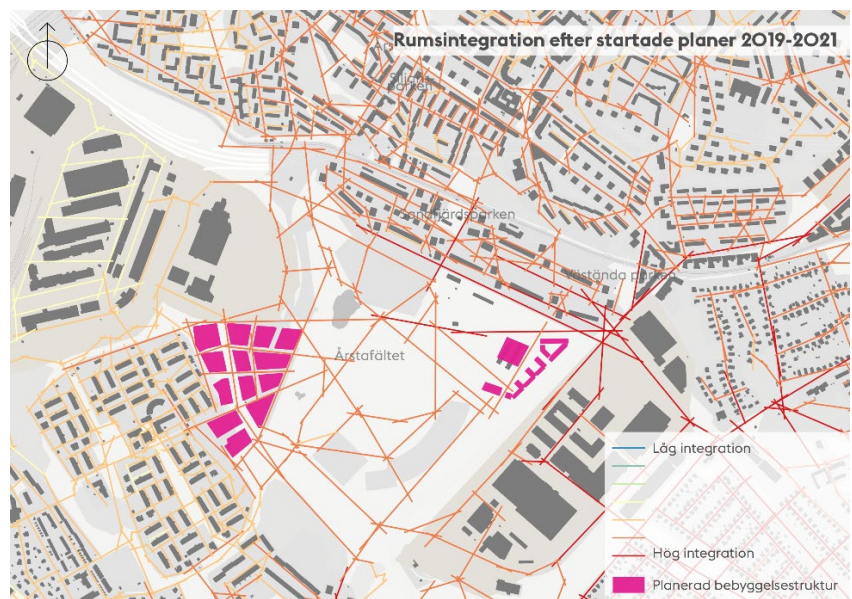
Figur 3 Antal bostäder och arbetsplatser i startade planer 2019–2021 i utbyggnadsstrategins del om strategiska samband. Andel av samtliga startade planer under perioden. De strategiska sambanden utgörs av ett omland kring varje utpekad samband och samtliga projekt inom detta omland räknas till respektive samband.

För de strategiska sambanden visar kartläggningen över startade planer på en stor variation sambanden emellan. I underlaget från förvaltningarna och bolagen framkommer att det görs flera insatser som leder till utvecklade samband, men att ett samlat arbete kring förverkligandet av potentialen i dessa och vilka som

ska prioriteras saknas. De tillfälliga åtgärderna inom *Levande Stockholm*, framförallt känt för sommargågatorna, utvecklas successivt med ett tydligare fokus på ytterstaden och året runt.

Staden har ett aktivt innovationsarbete inom bland annat *Senseable Stockholm Lab* tillsammans med KTH och MIT som visat att befolkningen rör sig mellan områden i staden som har liknande socioekonomisk profil. Fortsatta studier bedrivs nu för att vidareutveckla metodik och kunskap kring detta med syfte att bättre förstå hur olika delar av befolkningen möts i staden och för att se vilka resurser olika grupper har tillgång till. Målsättningen är att förändringar i dessa beteendemönster kan följas över tid.

Staden arbetar ständigt med digitalisering och ökad förmåga att göra olika gis-analyser. Ett exempel är rumsintegrationsanalyser för de strategiska sambanden.



Figur 4 Rumsintegration efter startade planer 2019-2021 i det strategiska sambandet Östberga-Årsta.

I det strategiska sambandet Östberga-Årsta har det innan 2019 startat flera planer som också kommer att förbättra rumsintegrationen. Analysen i figur 4 utgår från de planer som startat sedan översiktsplanen antogs och där det finns en föreslagen struktur. Framförallt Östberga får en tydligt förbättrad integration med omkringliggande områden men rumsintegrationen förbättras även på Årstafältet och i delar av Årsta.

Möjliggör värdeskapande komplettering – fortsatt analys nödvändig

Inom utbyggnadsstrategins del *Möjliggör värdeskapande komplettering* är det viktigt att fortsätta analysera vad respektive område behöver kompletteras med, till exempel med hjälp av SVA-metodiken, kulturlivsanalyser eller den strategiska planeringen. Värdeskapande komplettering kan exempelvis handla om bostadstyper, upplåtelseformer eller bostadsstorlekar som är underrepresenterade, arbetsplatser, handel och service samt välgestaltade offentliga rum. Inom Fokus Skärholmen har staden markanvisat för att öka andelen bostadsrätter. I stadsdelar som tvärtom har en hög andel bostadsrätter, som Åkeshov och Beckomberga, har mark anvisats riktat mot hyresrätter.

Ett av resultaten från *Senseable Stockholm Lab* är att skillnaden mellan tillgången till stadskvaliteter i olika områden har blivit tydlig, då människor ändrat sina resmönster. KTH:s analys pekar särskilt på skillnader i närhet till service och grön rekreation, men också att den ojämna fördelningen av arbetsplatser bidrar till en obalans för vilka behov som kan tillgodoses nära bostaden.

Tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential – kräver ökat fokus

Utbyggnadsstrategins del *Tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential* genomförs genom förvaltningsgemensamma arbeten för att utveckla de prioriterade urbana stråken, som Örbyleden och Södertäljevägen. I övrigt har få exempel lyfts inom denna del av utbyggnadsstrategin, men flera områdesprogram som tagits fram syftar till att tillgodose detta perspektiv. För att säkra en effektiv markanvändning och att omfattande stadsbyggnadsinsatser inte försvåras eller omöjliggörs skulle ett ökat fokus på denna del av utbyggnadsstrategin vara positivt.

Investeringar – mer information behövs

Det är önskvärt att tydligare kunna följa var kommunala investeringar görs. Idag är det inte möjligt då alla investerande förvaltningar och bolag inte anger i vilken stadsdel investeringarna görs. Istället anges större geografiska områden som stadsdelsområde. Därför är det svårt att få en helhetsbild av hur investeringarna förhåller sig till översiktsplanens inriktning. En redovisning av investeringar på stadsdelsnivå skulle därför vara positivt. På samma gång finns det tydliga, goda exempel på medveten styrning, till exempel *Grönare Stockholm*, där samtliga 300 miljoner kronor i den första etappen investeras i ytterstaden, med delprojekt i alla fokusområden.

På grund av lägre markvärden är det svårare att uppnå lönsamhet för projekt i ytterstaden och samtidigt tillgodose behoven av utvecklade stadskvaliteter. För att uppnå stadsbyggnadsmålet *God offentlig miljö* med en god tillgång till stadskvaliteter i hela staden är det viktigt att investeringar även kommer stadsdelar med sämre marknadsförutsättningar till godo. Majoriteten av projekten behöver fortsatt vara lönsamma för att säkra en god ekonomi. I områden med låga intäkter från markförsäljning, behöver dyrare infrastruktur, exempelvis nya cykelbroar eller ekodukter, en finansiering utanför de ordinarie exploateringsprojektens budgetar eller trafikkontorets löpande investeringar. Här kan staden till exempel arbeta mer aktivt med statlig delfinansiering genom stadsmiljöavtal eller inom ramen för större infrastrukturpaket. Det behöver även ske en samverkan mellan nämnder så att finansieringen sker via rätt nämnd till exempel med hjälp av centrala medel för trygghetsinvesteringar.

33 482

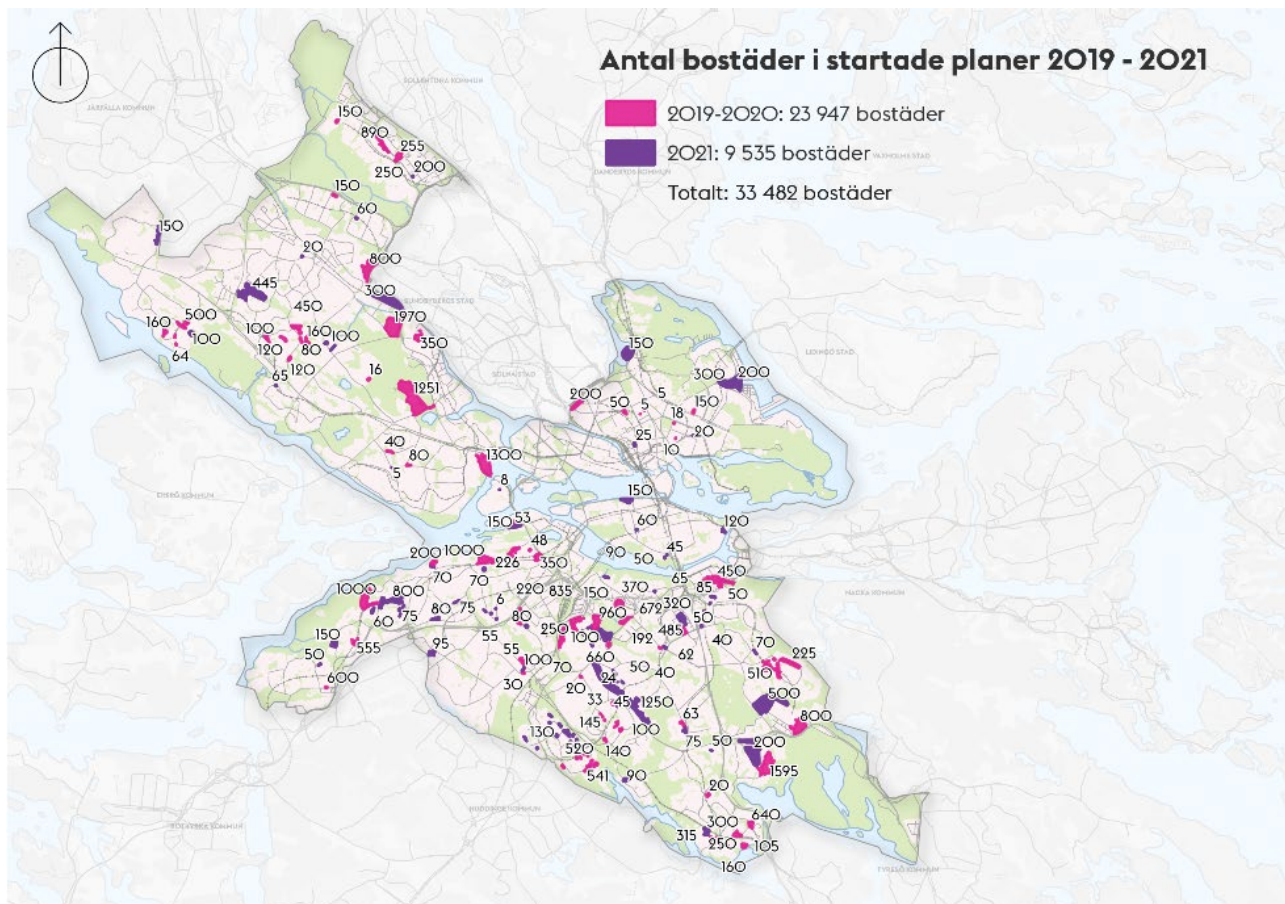
**bostäder i startade
detaljplaner under
2019–2020**

