



Stockholms
stad



Översiktsplanen blir verklighet

Uppföljning av genomförandet 2019–2022
Stadsbyggnadskontoret Maj 2023

Översiktsplanen blir verklighet
Uppföljning av genomförandet 2019–2022
2 (44)

**Översiktsplanen blir verklighet – Uppföljning och
genomförande 2019–2022**
Maj 2023

Dnr: 2023-04526
Utgivningsdatum: 2023-05-22
Utgivare: Stadsbyggnadskontoret
Kontaktperson: Joel Edding, projektledare, Daniel
Andersson, biträdande projektledare
Kartor: Anna Johansson och Rasmus Runhem
Omslagsfoto: Andreas Nur

Innehåll

Sammanfattning.....	4
1. Översiktsplanen blir verklighet.....	5
2. Förslag på ytterligare insatser.....	5
3. Stadens budget och styrdokument.....	5
4. Analys – översiktsplanen genomförs.....	11
Utbyggnadsstrategi	13
Investeringar – mer information behövs	18
Bostadsmålet – fortsatta insatser krävs.....	19
Stockholms- och Sverigeförhandlingen – takten behöver öka	21
Utveckling i stadsutvecklingsområdena – följer planen.....	23
Arbetsplatser – behöver styras mot söderort	25
Blandade funktioner och upplåtelseformer – fortsatt använda stadens markinnehav	29
Grönområden och attraktiva offentliga rum – god tillgänglighet	31
Trafik och mobilitet – många insatser görs	33
Stadens klimatomställning – ger resultat.....	36
Idrott, skola och förskola – behöver säkra markanspråk.....	37
Kulturliv – utvecklas i linje med översiktsplanen.....	38
Kulturmiljö och arkitektonisk kvalitet – förutsättningar finns.....	39
5. Uppföljning av betydande miljöpåverkan.....	40
6. Ändrad lagstiftning och planeringsförutsättningar	41
Förändrad lagstiftning.....	41
Förändringar i planeringsförutsättningar	41
7. Metod för uppföljning av översiktsplanen.....	44

Sammanfattning

Översiktsplanen antogs i mars 2018. Dess genomförande har nu för tredje 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 2022, gjorts. Totalt omfattar uppföljningen 196 detaljplaner med sammanlagt drygt 39 200 bostäder och knappt 55 500 arbetsplatser.

Analysen visar att stadens planering i huvudsak 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. Trots att stora satsningar görs på bostadsbyggandet behöver arbetet fortsätta så att bostadsbristen kan minska. Under 2022 har de ekonomiska förutsättningarna för bostadsbyggandet försämrats. Om förutsättningarna blir långvariga kommer det att påverka möjligheterna att klara översiktsplanens målsättningar negativt. Det behöver även göras ytterligare insatser för nya arbetsplatser i fokusområdena och i söderort samt fler bostadsprojekt inom influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling. Staden kan mer aktivt använda sitt markäggande för att påverka vilken typ av bostäder som planeras liksom för att få till fler arbetsplatser i de delar av söderort där marknadsförutsättningarna finns. Analysen visar även att en tydligare prioritering och en ökad samordning mellan förvaltningarna ytterligare skulle bidra till att genomföra översiktsplanen.

1. Översiktsplanen blir verklighet

Under drygt fem år har översiktsplanen funnits på plats med sina stadsbyggnadsmål och utbyggnadsstrategi som vägledning för den historiskt omfattande stadsutveckling som pågår. 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.

Stadsutveckling omfattar mycket mer än ny bebyggelse och infrastruktur. Figuren på nästa sida illustrerar hur mångfalden av strategiska dokument, utvecklad metodik och ett axplock av konkreta projekt bidrar till att förverkliga de kvalitativa stadsbyggnadsmålen. Synergier mellan uppdrag och samverkan mellan olika aktörer är avgörande för att lyckas.

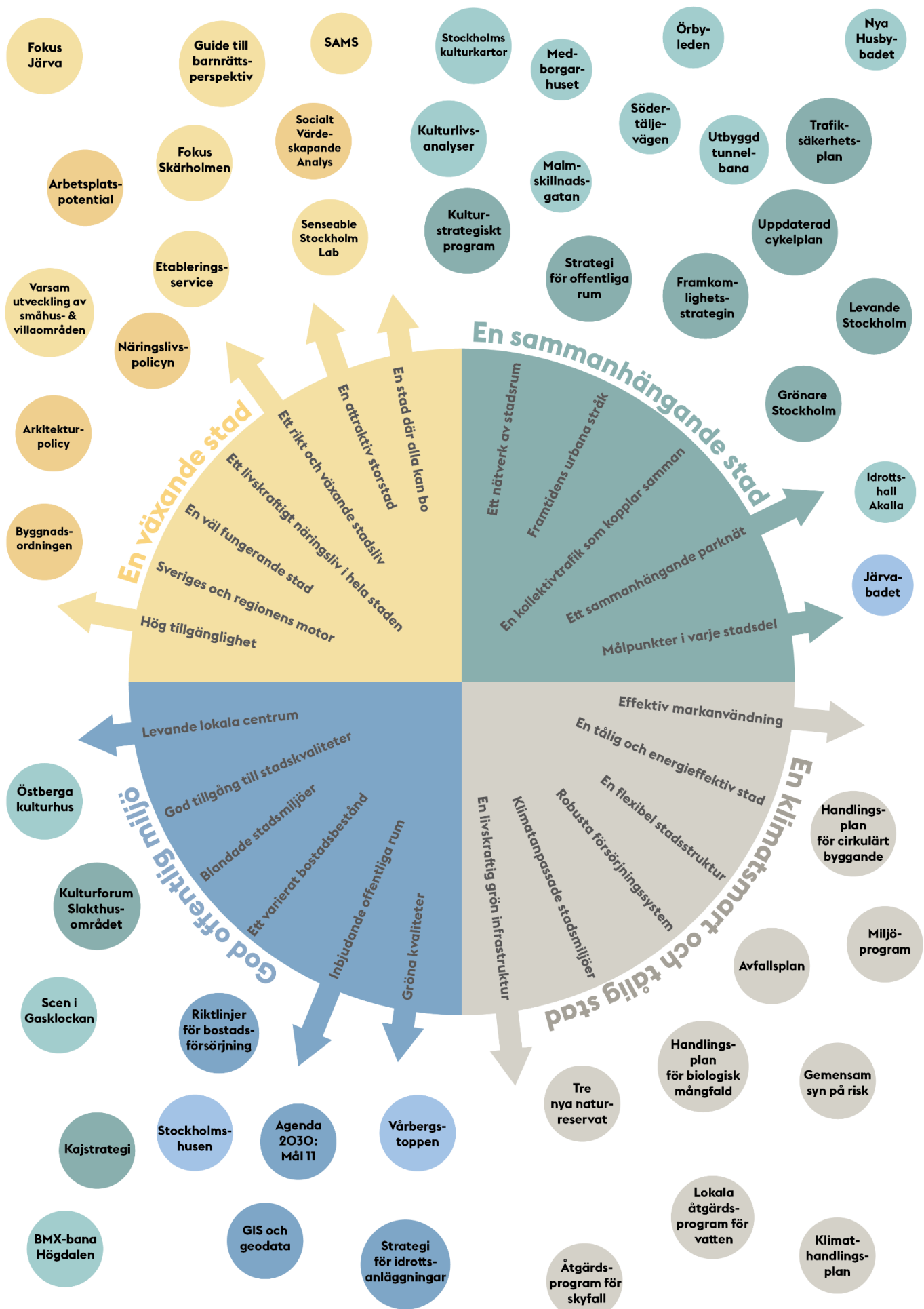
2. Förslag på ytterligare insatser

I de två föregående uppföljningarna av översiktsplanen pekades förslag till åtgärder ut. Denna, den tredje uppföljningen, kommer att vara en bilaga till översiktsplanens planeringsstrategi. I planeringsstrategin pekas åtgärder ut varför inga förslag är med i denna uppföljning.