Bostadsmålet – fortsatta insatser krävs

Totalt har under perioden 2019–2021 129 planer startat som innehåller 33 482 bostäder. Detta innebär att årsmålet på 10 000 bostäder i start-pm överträffas sett till hela perioden. År 2021 startade 62 detaljplaner som innehöll totalt drygt 9 500 bostäder.

Flest bostäder planeras i Söderort, men också i Västerort planeras en stor andel. Det är betydligt färre startade planer för bostäder i innerstaden, dock har det före 2019 startats flera bostadsplaner och de senaste åren antagits en del bostadsplaner i innerstaden bland annat i Norra Djurgårdsstaden, Hagastaden och i Stadshagen.

Kartorna beskriver beslut om start-pm för detaljplan med antalet bostäder hämtade ur stadens bostadsportfölj. Under planprocessen sker förändringar i projekten vilket gör att statistiken inte är exakt överensstämmande med beslutade start-pm. Även mark-anvisningar är av stor vikt för genomförandet av översiktsplanen. Tabellen nedan är hämtad från stadens bostadsportfölj.



Figur 5 Samtliga startade detaljplaner 2019–2021 som innehåller bostäder.

Stadens långsiktiga bostadsmål är att skapa förutsättningar för att bygga 140 000 nya bostäder mellan 2010 och 2030. Fram till och med december 2021 hade 64 435 bostäder påbörjats vilket motsvarar 46 procent av målet. Staden har en betydande planberedskap med totalt 21 278 bostäder. I december 2021 omfattade stadens bostadsportfölj 124 569 bostäder.

Kategori	Antal bostäder dec-21
markanvisningar utan start-PM	3 174
pågående detaljplaner	58 680
- start-PM	31 681
- samråd	22 937
- granskning	4 062
godkända/antagna, ej laga kraft	15 357
laga kraft, ej byggstartade	21 278
program	26 080
totalt	124 569

Tabell 1 Antal bostäder i stadens bostadsportfölj fördelad på olika skeden, december 2021.

För att bibehålla en god planberedskap även kommande år och för att skapa bättre förutsättningar för att nå målet om 10 000 byggstarter per år är det viktigt att detaljplaner med tillräckligt många bostäder antas varje år, inte minst inom influensområdet

för 2013 års Stockholmsöverenskommelse. Under 2021 har flerårsprognoser tagits fram för både startade och antagna planer. Prognoserna ökar förutsättningarna för att nå stadens olika bostadsmål.

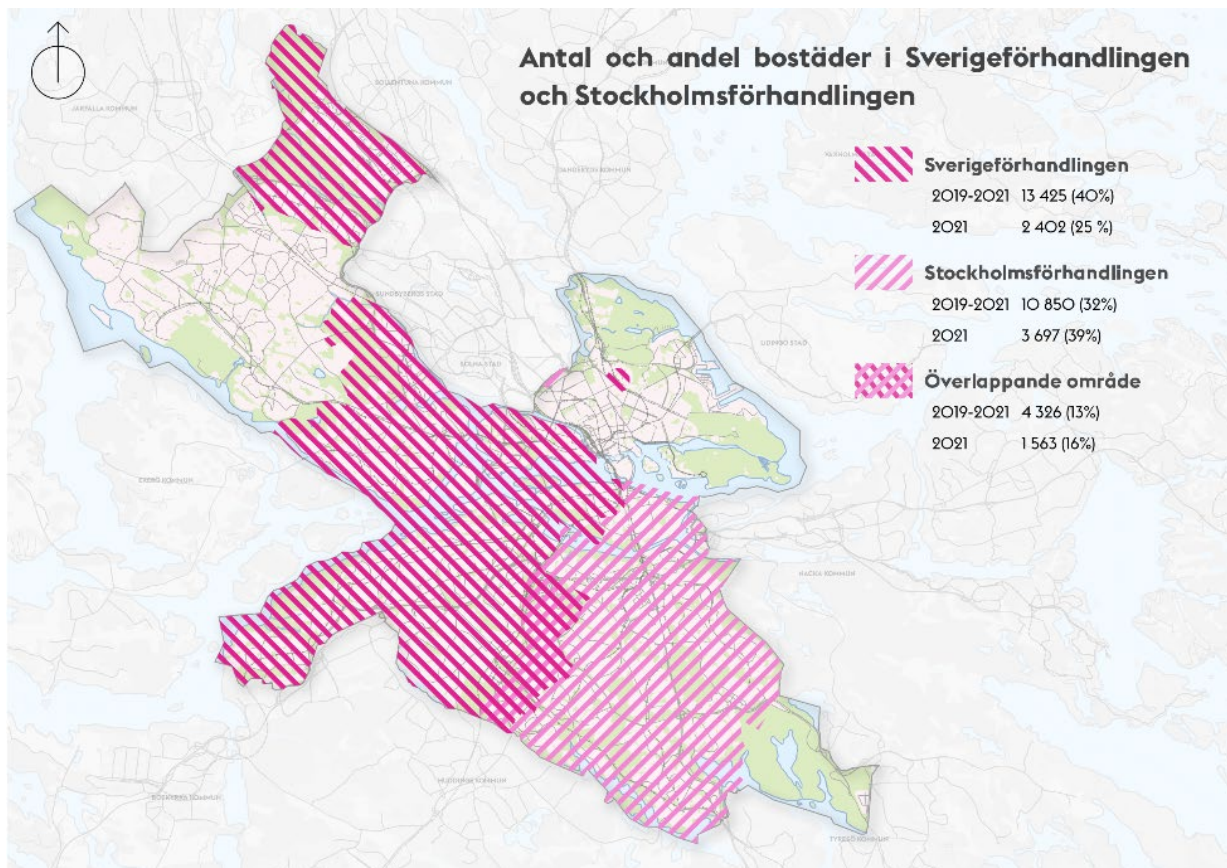
För att uppnå ett högt bostadsbyggande är det viktigt, att i enlighet med utbyggnadsstrategin, tillvarata de marknadsmässiga förutsättningar som finns och att använda den centrala stadens attraktionskraft som en resurs för hela Stockholm.

Under året har staden prövat nya modeller för att tillföra bostäder med rimliga kostnader genom riktade markanvisningar till olika kollektivboenden i Hagsätra och vid Örbyleden, så kallat hyrköp i Vårberg och en byggemenskap inom projektet Mälaräng. För att bredda bostadsutbudet har mark också anvisats för student-, forskar- och talangbostäder, liksom genomgångsbostäder. Satsningarna behöver fortsätta och helst intensifieras för att skapa förutsättningar för att alla ska kunna efterfråga en bostad.

Stadens indikator för mål 11 (hållbara städer och samhällen) inom Agenda 2030 är trångboddhet. Ett analysarbete har påbörjats med syfte att föreslå åtgärder för att minska den faktiska trångboddheten och dess negativa effekter. Som ett första steg under 2021 har ett jämförelseförfarande testats för att säkerställa ett tillskott av stora bostäder inom Fokus Skärholmen.

Stockholms- och Sverigeförhandlingen – takten behöver öka

I och med 2013 års Stockholmsförhandling och överenskommelsen 2017 inom Sverigeförhandlingen om utbyggd kollektivtrafik, har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt cirka 95 000 bostäder. Dessa fördelas på 45 900 bostäder (Stockholmsförhandlingen) till år 2030 och 49 000 bostäder (Sverigeförhandlingen) till år 2035.



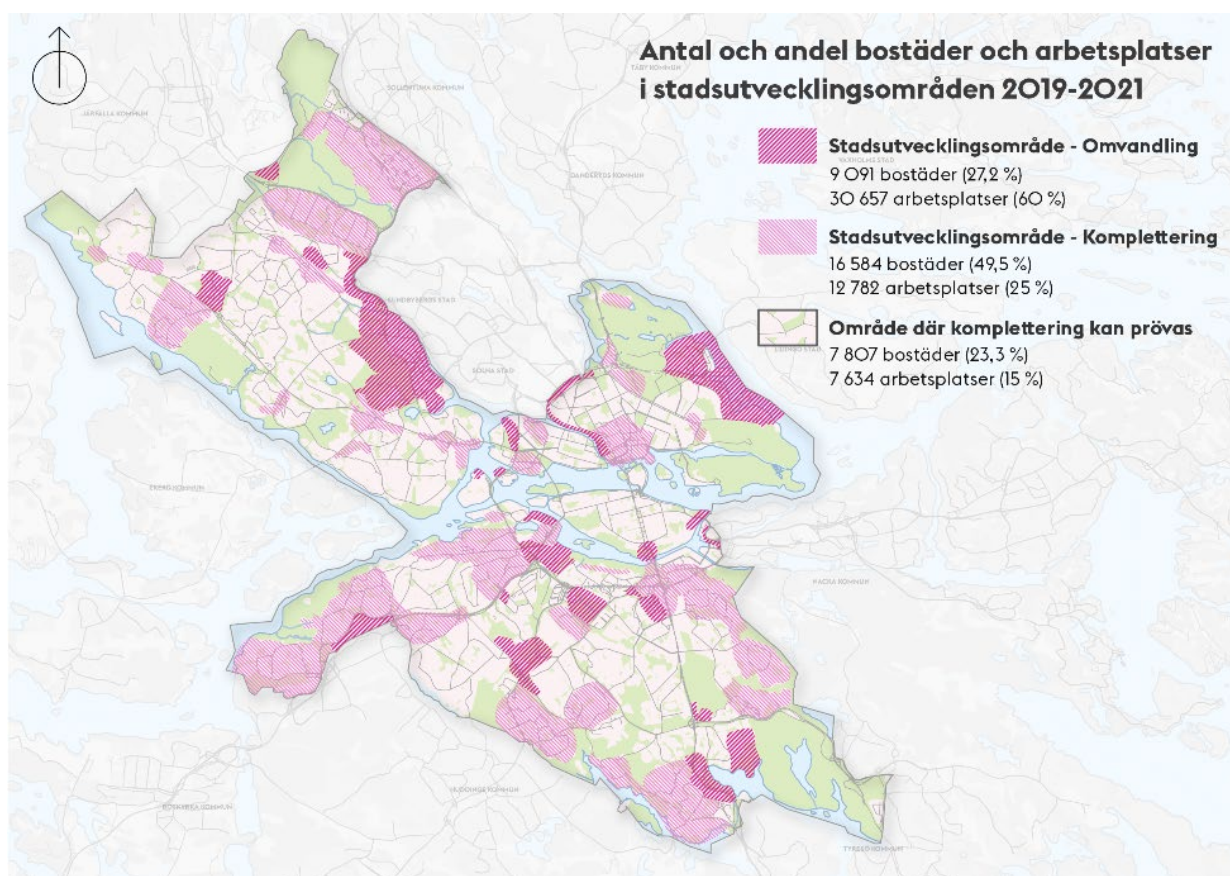
Figur 6 Antal bostäder i startade planer 2019-2021 inom Sverige- och Stockholmsförhandlingen. Andel av samtliga startade planer under perioden.

Målet i Budget 2022 är att 4 000 bostäder ska markanvisas inom influensområdet för Stockholmsförhandlingen och att detaljplaner för 5 000 bostäder ska antas/godkännas. År 2021 markanvisades 3 312 bostäder och 655 bostäder antogs inom influensområdet för Stockholmsförhandlingen. Antalet bostäder som markanvisas och antas skulle därmed behöva öka. Översiktsplanen uttrycker att en utbyggd kollektivtrafik är en förutsättning för att fler bostäder ska kunna byggas med ett fungerande trafiksystem som ger förutsättningar för hållbara transporter.

Utveckling i stadsutvecklingsområdena – följer planen

På översiktsplanens stadsutvecklingskarta är stadsutvecklingsmöjligheterna redovisade i tre kategorier:

- Stadsutvecklingsområde – omvandling (mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter)
- Stadsutvecklingsområde – komplettering (stora stadsutvecklingsmöjligheter)
- Område där komplettering kan prövas (vissa stadsutvecklingsmöjligheter)



Figur 7 Antal bostäder och arbetsplatser i startade planer 2019–2021 i översiktsplanens tre olika stadsutvecklingsområden. Andel av samtliga startade planer under perioden.

Flest bostäder planeras i *stadsutvecklingsområde komplettering*, cirka 50 procent. I *stadsutvecklingsområde omvandling* planeras flest arbetsplatser, 60 procent. Kategorin stadsutvecklingsområde omvandling omfattar geografiskt sammanlagt mindre yta än stadsutvecklingsområde komplettering.

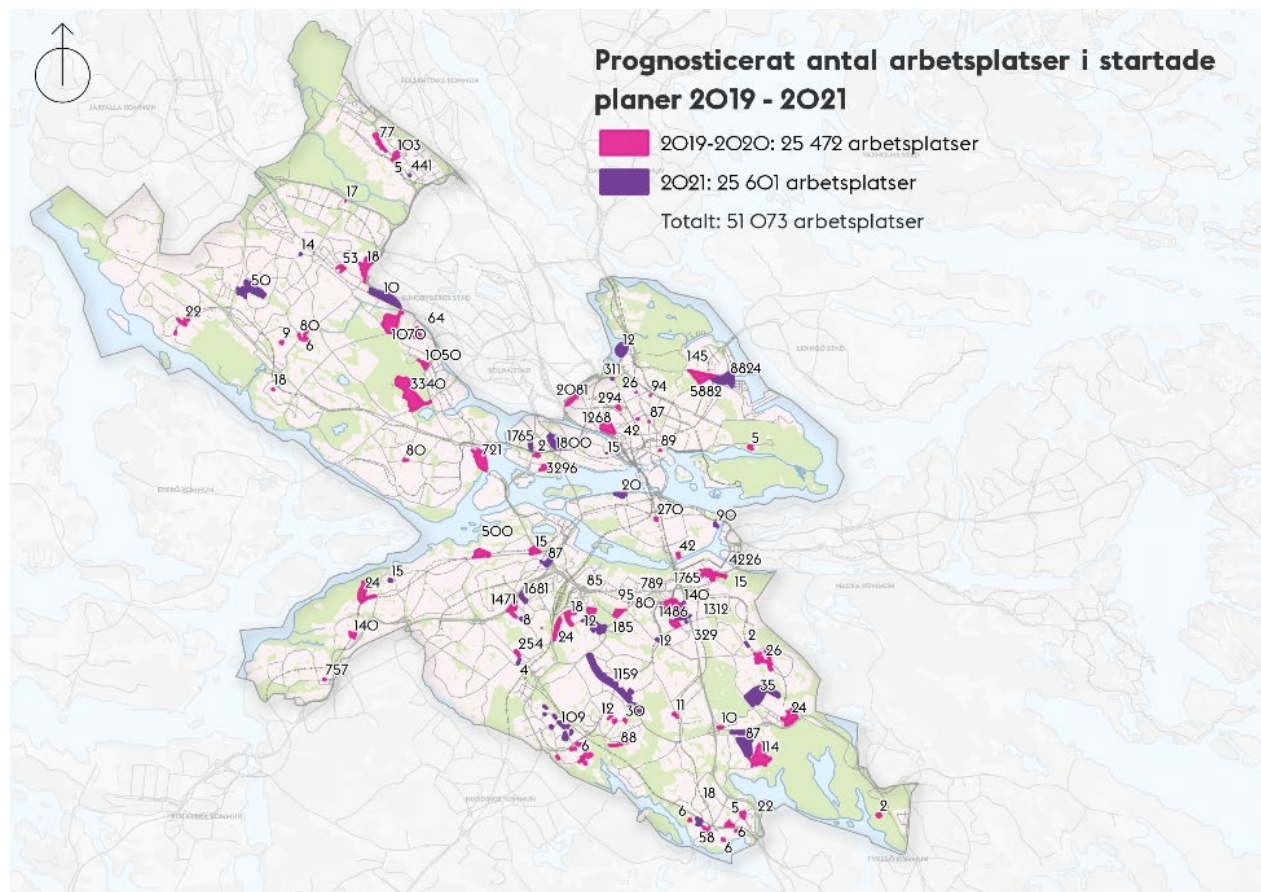
Minst andel bostäder och arbetsplatser tillkommer i *område där komplettering kan prövas* vilket stämmer med översiktsplanens inriktning med en mindre omfattande stadsutveckling i dessa områden.

Arbetsplatser – behöver styras mot Söderort

Under 2019–2021 har 94 planer som innehåller arbetsplatser startat med totalt 51 073 arbetsplatser. Ett mycket stort antal arbetsplatser startade 2021, cirka 25 600, fördelade på 31 planer. Antalet arbetsplatser är framräknat utifrån nyckeltal då föreslagen användning enligt start-pm inte nödvändigtvis leder till att en viss verksamhet etableras, med en relativt stor osäkerhet i prognosen som resultat.