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 översiktsplaneringen 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 indelad i tre huvudteman med samma utgångspunkter som tidigare majoritets 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. Den första framkomlighetsstrategin togs fram 2012 och inriktningen är inarbetad i översiktsplanen. I juni 2022 beslutade kommunfullmäktige om en reviderad strategi. Den reviderade strategin utgår från stadens utmaningar om brist på gatuutrymme, påverkan på klimatet och på vår hälsa. Staden behöver prioritera gång, cykel och kollektivtrafik, ge mer plats för attraktiva ytor att vistas på för alla och att ta hjälp av ny teknisk utveckling för att tackla stadens utmaningar.

Cykelplan för Stockholms stad

Cykelplanen har sex inriktningar för stadens cykelplanering. De ska tillsammans bidra till att uppnå det övergripande målet om att det ska bli enklare och säkrare att cykla i Stockholm och att antalet cyklister ska öka.

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.

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 vägledning 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.

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 vägledning kan utvecklingen styras i önskvärd riktning.

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 akademien
- Kulturella och kreativa näringar
- Besöksnäring.

Strategi för idrottsanläggningar 2022–2026

Strategin är en utgångspunkt för planering och prioritering av nya idrottsanläggningar och beskriver stadens behov av underhåll och reinvesteringar i befintliga anläggningar. Reviderade nyckeltal, som tagits fram i samverkan med idrottsrörelsen, identifierar omfattande behov utifrån det underskott som finns idag vid sidan om framtida befolkningsutveckling.

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. I enlighet med plan- och bygglagen är det dock 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 2019–2022 kartlagts utifrån inriktningen i översiktsplanen. Då Stockholm har en omfattande planproduktion med ett stort antal startade planer i olika delar, ger det en bra indikation på om planeringen ligger i linje med översiktsplanen.

Avgränsningen innebär att samtliga projekt formellt påbörjade 2018 eller tidigare inte ingår i kartläggningen. Totalt har 196 planer med sammanlagt drygt 39 200 bostäder och knappt 55 500 arbetsplatser kartlagts.



Kista - Järva

År	Bostäder	Arbetsplatser
2019-2022	2 111 (5,4 %)	643 (1,2%)
2022	130 (2,6 %)	0

Centrala staden

År	Bostäder	Arbetsplatser
2019-2022	8 890 (23%)	38 562 (69%)
2022	1 770 (35%)	4 638 (53%)

Skärholmen

År	Bostäder	Arbetsplatser
2019-2022	3 400 (8,6%)	966 (1,7%)
2022	310 (6,1%)	30 (0,3%)

Hagsätra - Rågsved

År	Bostäder	Arbetsplatser
2019-2022	1 145 (2,9%)	115 (0,2%)
2022	0	0

Farsta

År	Bostäder	Arbetsplatser
2019-2022	2 000 (5,1%)	134 (0,3%)
2022	210 (4,2%)	24 (0,2%)

Antal och andel bostäder och arbetsplatser i centrala staden och fokusområden

Startade planer 2019-2022

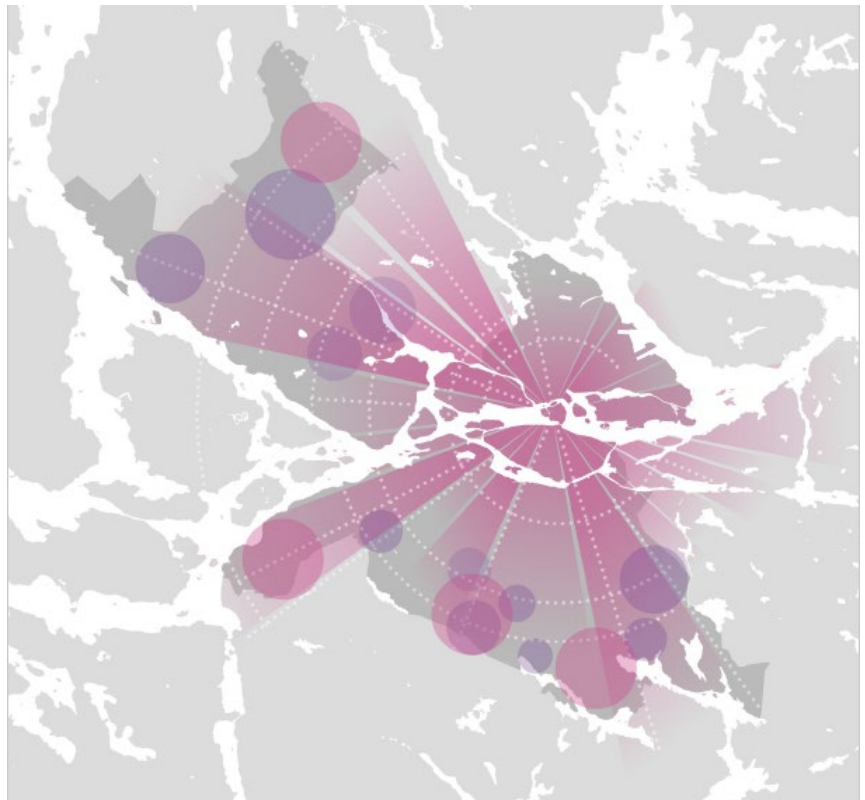
Figur 1 Antal bostäder och arbetsplatser i startade planer 2019–2022 i utbyggnadsstrategins del Fokusområden samt Använd den centrala stadens attraktionskraft. Andel av samtliga startade planer under perioden.

Utbyggnadsstrategi

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.

Utbyggnadsstrategins fyra delar:

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



Figur 2 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 klara tunnelbaneöverenskommelsernas bostadsmål och skapa fler arbetsplatser framför allt i söderort.

Inom den geografi som bedöms dra stor nytta av den centrala stadens attraktionskraft – innerstaden och en krans av stadsdelar närmast innerstaden – har detaljplaner för 8 890 bostäder och 38 562 arbetsplatser startats. Det motsvarar knappt 70 procent av samtliga planstartade arbetsplatser. Hit hör många av de planer som innehåller arbetsplatser i söderort

– vid Årstaberg, i Söderstaden och i Hammarby sjöstad – men också i Alvik, en del av västerort. Genom att i enlighet med utbyggnadsstrategin nyttja den centrala stadens attraktionskraft uppnås målsättningen om fler arbetsplatser i ytterstaden.

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 utpendlingen och öka tryggheten utreds även omställning från F-6 till F-9.

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 ska stadens investeringar och planeringsresurser riktas för att få igång mer omfattande bostadsbyggande och stadsutveckling. Detta stärker marknadsförutsättningarna och gör att marknaden ser områdets potential.

22 procent av samtliga planstartade bostäder och 3,3 procent av arbetsplatserna ligger inom något av de fyra utpekade fokusområdena¹. Flest bostäder och arbetsplatser planeras i Skärholmen. Fokus Skärholmen startade före 2019 och omfattar hittills 9 500 bostäder vilket överskrider målet om minst 4 000 bostäder. Under perioden 2019–2022 har 3 400 bostäder startats i fokusområdet. 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 3 000–3 200 bostäder och mer service. Inom fokusområdet Hagsätra-Rågsved har hittills 630 bostäder antagits och planering pågår för totalt 1 960 bostäder.