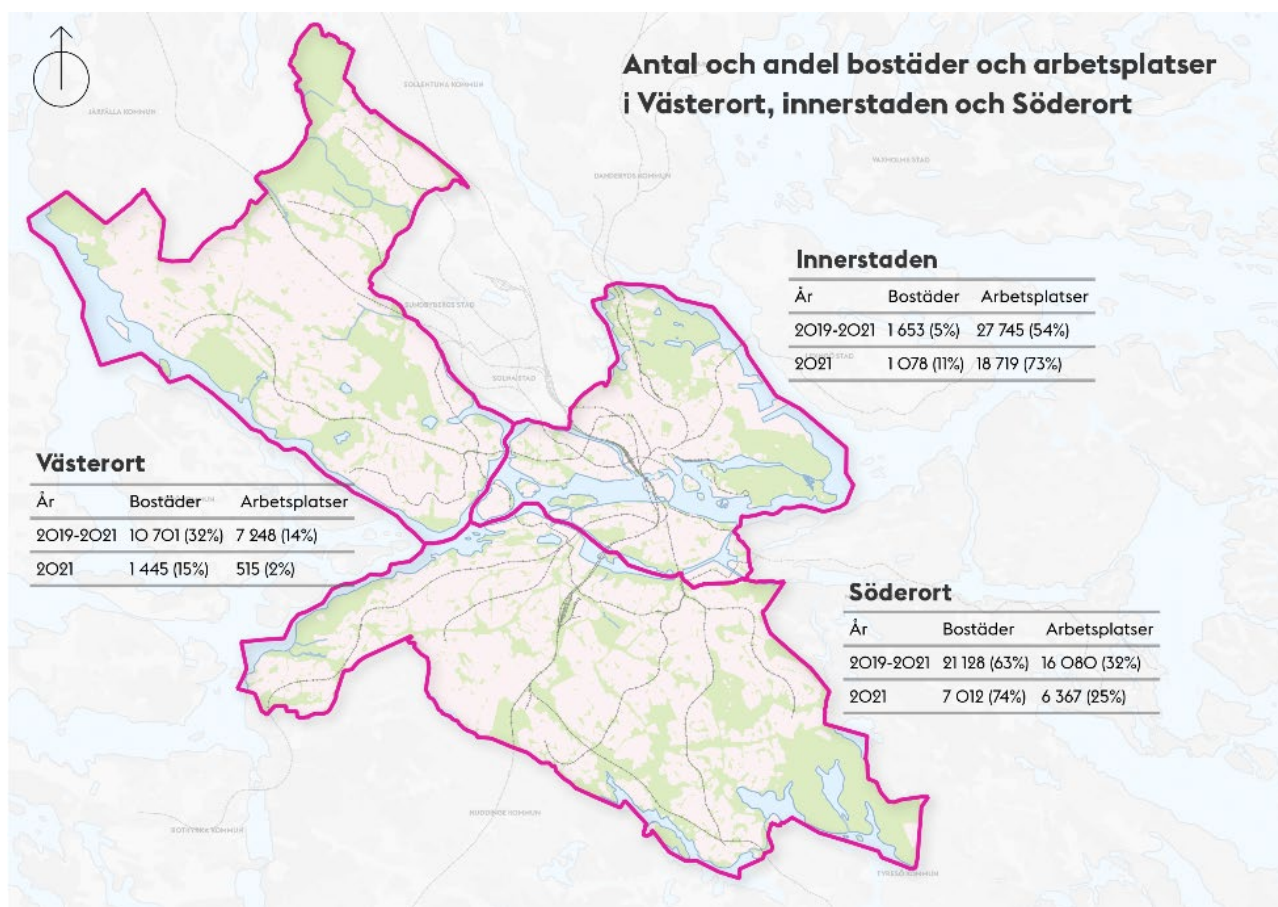
32 %

av arbetsplatserna
planerades i
Söderort

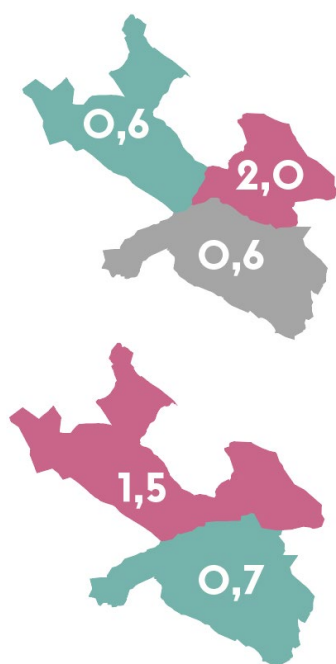


Figur 8 Samtliga startade detaljplaner 2019–2021 som innehåller arbetsplatser. Antalet arbetsplatser är framräknat från nyckeltal och har därför en relativt stor osäkerhet.

Ett viktigt mål i översiktsplanen är att minska dagens regionala fördelning med en stor koncentration av arbetsplatser i innerstaden och den norra regionhalvan. Obalansen kan ses i två olika perspektiv: nord-syd och innerstad-ytterstad. För en jämlik utveckling krävs insatser som kan locka företag och institutioner att etablera sig i södra Stockholm och att mark tillgängliggörs i attraktiva lägen.



Figur 9 Antal och andel bostäder och arbetsplatser i Västerort, innerstaden och Söderort i startade planer 2019–2021.



Figur 10 Arbetsplatskvot 2019 för stadens olika delar. Överst fördelningen i Västerort, Innerstaden och Söderort. Underst delas staden i Saltjö-Mälarsnittet.

Störst andel av planerade arbetsplatser är i innerstaden. Studeras endast 2021 ligger hela 73 procent av de tillkommande arbetsplatserna i innerstaden. Sett till hela perioden har 32 procent av arbetsplatserna startats i Söderort; under 2021 var siffran 25 procent. De positiva siffrorna för Söderort bärs till stor del upp av planer för kontor i Hammarby sjöstad, Slakthusområdet och Västberga, det vill säga centrum- och tunnelbanenära, medan Örbyleden har en osäkrare marknad och ännu endast markanvisats för bostäder.

Exploateringsnämnden anvisar mark för arbetsplatser i en takt och en fördelning som motsvarar uppdragen i budget om man ser till ett medeltal för de senaste tre åren med 11 300 arbetsplatser totalt (mål: 10 000) varav över 5 300 i Söderort (mål: 5 000). Statistiken över stadsbyggnadsnämndens beslut om start-pm för arbetsplatser varierar däremot kraftigt mellan de senaste tre åren, både avseende total volym och fördelning över staden. Då 75–80 procent av alla arbetsplatser i detaljplanerna utgörs av kontor, kan den kraftiga fluktuationen framförallt förklaras av projekt med

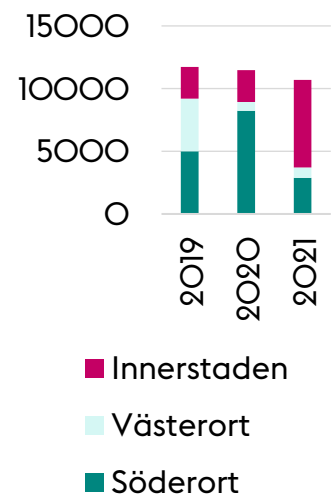
kontor. Denna utveckling är till stor del styrd av marknadens efterfrågan med platser identifierade genom den så kallade Stockholmsmodellen eller genom privat markinnehav. Slutsatsen är att trots en jämn och hög takt om runt 5 000 planstartade arbetsplatser i Söderort per år 2019–2021, så bidrar den stora andelen i innerstadens norra halva till att förstärka den regionala obalansen istället för att jämna ut den.

Marknaden för kontor i Söderort bedöms öka i framtiden, då nya lägen med tillgänglig mark kommer att skapas i exempelvis Årstaberg och Älvsjö i samband med att den nya tunnelbanan kommer på plats. Att denna potential tas till vara behöver säkerställas genom ett ökad styrning, med fastställda mål, aktiv kommunikation och anvisning av mark. Ett pågående arbete med en strategisk plan för kontor i olika delar av Stockholm ska ge verktyg för att säkerställa denna potential.

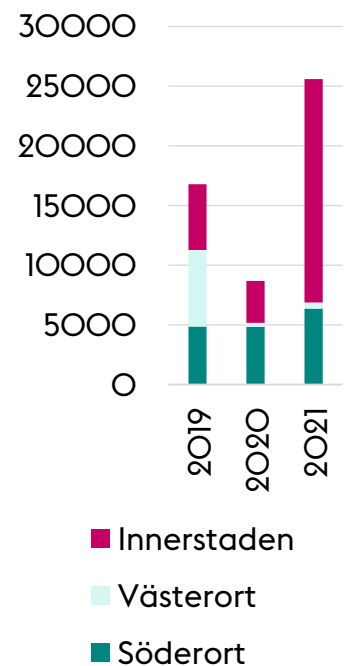
Statistiken bygger på bedömda volymer i start-PM och siffrorna är inte helt tillförlitliga då mycket är osäkert i tidiga skeden. Det finns därför ett behov av en löpande prognoser och uppföljning av både kontorsplanering och markanvisningar.

Blandade funktioner och upplåtelseformer – fortsatt använda stadens markinnehav

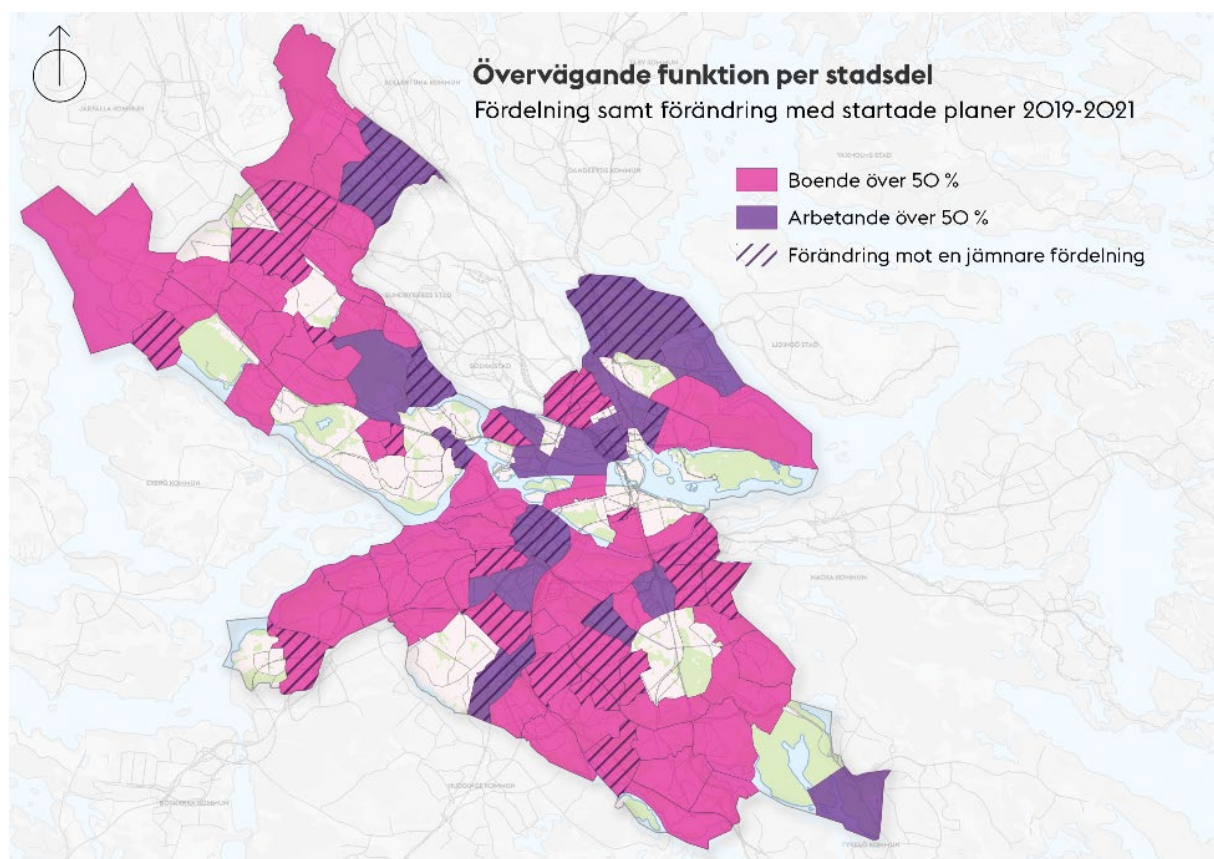
Många stadsdelar domineras i dag av bostäder och behöver utvecklas med en större funktionsblandning. Fördelningen blir jämnare mellan dag- och nattbefolkning i ungefär hälften av stadsdelarna som domineras av arbetsplatser. För områden som domineras av boende är det inte lika vanligt att planeringen leder till en jämnare fördelning. Marknadsförutsättningarna för kontorsetableringar är ofta svaga i områden som domineras av bostäder. Störst förändring mot jämnare fördelning sker i Alvik och Hammarbyhöjden. De arbetsplatser som räknas till Hammarbyhöjden ligger på gränsen till Hammarby Sjöstad. Hjorthagen-Värtahamnen, Östberga och Bällsta är de stadsdelar där fördelningen i störst utsträckning går mot en dominans av en funktion.



Figur 11 Fördelning av antalet arbetsplatser i markanvisningar



Figur 12 Fördelning av antalet arbetsplatser i start-PM



Figur 13 Övervägande funktion per stadsdel samt förändring med startade planer 2019-2021.²

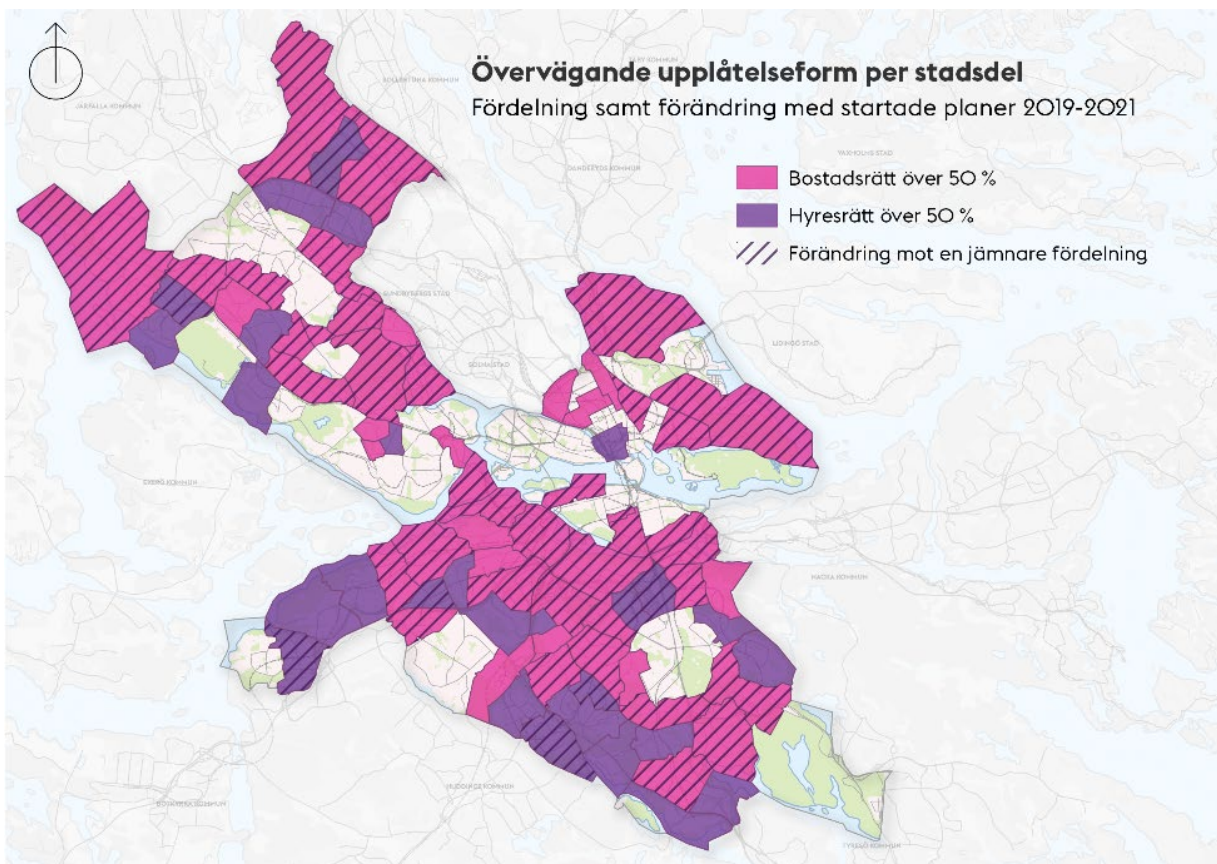
Flera av stadens renodlade verksamhetsområden ligger i anslutning till fokusområdena och utgör en resurs som behöver både värnas och utvecklas. Genom en utökad dialog med näringslivet kan ytterligare arbetsplatspotential och prioriterade branscher identifieras. Staden är aktiv i platssamverkan som syftar till ökad trygghet och ökar attraktiviteten för fler arbetsplatsetableringar. Platssamverkan sker bland annat i Hässelby, Vinsta, Liljeholmen och City. Staden genomför näringslivskonsekvensanalyser för att säkerställa att de verksamhetsområden som pekats ut i översiktsplanen inte påverkas negativt av stadsutveckling i närheten av de pågående verksamheterna. Analysen kan både ligga till grund för åtgärder inom planarbetet och bidra till att kommunicera de långsiktiga förutspådda förutsättningarna för att etablera sig i dessa områden.

En viktig arbetsgivare i fokusområdena är handeln, med större centrum för flera stadsdelar i varje delområde. Extern- och e-

² Kartan utgår från dagbefolkning, ingen åldersindelning samt befolkning per stadsdel 2018. Förändringen mäts i planerat antal bostäder multiplicerat med 2,1 personer per bostad och antal arbetsplatser i startade planer 2019-2021.

handeln utmanar den fysiska handeln som bärare av dessa levande lokala centrum. Staden behöver därför utveckla sin strategiska planering för den fysiska handeln.

En jämnare fördelning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer eftersträvas i hela staden. Bedömningen är att om fördelningen är minst 40 procent och max 60 procent av en upplåtelseform bostadsrätt/äganderätt och hyresrätt råder det balans.



Figur 14 Övervägande upplåtelseform per stadsdel samt förändring med startade planer 2019–2021.

Det finns en stor skillnad mellan stadsdelarna vad gäller förändringar av upplåtelseform. Särskilt stor förbättring mot jämnare fördelning har skett i Östberga, Eneby och Bällsta. I flertalet av de stadsdelar som har en övervikt av bostadsrätter leder de startade planerna till en jämnare balans mellan upplåtelseformerna. Men framförallt i Alvik leder de startade planerna till att övervikten av bostadsrätter kraftigt ökar. Här är en stor del av marken privatägd vilket minskar stadens möjlighet att styra upplåtelseform, då det inte regleras i detaljplan.

I områden som har en övervikt av hyresrätter går utvecklingen åt olika håll. Planeringen leder i vissa stadsdelar till en jämnare fördelning och i andra till en ökad dominans av hyresrätter. I vissa fall skulle en tydligare styrning vara önskvärd för att uppfylla översiktsplanens ambitioner om blandade upplåtelseformer. Staden styr upplåtelseform genom markanvisningar av stadens mark för nya bostäder.