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

4

nya gymnasieskolor inom den centrala staden

22 %

av bostäderna
planerades inom
fokusområdena

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 fyra 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, där marknadsförutsättningarna finns. Det skulle även bidra till målsättningen om fler arbetsplatser i söderort då tre av fokusområdena ligger där. I Budget 2023 pekas Fokus Järva ut för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft. Stadsledningskontoret leder och samordnar det kontinuerliga arbetet med etablerings-service i hela staden, men med särskilt fokus på att proaktivt lyfta fram möjligheterna i stadens olika fokusområden.

Arbetsformerna och styrningen av fokusområdena bedöms vara välfungerande men skiljer sig åt mellan områdena. Detta då områdenas förutsättningar och behov skiljer sig åt. Det finns många lärdomar från de olika fokusområdena att sprida. Erfarenhetsåterföring samt likvärdig central stöttning för samtliga fokusområden borde övervägas.

Strategiska samband – stor variation

Det *strategiska samband* där flest bostäder planeras är Östberga-Årsta. Det samband där flest arbetsplatser planeras är Björkhagen-Hammarbyhöjden-Hammarby Sjöstad följt av Älvsjö-Solberga-Telefonplan. Totalt ligger 30 procent av planerade bostäder inom ett strategiskt samband och 16 procent av arbetsplatserna. Ett fåtal av sambanden står för merparten av de startade detaljplanerna varför det skulle vara önskvärt med fler projekt inom samtliga utpekade 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 stärkta samband, men att ett samlat arbete för att förverkliga potentialen och en prioritering mellan de strategiska sambanden saknas. De tillfälliga åtgärderna inom *Levande Stockholm*, framförallt känt för sommargågatorna, utvecklas successivt med ett tydligare fokus på ytterstaden och året runt.

**Kista - Husby - Akalla**

1 535 bostäder (3,9%)
171 arbetsplatser (0,3%)

Tensta - Rinkeby - Spånga

1 140 bostäder (2,9%)
35 arbetsplatser (0,06%)

Hässelby gård - Vinsta - Vällingby

654 bostäder (1,7%)
18 arbetsplatser (0,03%)

**Älvsjö -
Solberga -
Telefonplan**

323 bostäder (0,8%)
3 162 arbetsplatser (5,8%)

**Björkhagen - Hammarbyhöjden -
Hammarby sjöstad**

535 bostäder (1,4%)
4 241 arbetsplatser (7,8%)

Bredäng - Mälarhöjden

679 bostäder (1,7%)
15 arbetsplatser (0,03%)

**Skärholmen -
Värberg**

600 bostäder (1,5%)
757 arbetsplatser (1,4%)

Hagsätra - Älvsjö

46 bostäder (0,1%)
11 arbetsplatser (0,02%)

**Östberga -
Årsta**

4 203 bostäder (11%)
432 arbetsplatser (0,8%)

Sköndal - Skarpnäck

649 bostäder (1,6%)
118 arbetsplatser (0,2%)

**Bandhagen -
Högdalen -
Rågsved**

1 404 bostäder (3,6%)
165 arbetsplatser (0,3%)

Fagersjö - Farsta

35 bostäder (0,1%)
3 arbetsplatser (0,01%)

Antal och andel bostäder och arbetsplatser i strategiska samband 2019-2022

11 893 bostäder (30% av totalt 39 231*)

9 138 arbetsplatser (16% av totalt 55 465*)

*avser hela staden

Figur 3 Antal bostäder och arbetsplatser i startade planer 2019–2022 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.

Staden arbetar ständigt med digitalisering och ökad förmåga att göra olika gis-analyser. Ett exempel är rumsintegrationsanalyser som kan visa hur staden blir bättre sammankopplad genom nya gator och stadsrum. Inom arbetet med en planeringsstrategi kommer en översyn att göras av hur planeringen för de strategiska sambanden bedrivs. I det sammanhanget kan rumsintegrationsanalyser av genomförda och planerade bebyggelsestrukturer belysa i vilken mån sambanden stärks. Andra sätt att koppla ihop stadsdelar är genom gemensamma funktioner. Exempel på planering av nya idrottsverksamheter med potential att stärka strategiska samband är ersättningen av Husbybadet, ny idrottshall i Bromstensgluggen mellan Spånga, Rinkeby och Rissne, konstgräsplan på Årstafältet, ny idrottshall i Rågsved samt utvecklingen av Hagsätra IP.

Potentialen att använda nya skolor som en integrerande funktion mellan stadsdelar är begränsad, då de nya elevantalsprognoserna ger underlag för ett mindre antal nya grundskolor till 2040 och de skolor som genomförs prioriteras utifrån behov av skolplatser och ekonomisk genomförbarhet.

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 (socialt värdeskapande analys), 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.

Ett av resultaten från *Senseable Stockholm Lab*, ett innovationsprojekt mellan staden, KTH och MIT, är att skillnaden mellan tillgången till stadskvaliteter i olika områden har blivit tydlig, då människor ändrat sina resmönster under pandemin. Forskarnas 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 denna del av utbyggnadsstrategin tillämpas i större utsträckning.

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 stadsbyggnads målet *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 ekодукter, 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. En ny modell för ekonomisk styrning av exploateringsprojekt ska tas fram. Modellen syftar till att omfördela resurser så att hela staden kan utvecklas.

39 231

**bostäder i startade
detaljplaner under
2019–2022**

Bostadsmålet – fortsatta insatser krävs

Totalt har under perioden 2019–2022 154 detaljplaner startat som innehåller 39 231 bostäder. Detta innebär att årsmålet på 10 000 bostäder i start-pm i princip uppnås sett till hela perioden. År 2022 startade 31 detaljplaner som innehöll totalt drygt 5 000 bostäder.