Tillgång till grönområden – andelen ökar

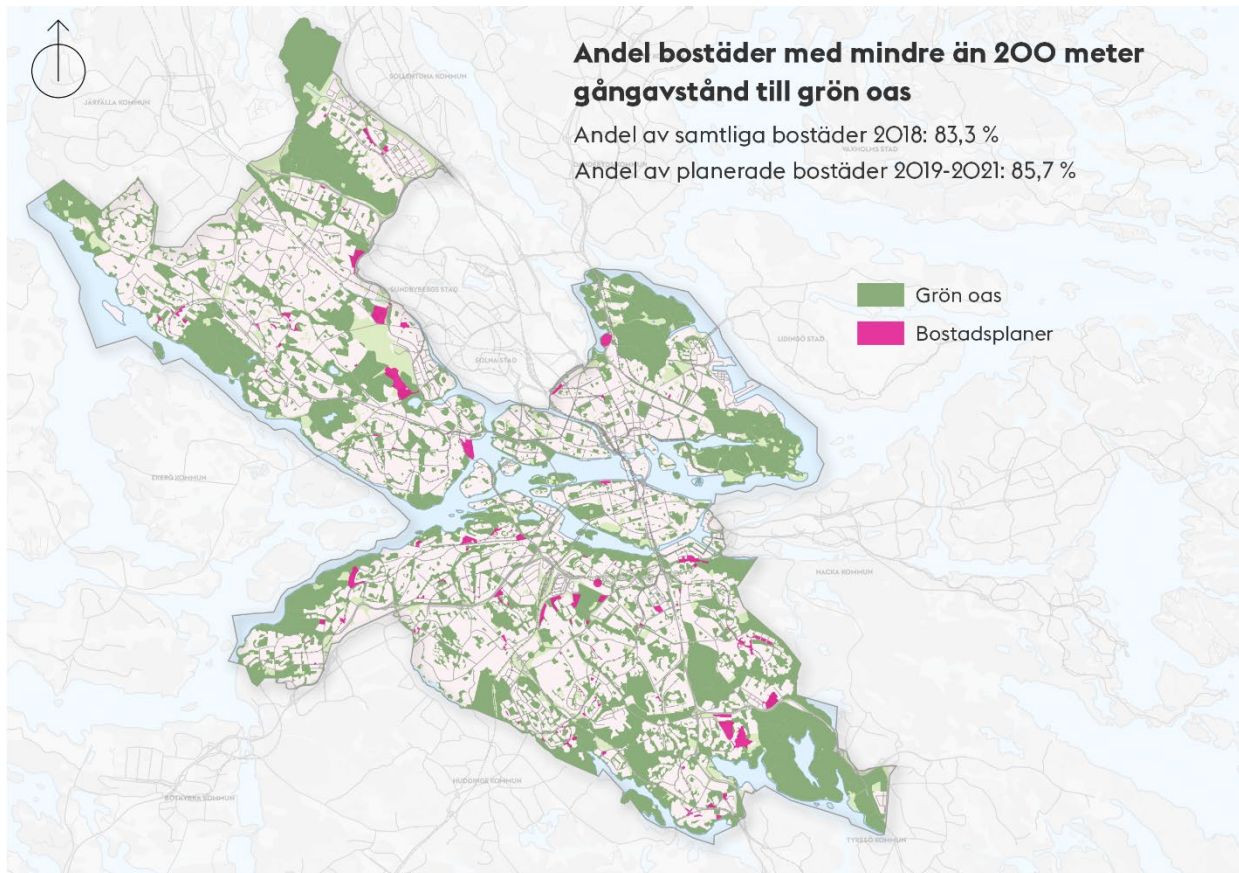
Översiktsplanen lyfter fram att fyra naturreservat ska utredas:

- Kyrkhamn
- Årtaskogen-Årsta holmar
- Hagsätraskogen
- Rågsveds friområde

Årtaskogen-Årsta holmar, Hagsätraskogen och Rågsveds friområde har inrättats sedan översiktsplanen antogs. Förutsättningar för naturreservat i Kyrkhamn, Storskogen/Ålstensskogen samt Fagersjöskogen utreds för närvarande. Det pågår även arbete med att föreslå lämpliga områden att utreda för biotopskyddsområden i staden.

I översiktsplanen anges att Stockholm ska vara en tät och sammanhållen stad där bebyggelse och grönstruktur samspelar och ger förutsättningar att skapa goda livsmiljöer. Genom *Grönare Stockholm* slår staden fast att stockholmarna ska ha god tillgång till parker och natur med höga rekreations- och naturvärden, och att grönstrukturen ska vara en del av stadens offentliga rum. Som ett mått på god tillgång till parker och natur används 200 meter från bostaden till grön oas. Grön oas är en allmänt tillgänglig plats som är i huvudsak grön. När översiktsplanen antogs 2018 uppnåddes riktlinjerna för drygt 83 procent av bostäderna.

Av de planer som startat 2019–2021 är andelen bostäder som ligger inom 200 meter från en grön oas knappt 86 procent vilket är en högre andel än för befintliga bostäder 2018. Större stadsutvecklingsprojekt och detaljplaner innehåller i regel parker och/eller fickparker, och i de fall befintlig grönyta tas i anspråk görs det endast delvis. Närhet från bostaden till befintlig grön miljö kvarstår därmed i de allra flesta fall, och därutöver kan parkmark tillkomma i planeringen. Analysen utgår ifrån att befintlig grönyta aldrig utgår helt utan att i så fall ersättas av park- eller naturmark inom planområdet. För större detaljplaner har data samlats in över tillkommande grönyta.



Figur 15 Andel bostäder med mindre än 200 meter gångavstånd till grön oas.

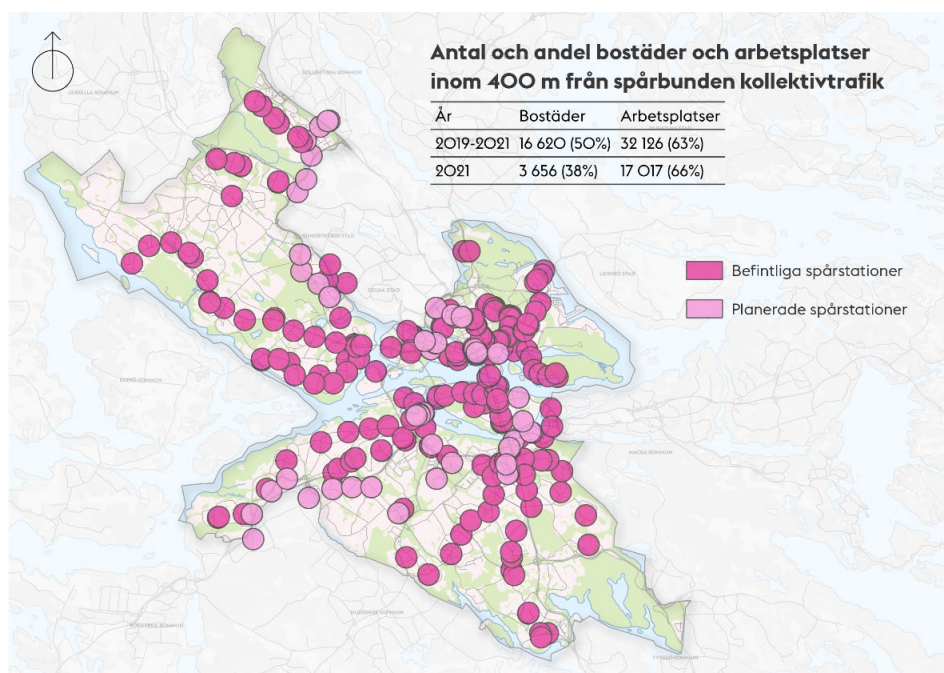
Flera investeringsprojekt under paraplyet *Grönare Stockholm* har färdigställts. Till de större hör Vårbergstoppen, inom Fokus Skärholmen och översiktsplanens ekologiska samband har stärkts genom en satsning på ekbiotoper.

Andra större satsningar på det offentliga rummet är omdaning av Brunkebergstorg-Malmskillnadsgatan, där staden möter upp fastighetsägarnas satsningar.

Kollektivtrafikhänsyn – hög andel

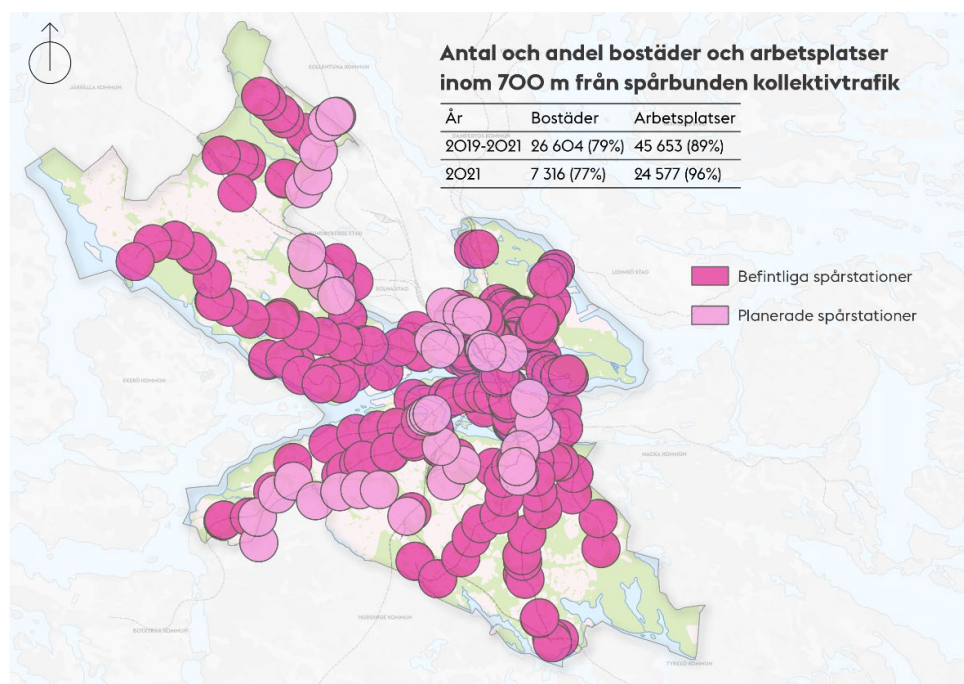
Översiktsplanen lyfter att en utbyggd kollektivtrafik är en förutsättning för att fler bostäder ska kunna byggas så att trafiksystemet fungerar och förutsättningar finns för hållbara transporter. Infrastrukturen i sig skapar förutsättningar för fler bostäder då närhet till spårtrafik är högt eftertraktat. Kapacitetsstarka färdmedel som gång, cykel och kollektivtrafik behöver

prioriteras. För att minska utsläppen krävs även en elektrifiering av trafiken.