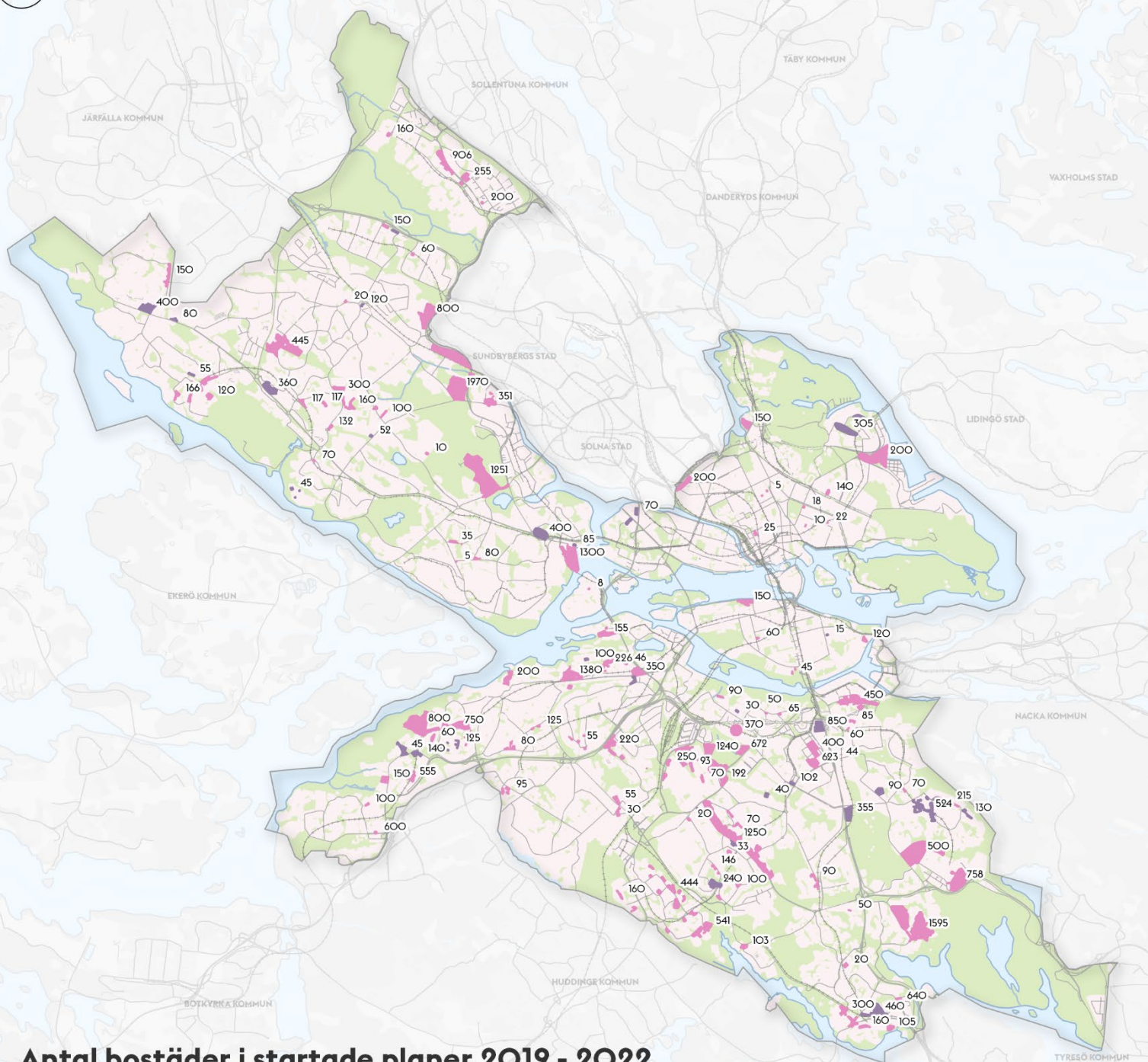
Flest bostäder planeras i söderort, men också i västerort planeras en stor andel. Det är betydligt färre startade planer för bostäder i innerstaden, dock har det före 2019 startats flera bostadsplaner och de senaste åren antagits en del bostadsplaner i innerstaden bland annat i Norra Djurgårdsstaden,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

Stadens långsiktiga bostadsmål är att skapa förutsättningar för att bygga 140 000 nya bostäder mellan 2010 och 2030. Fram till och med december 2022 hade 69 297 bostäder byggstartats vilket motsvarar 49 procent av målet. Staden har en betydande planberedskap med totalt 23 523 bostäder. I mars 2023 omfattade stadens bostadsportfölj 122 080 bostäder. Tabellen nedan är hämtad från stadens bostadsportfölj.

Kategori	Antal bostäder
Markanvisningar utan start-PM	2 924
Pågående detaljplaner	59 239
- start-PM	26 246
- samråd	29 671
- granskning	3 322
Godkända/antagna, ej laga kraft	12 894
Laga kraft, ej byggstartade	23 523
Program	23 500
Totalt	122 080

Tabell 1 Antal bostäder i stadens bostadsportfölj fördelad på olika skeden, mars 2023.



Antal bostäder i startade planer 2019 - 2022

2019 - 2021: 34 189 bostäder

2022: 5 042 bostäder

Totalt: 39 231 bostäder

Figur 4 Samtliga startade detaljplaner 2019–2022 som innehåller bostäder.

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 2022 har flerårsprognoser tagits fram för både startade och antagna planer. Prognoserna bidrar till att öka förutsättningarna för att nå stadens olika bostadsmål.

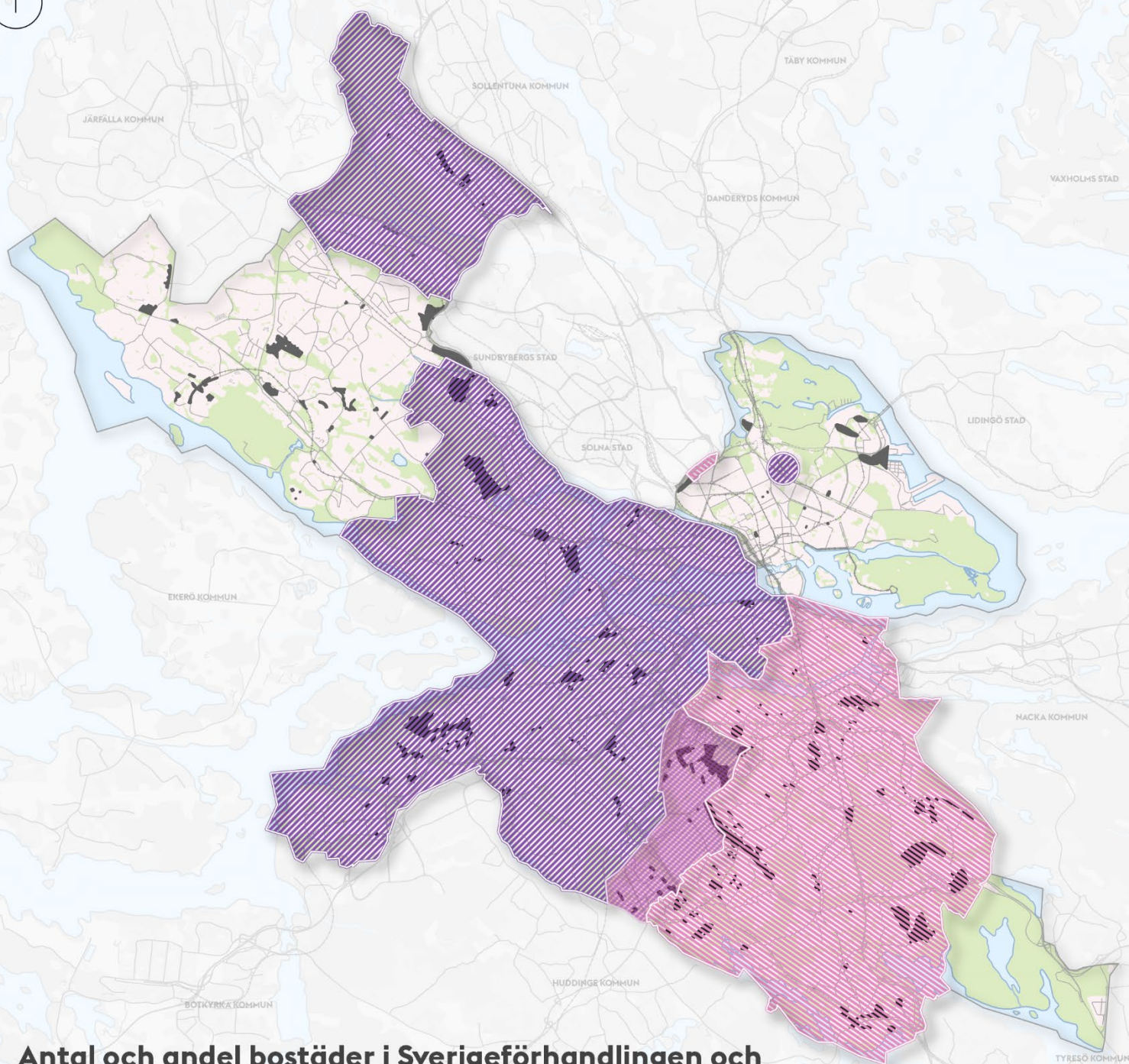
För att uppnå ett högt bostadsbyggande är det viktigt att, i enlighet med utbyggnadsstrategin, tillvarata de marknads-
mässiga förutsättningar som finns och att använda den centrala stadens attraktionskraft som en resurs för hela Stockholm. Under 2022 har förutsättningarna för bostadsbyggande försämrats med stigande materialpriser, hög inflation och höjda räntor. Om dessa förutsättningar blir långvariga kommer det att negativt påverka möjligheterna att klara översiktsplanens målsättningar inom bostadsförsörjningen.