Figur 16 Antal bostäder och arbetsplatser i startade planer 2019–2021 som ligger inom 400 meter från spårbunden kollektivtrafik. Andel av samtliga startade planer under perioden.

50 procent, det vill säga 16 620 av planstartade bostäder och 63 procent, 32 126, av arbetsplatserna ligger inom 400 meter från befintliga och beslutade nya spårstationer.



Figur 17 Antal bostäder och arbetsplatser i startade planer 2019–2021 som ligger inom 700 meter från spårbunden kollektivtrafik. Andel av samtliga startade planer under perioden.

400 meter är att se som ett bekvämt gångavstånd till spårtrafik medan gränsen för hur långt man är villig att gå ligger kring 700 meter. Figur 17 visar att 79 procent av bostäderna och 89 procent av arbetsplatserna ligger inom en radie av 700 meter från en spårstation.

År 2021 var det en lägre andel av bostäderna som planerades i kollektivtrafiknära läge jämfört med de två föregående åren vilket till viss del vägs upp av att andelen arbetsplatser var högre. Totalt sett är andelen startade planer inom 400 meter och särskilt inom 700 meter hög, vilket bidrar till att uppnå översiktsplanens målsättning om hållbara resor och transporter. Insatser för att ytterligare höja andelen inom 400 meter skulle vara positivt för genomförandet av översiktsplanen.

Stadens klimatomställning – ger resultat

Den pågående stadsutvecklingen är ett kraftfullt verktyg för att ställa om Stockholm för minskad klimatpåverkan. I stadens *Miljöprogram 2020–2023* anges Stockholms stads målsättningar på klimatområdet. I *Klimathandlingsplan 2020–2023 – för ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040* konkretiseras exempel på vilka åtgärder som kan genomföras för att nå målen.

En stor del av utsläppen av växthusgaser i Stockholms stad kommer från transporter, vilket flera förvaltningar arbetar med att minska. Den höga andelen planerade bostäder och arbetsplatser nära befintliga eller framtida spårstationer skapar goda förutsättningar för att fler ska kunna välja energieffektiva transportmedel i framtiden. Staden implementerar *Framkomlighetsstrategin* och *Strategi för offentliga rum* med till exempel åtgärder för att nå en utsläppsfri innerstad 2030. För att minska onödiga transporter vid stora byggen har en handlingsplan för masshantering tagits fram.

För att klimatanpassa staden har flera tekniska förvaltningar och bolag tagit fram skyfallsprinciper och utarbetat en handlingsplan för klimat-anpassning inriktad på skyfall och värmeböljor. Detta tillämpas i olika planeringsskeden. Ett exempel på praktisk tillämpning som prövas är fördröjningsmagasin under planen på nya Bromstens IP. Staden arbetar också med resiliens genom större diversitet vid val av trädsorter.

Hållbar energianvändning är ett fokus för de förvaltningar och bolag som äger byggnader. De arbetar kontinuerligt med att energieffektivisera i det befintliga beståndet, öka sin andel

solenergiproduktion och utveckla innovativa nya lösningar som exempelvis så kallade plusenergihus.

Uppföljningen av utsläppen av koldioxid visar att det preliminära utfallet för 2020 är 1,7 ton CO₂e per invånare. Stadens växthusgasutsläpp ska minska till högst 1,5 ton CO₂e per invånare till och med 2023 enligt miljöprogrammets etappmål för perioden 2020–2023. Om utsläppsminskningen fortsätter i samma takt som 2019 och 2020 kommer etappmålet att nås. Det bör dock noteras att en del av utsläppsminskningen 2020 från framför allt vägtransporter, flyg samt sjöfart är en effekt av ändrade resvanor under coronapandemin.

Idrott, skola och förskola – behöver säkra markanspråk

I takt med att antal bostäder byggs ut behöver också samhällsfunktioner tillkomma. Berörda förvaltningar deltar i respektive planprocess för att säkra tillräcklig yta och funktionell utformning på dessa anläggningar och lokaler. *Strategi för idrottsanläggningar* som antogs 2021 identifierar stora behov av nya kapacitet framåt och lyfter att dessa viktiga mötesplatser behöver få en spridning över staden för att erbjuda jämlik tillgång till idrott. Runt en tredjedel av strategins anspråk saknar konkret plats. Placering av vissa särskilda satsningar sker utifrån översiktsplanens målsättningar, till exempel det nya Husbybadet, som ska rivas och ersättas.

Det finns ett utvecklat samarbete i staden kring planeringen av skolor vilket sker inom ramen för SAMS (Samordnad skolplanering i Stockholm). Att i praktiken lyckas med målsättningarna om ett effektivt samnyttjande av lokaler för skola, idrott, kulturskola och föreningsliv är en utmaning i nybyggnadsprojekt. Platser för skolor i enlighet med det behov som identifieras i SAMS behöver reserveras.

Flera förvaltningar prioriterar inte direkt utifrån översiktsplanen utan följer främst behovet utifrån befolkningsprognoserna. Därmed följer utbyggnaden av idrott och förskolor stadens utbyggnad i stort. Om investeringar redovisades på stadsdelsnivå hade en analys av var kommunal service lokaliseras kopplat till översiktsplanens inriktning kunnat göras. Flera förvaltningars utbyggnadsplanering måste gå i jämn takt med befolkningsutvecklingen för att vare sig stå med tomma, kostnadsdrivande lokaler eller platsbrist. En utmaning är att stadsutvecklingsprojektens utbyggnadsplanering inte alltid överensstämmer med

staden samlade befolkningsprognos, vilket leder till en osäkerhet och merarbete.

Barnperspektivet har bland annat stärkts genom framtagandet av *Guide till att integrera barnrättsperspektivet i plan- och exploateringsprocessen*, kartläggning av stadens skol- och förskolegårdar samt en guide för att planera förskolegårdar med hög kvalitet.

Kulturliv – utvecklas i linje med översiktsplanen

Det *kulturstrategiska programmet*, som antogs under 2021, lyfter fram stadsutveckling som ett fokusområde. Arbetet konkretiseras på en stadsövergripande nivå genom nya verktyg som *kulturkalkylen* och *Strategi för nattklubbar och livescener*.

Kulturetableringar och investeringar i nya platser och lokaler för kultur är en betydelsefull del av stadens utveckling och för att uppnå stadsbyggnadsmålen. Till exempel kan nämnas belutet om scen i Gasklockan i Norra Djurgårdsstaden, Stockholms konstnärliga högskolas planerade flytt till Slakthusområdet och invigningen av Liljevalchs tillbyggnad på Djurgården. Kulturlivsanalys för Lövholmen och etableringen av biblioteksnod och andra kulturverksamheter i Liljeholmen är andra satsningar.

Satsningen *Kulturforum*, är ett nytt sätt att arbeta för att göra verklighet stadens ambitioner för kulturliv i Slakthusområdet. Det handlar både om att utveckla ny planeringsmetodik i tidiga skeden och att få mer konkreta resultat på plats, som samlingslokaler eller konstsatsningar. Arbetssättet bör fortsätta och utvecklas, då fokuseringen bedöms ha gett goda resultat. Kulturlivsanalysen för Hagsätra-Rågsved, är klar och tillämpas nu genom stöd via stadens expanderande verksamhet med kulturlotsning.

Kulturmiljö och arkitektonisk kvalitet – förutsättningar finns

Sedan översiktsplanen antogs har flera viktiga arbeten genomförts inom området: *Stockholms byggnadsordning*, *Stockholms arkitekturpolicy*, *Strategi för stadens småhus- och villaområden*, det pågående arbetet med *Program för City*, framtagande av kulturhistoriskt kunskapsunderlag för Stockholms gröna miljöer liksom metodstöd för olika typer av kulturmiljöanalyser. Det finns ett behov att fortsätta utveckla flera underlag och dess tillämpning.

I många fall sammanfaller utvecklingen av nya kulturlokaler med bevarande av kulturmiljövärden. Här är ombyggnaderna av Kulturhuset, Medborgarhuset och Stadsmuseet tre goda exempel.

5. Uppföljning av betydande miljöpåverkan

I konsekvensbeskrivningen av översiktsplanen föreslås att ett uppföljningsprogram bör upprättas och beslutas. Stadsbyggnadskontoret anser att den årliga uppföljning av översiktsplanen som nu görs svarar upp mot behovet av ett uppföljningsprogram. En bedömning av hur tillståndet har förändrats sedan 2018 har gjorts för de områden som konsekvensbeskrivningen bedömer som särskilt viktiga:

- Trafikmängderna har minskat till och i innerstaden och luften har blivit renare under 2018–2020. Minskningen i trafik, utsläpp av växthusgaser från transporter och kvävehalter under 2020 kan bero på pandemin.
- *Åtgärdsprogram buller för 2019–2023* med prioriterade åtgärder har antagits av kommunfullmäktige. *Handbok om gröna lösningar för en bättre ljudmiljö* har tagits fram. Ny bullerkartläggning planeras till 2022.
- Trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått i uppdrag att ta fram en metod för uppföljning av förändringar i mängden grön mark och i den gröna infrastrukturen.
- Satsningen *Grönare Stockholm* har fortsatt, med nya parker och gröna stråk. Bland annat har åtgärder för att förstärka den blågröna infrastrukturen genomförts.
- Lokala åtgärdsprogram för varje vattenförekomst är under framtagande. Sju av dessa har färdigställts.
- *Stockholms byggnadsordning*, med vägledning för hur stadslandskapet och de olika stadsbyggnadskaraktärerna kan beaktas och utvecklas, antogs av kommunfullmäktige 2020.
- *Varsam utveckling av småhus- och villaområden*, med vägledning för bevarande av stadsbyggnadskaraktärer, godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2021.