Under 2022 har en särskild satsning på byggandet av privata hyresrätter genomförts i syfte att bland annat öka antalet bostäder i nyproduktion.

Under året har staden genomfört ett antal markanvisningar i syfte att nå minskade boendekostnader till exempel co-living i Hagsätra och hyrköp i Sätra. Ett nytt koncept för att effektivisera process och byggnation prövas i Ormkärr. En utredning av behov och efterfrågan av bostäder i Stockholms stad fram till 2040 utifrån bland annat hushållsstorlekar, inkomster samt nuvarande och planerat bostadsbestånd har gjorts under året. Utredningen visar att trots en rad åtgärder från stadens sida behövs fler insatser för att de svagaste grupperna på bostadsmarknaden ska kunna efterfråga en lämplig bostad.

Stockholms- och Sverigeförhandlingen – takten behöver öka

I och med 2013 års Stockholmsöverenskommelse 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 (Stockholmsöverenskommelsen) till år 2030 och 49 000 bostäder (Sverigeförhandlingen) till år 2035.



Antal och andel bostäder i Sverigeförhandlingen och Stockholmsförhandlingen

	Sverigeförhandlingen
2019-2022	15 501 (40%)
2022	1 510 (30 %)
	Stockholmsförhandlingen
2019-2022	14 019 (36%)
2022	2 100 (42%)
	Överlappande området
2019-2022	5 922 (16%)
2022	15 (0,3%)
	Startade planer 2019 - 2022

Figur 5 Antal bostäder i startade detaljplaner 2019-2022 inom Sverige- och Stockholmsförhandlingen. Andel av samtliga startade planer under perioden.

Kartan ovan visar startade detaljplaner. Målet för markanvisningar i Budget 2023 är 4 000 bostäder inom influensområdet för Stockholmsförhandlingen och att detaljplaner för 5 000 bostäder ska antas/godkännas. År 2022 markanvisades 1 726 bostäder och 465 bostäder antogs inom influensområdet för Stockholmsförhandlingen. Antalet bostäder som markanvisas och antas skulle därmed behöva öka. Samtidigt innebär nuvarande marknadsförutsättningar avsevärt försvårande förutsättningar för att uppnå detta.

Av Stockholmsöverenskommelsen 45 900 bostäder hade vid utgången av 2022 cirka 8 000 färdigställts, knappt 3 500 påbörjats och drygt 28 000 var i pågående detaljplaneringsprocess. Och för de 49 000 bostäder som Sverigeförhandlingen omfattar hade knappt 12 500 bostäder färdigställts, drygt 5 500 påbörjats och ungefär 53 500 bostäder var i pågående detaljplaneprocess.

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)

De olika kategorierna omfattar totalt olika stora ytor. Om man analyserar hur många bostäder och arbetsplatser som tillkommer per kvadratkilometer sker mest omfattande stadsutveckling i kategorin *stadsutvecklingsområde omvandling*, följt av *stadsutvecklingsområde komplettering* medan minst omfattande stadsutveckling sker i *område där komplettering kan prövas*. Denna utveckling stämmer med översiktsplanens inriktning.

I absoluta tal planeras flest bostäder i *stadsutvecklingsområde komplettering*, 53 procent. I *stadsutvecklingsområde omvandling* planeras flest arbetsplatser, 56 procent.



Antal och andel bostäder och arbetsplatser i stadsutvecklingsområden 2019-2022

-  **Stadsutvecklingsområde - Omvandling**
10 377 bostäder, 27% (540 per km²)
30 174 arbetsplatser, 54% (1 571 per km²)
-  **Stadsutvecklingsområde - Komplettering**
20 313 bostäder, 51% (437 per km²)
15 867 arbetsplatser, 28% (341 per km²)
-  **Område där komplettering kan provas**
7 930 bostäder, 20% (87 per km²)
9 122 arbetsplatser, 17% (100 per km²)

Figur 6 Antal bostäder och arbetsplatser i startade planer 2019–2022 i översiktsplanens tre olika stadsutvecklingsområden. Andel av samtliga startade planer under perioden.

Arbetsplatser – behöver styras mot söderort

Under 2019–2022 har 111 detaljplaner som möjliggör arbetsplatser startat med totalt cirka 55 500 arbetsplatser. 2022 startade 19 planer som innehåller totalt knappt 8 700 arbetsplatser. 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. De projekt där arbetsplatser försvinner då markanvändningen ändras till bostäder, till exempel i Alvik och Örnbergs verksamhetsområde, är inte med i sammanställningen. Utöver de startade detaljplanerna, sker ett tillskott genom outnyttjade byggrätter och effektiviseringar i befintligt bestånd. I stadsdelar med mycket kontor, som city, bedöms detta vara omfattande.

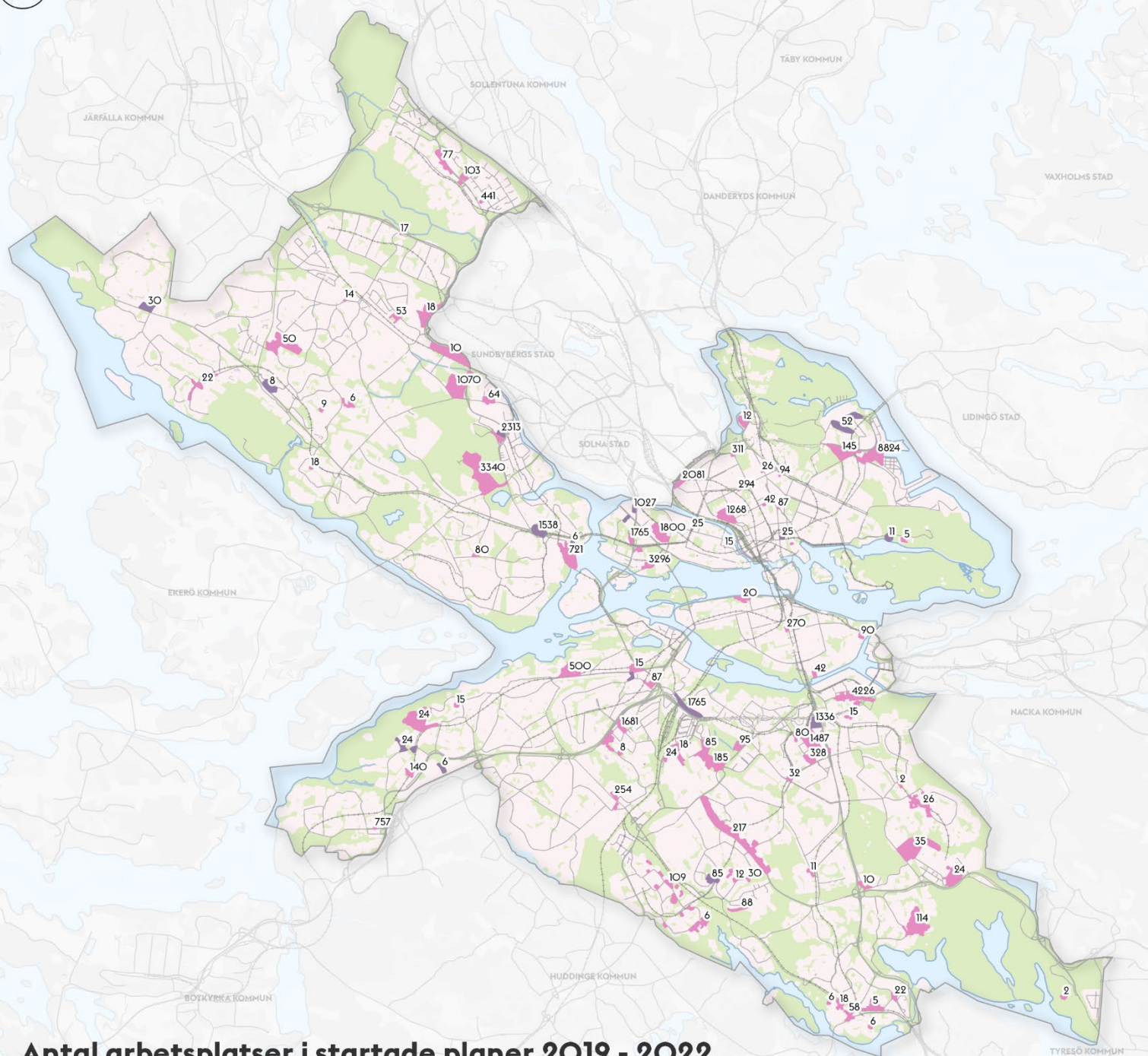
33 %

av arbetsplatserna
planerades i
söderort

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. Kista bidar positivt till balansen mellan innerstad och ytterstad. Stadens arbete med Fokus Järva syftar bland annat till att stärka och utveckla detta arbetsplatsområde.

Knappt hälften av de planerade arbetsplatserna ligger i innerstaden. Studeras endast 2022 är det högst andel i västerort, följt av söderort och innerstaden. Statistiken påverkas tydligt av ett fåtal planer med ett stort antal arbetsplatser – i synnerhet kontor, men också vård – och skiftar kraftig från år till år. Utvecklingen behöver därför ses över en längre period. Sett till de senaste fyra åren ligger 33 procent av arbetsplatserna i startade detaljplaner i söderort. De positiva siffrorna för söderort bärs till stor del upp av planer för kontor i Hammarby sjöstad, Slakthusområdet och Årstaberg, det vill säga tunnelbanenära i kransen runt innerstaden.

Exploateringsnämnden hade fram till 2022 i uppdrag att varje år anvisa mark för arbetsplatsetableringar motsvarande 10 000 arbetsplatser varav hälften skulle lokaliseras i stadens södra delar. Under 2023 ska nya mål för antalet arbetsplatser till år 2040 tas fram, men med liknande syfte: att ta tillvara den arbetsplatspotential som finns i stadens södra delar och fokusområden.



Antal arbetsplatser i startade planer 2019 - 2022

2019-2021: 46 772 arbetsplatser

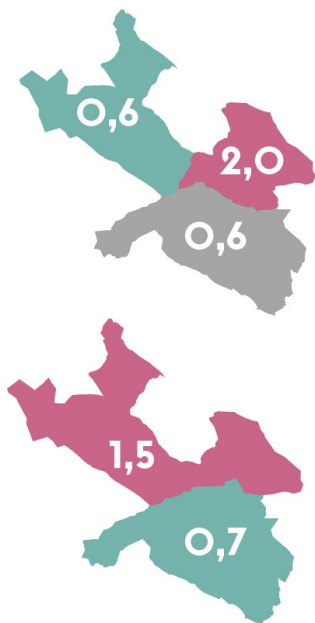
2022: 8 693 arbetsplatser

Totalt: 55 465 arbetsplatser

Figur 7 Samtliga startade detaljplaner 2019–2022 som innehåller arbetsplatser. Antalet arbetsplatser är framräknat från nyckeltal och har därför en relativt stor osäkerhet.

2019-2022	Startade planer		Markanvisat	
	Antal	Andel	Antal	Andel
Söderort	15 764	28%	16 304	42%
Västerort	11 143	20%	7 899	20%
Innerstaden	28 629	52%	14 535	38%
Summa	55 536	100%	38 738	100%

Tabell 2 Antal och andel arbetsplatser 2019-2022 fördelat på startade planer respektive markanvisat.

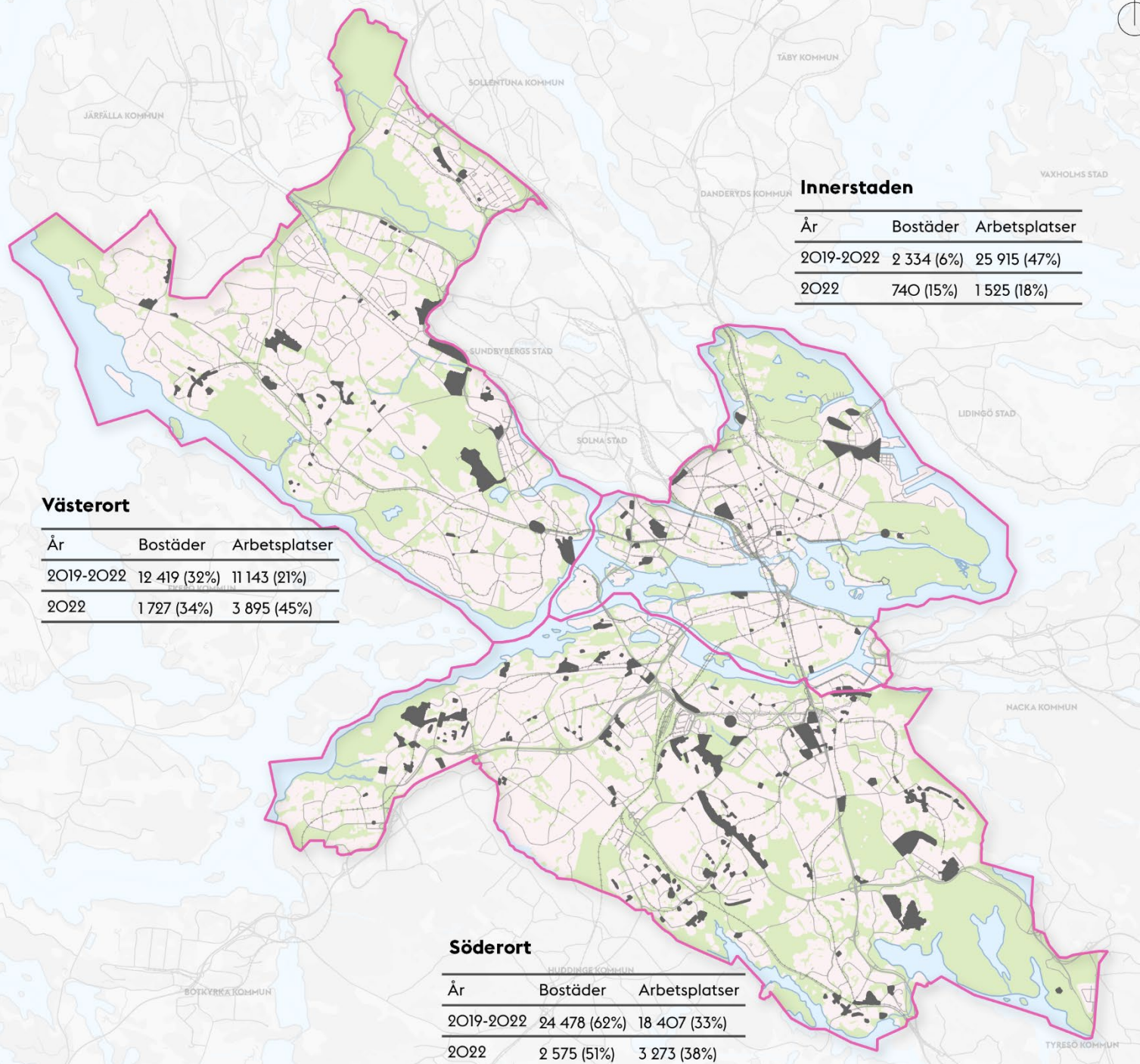


Figur 8 Arbetsplatskvot 2019 för stadens olika delar, dvs förhållandet mellan dagbefolkningen och nattbefolkningen i åldersgrupperna 20-64 år. Överst kvoten i västerort, innerstaden och söderort. Underst delas staden i Saltjö-Mälarsnittet.