Till varje detaljplan tar miljöförvaltningen, brandförsvaret och kulturförvaltningen fram ett underlag för miljöfrågor, riskfrågor respektive kulturmiljöfrågor. På så sätt säkerställs att dessa blir en del av processen.

Staden arbetar kontinuerligt med att förbättra miljösituationen och att sträva efter en hållbart växande stad. För att underlätta avvägningar i planprocessen behöver arbetet fortsätta med åtgärdsprogram för skyfall och ytterligare kunskapsunderlag för kulturmiljövärden tas fram.

6. Ändrad lagstiftning och planeringsförutsättningar

Förändrad lagstiftning

Plan- och bygglagen (2010:900) ändrades 1 april 2020 vilket innebär att aktualitetsprövningen utgår och ersätts av en planeringsstrategi. Lagändringen innebär att under denna mandatperiod behöver vare sig aktualitetsprövning eller planeringsstrategi göras. Planeringsstrategin ska framöver tas fram inom 24 månader efter ett ordinarie val. Översiktsplanen upphör att vara aktuell om kommunfullmäktige inte antagit en planeringsstrategi inom denna tid. I planeringsstrategin ska ställning tas till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet.

Propositionen *En utvecklad översiktsplanering* (prop. 2019/20:52) har medfört ändringar i 3 kap. PBL. Syftet med ändringarna är att säkerställa en bättre kontinuitet i översiktsplaneringen, att regelverket ska ge stöd för en god tillämpning och att översiktsplanen i högre utsträckning än i dag ska underlätta för efterföljande planering och prövning, till exempel vid detaljplaneläggning och vid prövning av bygglov och förhandsbesked.

I planeringsstrategin ska kommunen ta ställning till om översiktsplanens planeringsinriktning behöver ändras, om fördjupningar behövs för något geografiskt område eller tematisk tillägg, om arbete med ny översiktsplan behöver inledas eller att inga ändringar behövs. Delar av planen kan bedömas aktuell och vägledande medan andra delar kan bedömas inaktuella. Planeringsstrategin behöver inte samrådask eller miljöbedömas.

Utöver planeringsstrategin har ytterligare lagändringar gjorts som att kommunen får större möjlighet att välja vilka allmänna intressen som ska redovisas då endast allmänna intressen som har väsentlig betydelse för planeringen av mark- och vattenområden ska redovisas i planen. Kommunen behöver framöver endast redovisa nationella, regionala eller mellankommunala underlag som har betydelse för det planförslag som läggs fram. Om översiktsplanen avviker från en regionplan för länet, ska det beskrivas på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelser.

Begreppet granskning ersätter utställning av översiktsplaneförslaget. Under den andra halvan av mandatperioden ska länsstyrelsen lämna underlag till kommunen som redovisar de statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för

översiktsplanens aktualitet. Länsstyrelsen ska inte bedöma om planen är aktuell.

Förändringar i planeringsförutsättningar

Sedan översiktsplanen vann laga kraft har en översyn av flera riksintresseområden påbörjats och plan- och bygglagen har ändrats.

Riksintresseöversyn

Regeringen har gett Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Energimyndigheten, Tillväxtverket och Trafikverket i uppdrag att göra en översyn av sina respektive anspråk på områden av riksintressen. Översynen ska leda till en kraftig minskning av både antalet anspråk på områden av riksintresse och riksintresseområdenas samlade areella utbredning.

Boverkets redovisade uppdraget i september 2021 och de ansvariga riksintressemyndigheterna har påbörjat ett arbete med att ändra eller precisera kriterierna för riksintressena. Riksintressemyndigheterna bedömer att anspråken är i behov av översyn, men att behovet inte endast handlar om de nya kriterierna utan även om enhetligare tillämpning av befintliga kriterier, tydligare nationellt urval och förändrade förutsättningar. Regeringen har givit länsstyrelserna i uppdrag att stötta Boverket i frågan om huruvida anspråken motsvarar kriterierna när det gäller Naturvårdsverkets och Riksantikvarieämbetets områden.

De riksintressen som omfattas av översynen är mark- och vattenområden för:

- Naturvård
- Friluftsliv
- Kulturmiljövård
- Anläggningar för industriell produktion
- Anläggningar för energiproduktion och energidistribution
- Anläggningar för kommunikationer

Parallellt med regeringens uppdrag arbetar Länsstyrelsen i Stockholm med en översyn av länets riksintressen för kulturmiljövården. Ändringsförslaget innebär ändringar av avgränsningar och riksintressebeskrivningar samt att ett fördjupande material bifogas riksintressebeskrivningarna. Därtill föreslås riksintresseanspråken upphöra för småstugeområdet Pungpinan (i Skarpnäcks gård). Stockholms stad har till länsstyrelsen meddelat att deras översyn bör avvakta resultatet av regeringsuppdraget.

Plan- och bygglagen

I tillägg till 3 kap. 5:4 § PBL framgår att kommunen i översiktsplanen ska redogöra för sin syn på klimatrisker inom den byggda miljön. Stadsbyggnadskontoret anser att gällande översiktsplan på ett övergripande plan redovisar stadens syn gällande klimatrisker och hur staden principiellt anser att riskerna ska minska, till exempel genom att beskriva stadens arbete med klimatanpassning och skyfallshantering.

Översiktsplanen kan inte hantera frågan i detalj utan ett mer detaljerat åtgärdsinriktat arbete behöver göras i andra sammanhang som följer av den metod för stadens klimatanpassningsprocess som kommunstyrelsen fattade beslut om 2016, *Plan för Stockholm stadsklimatanpassningsarbete*. Enligt detta arbetssätt ska stadens arbete vara processinriktat och metodiskt identifiera de mest överhängande klimatrelaterade sårbarheterna, utforma åtgärder och genomföra dessa för att skapa en klimatanpassad stad. Risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) utgör utgångspunkten för arbetet.

Av *Handlingsplan för klimatanpassning av Stockholms stad 2022–2025* framgår stadens ambitionsnivå för klimatanpassningsarbetet och aktiviteter för att stärka stadens förmåga att hantera skyfall och värmeböljor. Förutom att identifiera och avhjälpa sårbarheter i befintliga miljöer handlar det också om att i den fysiska planeringen på olika sätt ta hänsyn till ett förändrat klimat. Resultat från detta arbete kan i sin tur utgöra underlag till kommande översiktsplan och annan översiktlig planering.

7. Metod för uppföljning av översiktsplanen

Översiktsplanens genomförande ska säkerställas och mål och strategier följas upp. Därför genomförs denna uppföljning.

Genom uppföljning av översiktsplanen ska behov av ytterligare åtgärder för att säkerställa genomförandet av översiktsplanen identifieras och integreras i berörda nämnders verksamhetsplanering. Detta i enlighet med det budgetuppdrag som 2019 gavs exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Uppföljningen ska även fungera som ett underlag för den planeringsstrategi som ska göras, se avsnitt *Ändrad lagstiftning och planeringsföresättningar*.

Uppföljning av översiktsplanen ska göras årligen och involvera berörda delar av staden enligt den modell för uppföljning av genomförandet av översiktsplanen som tagits fram som svar på budgetuppdraget. Detta är den andra uppföljningen som genomförs sedan översiktsplanen vann laga kraft i mars 2018.

Modellen för uppföljning och genomförandet av översiktsplanen togs fram i samverkan och dialog med översiktsplanens referensgrupp. Budgetuppdraget om att ta fram modellen avrapporterades i stadsbyggnadsnämndens verksamhetsberättelse 2019.

Uppföljningens steg

1. Redovisning av berördas arbete

Berörda förvaltningar och bolag redovisar hur de arbetar för att genomföra översiktsplanen och eventuella behov av ytterligare uppdrag. Startade detaljplaner kopplas till översiktsplanens inriktning och redovisas på karta.

2. Dialog för fördjupning och identifiering av åtgärder

En dialog förs med berörda förvaltningar och bolag vid ett förvaltningsövergripande möte, utifrån redovisningen av arbetet för genomförande i uppföljnings-PM. Syftet med mötet är få en tydligare och djupare bild av hur genomförandet av översiktsplanen går i staden som helhet samt inom respektive förvaltnings ansvarsområden och rådighet. Därtill att identifiera behov av ytterligare åtgärder som kan behöva initieras för att genomföra översiktsplanen.

3. Styrgruppsmöte

Uppdaterat uppföljnings-PM inklusive förslag till åtgärder från förvaltningsövergripande möte för att säkerställa genomförandet behandlas på styrgruppsmötet.

4. Avstämning och samordning med berörda förvaltningschefer

5. Avrapportering

Stadsbyggnadskontoret avrapporterar uppföljningen av översiktsplanen i en bilaga till nämndens underlag för budget och inriktning för följande år (3-åringen). Andra förvaltningar föreslås lyfta valda delar av uppföljningen i sina respektive 3-åringar.

I arbetet med uppföljningen av översiktsplanen har följande förvaltningar och bolag bidragit:

- Exploateringskontoret
- Idrottsförvaltningen
- Kulturförvaltningen
- Miljöförvaltningen
- Stadsbyggnadskontoret
- Stadsdelsförvaltningarna (representeras av EÅV)
- Stadsledningskontoret
- Stockholm Business Region
- Stockholms Stadshus AB inklusive underlag från bostadsbolagen och Stockholm Vatten och Avfall AB
- Trafikkontoret
- Utbildningsförvaltningen

Underlaget från förvaltningarna och bolagen har tillsammans med en sammanställning av startade detaljplaner 2019–2021 legat till grund för analysen. Förvaltningarna har även rapporterat in vilka behov av ytterligare åtgärder för genomförandet av översiktsplanen som de ser.