Andelen av de anvisade arbetsplatserna som ligger i söderort är 42 procent i snitt de senaste fyra åren, vilket är positivt, även om det tidigare målet om 5 000 arbetsplatser årligen inte uppnås. En jämförelse med siffrorna för startade planer (28 procent i söderort) låter sig egentligen inte göras, då det finns en tidsförskjutning mellan markanvisning och planstart. Men det finns anledning att tro att andelen startade planer i innerstaden kommer att fortsätta vara högre än markanvisningarna över tid, då det finns en potential att förtäta befintlig bebyggelsestruktur med fler arbetsplatser, vilket till stor del sker på privat mark. Det är en positiv stadsutveckling, då dessa centrala lägen efterfrågas av näringslivet, men staden måste fortsätta använda markanvisningsverktyget för att styra utvecklingen mot fler arbetsplatsetableringar i de delar av ytterstaden där marknadsförutsättningar finns. Samtidigt behöver detta balanseras mot stadens bostadsmål och åtaganden inom infrastrukturförhandlingarna.

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 projektspecifika mål för anvisning av mark i enlighet med Budget 2023. Ett pågående arbete med strategisk planering för kontor i olika delar av Stockholm kan ge verktyg för att säkerställa denna potential. Staden bör också utveckla sin kommunikation och samverka med näringslivet för att förverkliga denna möjlighet.

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



Innerstaden

År	Bostäder	Arbetsplatser
2019-2022	2 334 (6%)	25 915 (47%)
2022	740 (15%)	1 525 (18%)

Västerort

År	Bostäder	Arbetsplatser
2019-2022	12 419 (32%)	11 143 (21%)
2022	1 727 (34%)	3 895 (45%)

Söderort

År	Bostäder	Arbetsplatser
2019-2022	24 478 (62%)	18 407 (33%)
2022	2 575 (51%)	3 273 (38%)

Antal och andel bostäder och arbetsplatser i Västerort, innerstaden och Söderort

■ Startade planer 2019-2022

Figur 9 Antal och andel bostäder och arbetsplatser i västerort, innerstaden och söderort i startade planer 2019–2022.

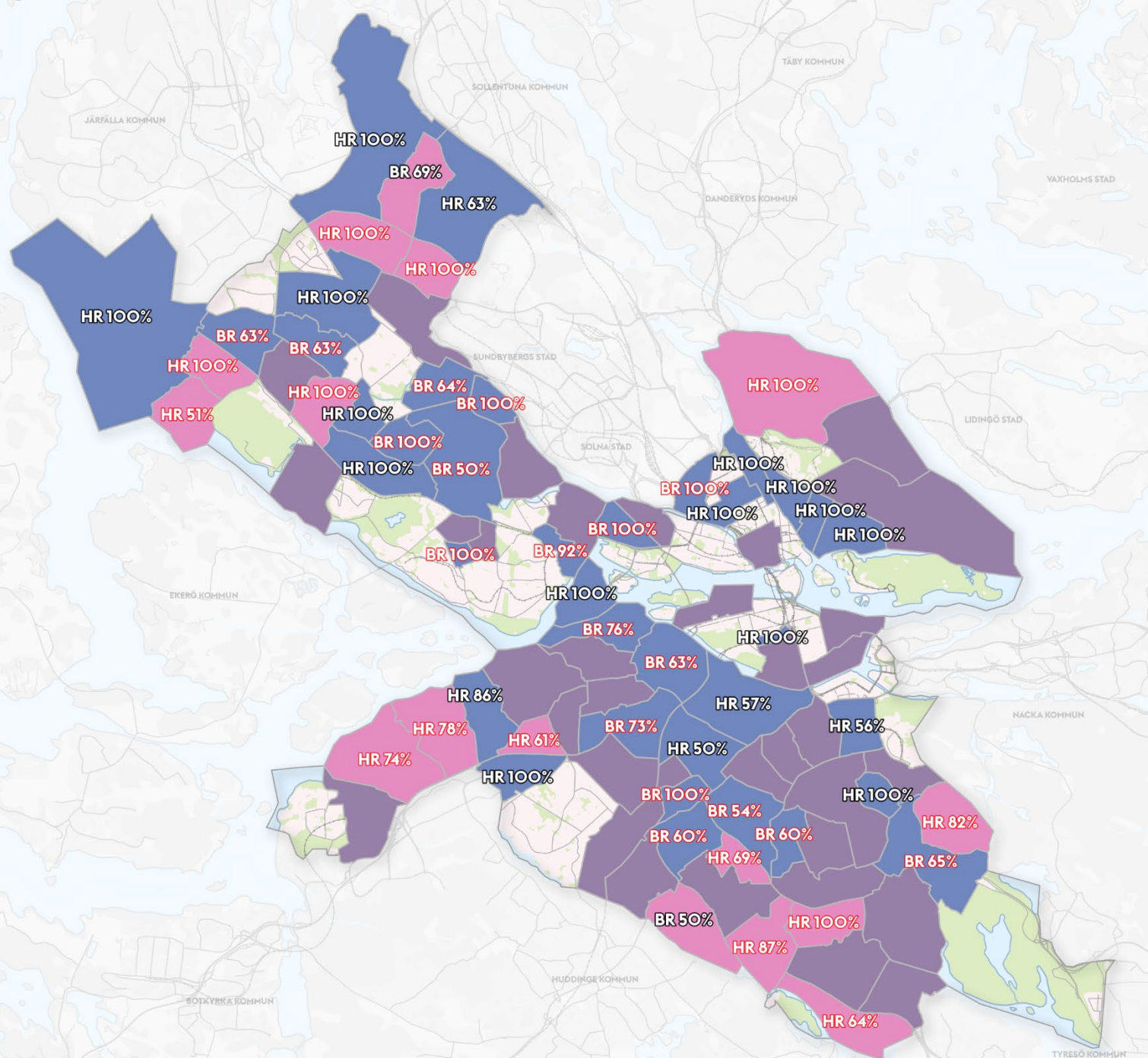
Blandade funktioner och upplåtelseformer – fortsatt använda stadens markinnehav

Många stadsdelar domineras i dag av bostäder och behöver utvecklas med fler arbetsplatser för en jämnare funktionsblandning. Kontor är en markanvändning med stor dagbefolkning per kvadratmeter. Runt 3 av 4 nya arbetstillfällen bedöms vara inom kontorsintensiva branscher, men marknadsförutsättningarna för kontorsetableringar är svag i de flesta områden som domineras av bostäder. I dessa stadsdelar är det viktigt att skapa förutsättningar för andra typer av arbetsplatser.

En viktig bransch i fokusområdena är handeln, med större centrum för flera stadsdelar i både Kista, Skärholmen och Farsta. Extern- och e-handeln utmanar den fysiska handeln som bärare av dessa och andra levande lokala centrum. Staden behöver därför utveckla sin strategiska planering för den fysiska handeln genom kunskapsunderlag och skapa förutsättningar för exempelvis nya livsmedelsbutiker i goda kollektivtrafiklägen.

Flera av stadens renodlade verksamhetsområden ligger i anslutning till fokusområdena och utgör en resurs att värna och utveckla. Genom en fortsatt dialog med näringslivet kan ytterligare arbetsplatspotential och prioriterade branscher identifieras. Staden är aktiv i platssamverkan utifrån lokala behov i en stor del av staden med syfte att öka tryggheten och attraktiviteten för fler arbetsplatsetableringar. 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 förutsättningarna för att etablera sig i dessa områden.

En jämnare fördelning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer eftersträvas i hela staden. Staden anser att det råder balans om fördelningen är minst 40 procent och max 60 procent av en upplåtelseform, alltså bostadsrätt/äganderätt eller hyresrätt. Under 2022 beslutades att den underrepresenterade upplåtelseformen ska eftersträvas vid markanvisning om projektets ekonomi möjliggör det.



Övervägande upplåtelseform per stadsdel

Fördelning av upplåtelseformer

- Bostadsrätt över 60%
- Balans
- Hyresrätt över 60%
- Positiv utveckling
- Negativ utveckling

Figur 10 Övervägande upplåtelseform per stadsdel samt andel upplåtelseform i startade planer 2019–2022. I stadsdelar som är omarkerade har inga detaljplaner med bostäder startat under perioden.

I ungefär hälften av de stadsdelar som har en övervikt av bostadsrätter leder de startade planerna till en jämnare balans mellan upplåtelseformerna och i ungefär hälften till en ojämnare balans. I stadsdelar som har en övervikt av hyresrätter leder de nya planerna till en ojämnare fördelning i flertalet stadsdelar. Totalt sett leder de startade planerna i 21 stadsdelar till en jämnare fördelning och i 32 stadsdelar till en ojämnare fördelning. Staden styr upplåtelseform genom markanvisningar av stadens mark för nya bostäder. Det är angeläget att beslutet om att eftersträva den underrepresenterade upplåtelseformen efterlevs vid kommande markanvisningar för att uppfylla översiktsplanens ambitioner om blandade upplåtelseformer förutsatt att projektekonomin möjliggör det.

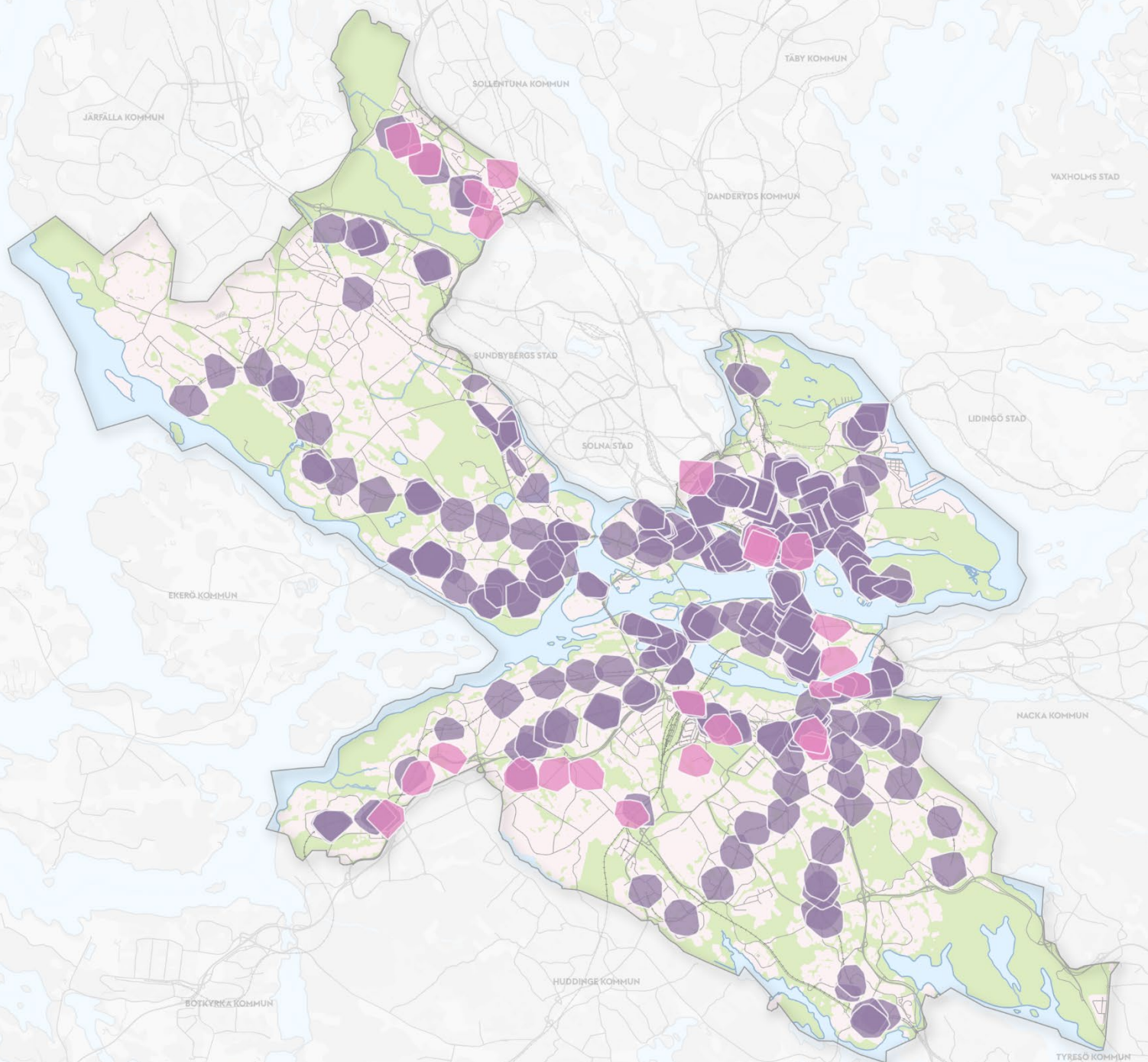
Grönområden och attraktiva offentliga rum – god tillgänglighet

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. Ett samrådsförslag till naturreservat i Kyrkhamn är under utarbetande. Förutsättningar för naturreservat Storskogen/Ålstensskogen, Fagersjöskogen och Majroskogen utreds för närvarande. Det pågår även arbete med att inrätta fem biotopskyddsområden.

Flera investeringsprojekt under paraplyet *Grönare Stockholm* har färdigställts. Till de större hör Tenstadalen, inom fokusområdet Kista Järva och Vårbergstoppen, inom Fokus Skärholmen. Dessutom har översiktsplanens ekologiska samband stärkts genom en satsning på ekbiotoper och groddjursbiotoper. Under 2022 har arbetet med stadsdelsvisa åtgärdsförslag för biologisk mångfald slutförts.



Antal och andel bostäder och arbetsplatser inom 500 m spårbunden kollektivtrafik

År	Bostäder	Arbetsplatser
2019-2022	17 206 (44%)	33 270 (60%)
2022	3 237 (64%)	8 236 (95%)

- Befintliga spårstationer
- Nya spårstationer

Figur 11 Antal bostäder och arbetsplatser i startade planer 2019–2022 som ligger inom 500 meter gångavstånd från spårbunden kollektivtrafik. Andel av samtliga startade planer under perioden.

Andra större satsningar på det offentliga rummet är omdaning av Brunkebergstorg-Malmskillnadsgatan och Vasagatan med bättre förutsättningar för gång och cykel. Under 2022 har en *Kajstrategi* beslutats. Syftet med kajstrategin är att ta fasta på kajernas potential som attraktiva offentliga rum samtidigt som sjöfarten får utvecklas. Trafiksäkerhet är viktigt för ett attraktivt offentligt rum och under 2022 har en ny *Trafiksäkerhetsplan* beslutats.

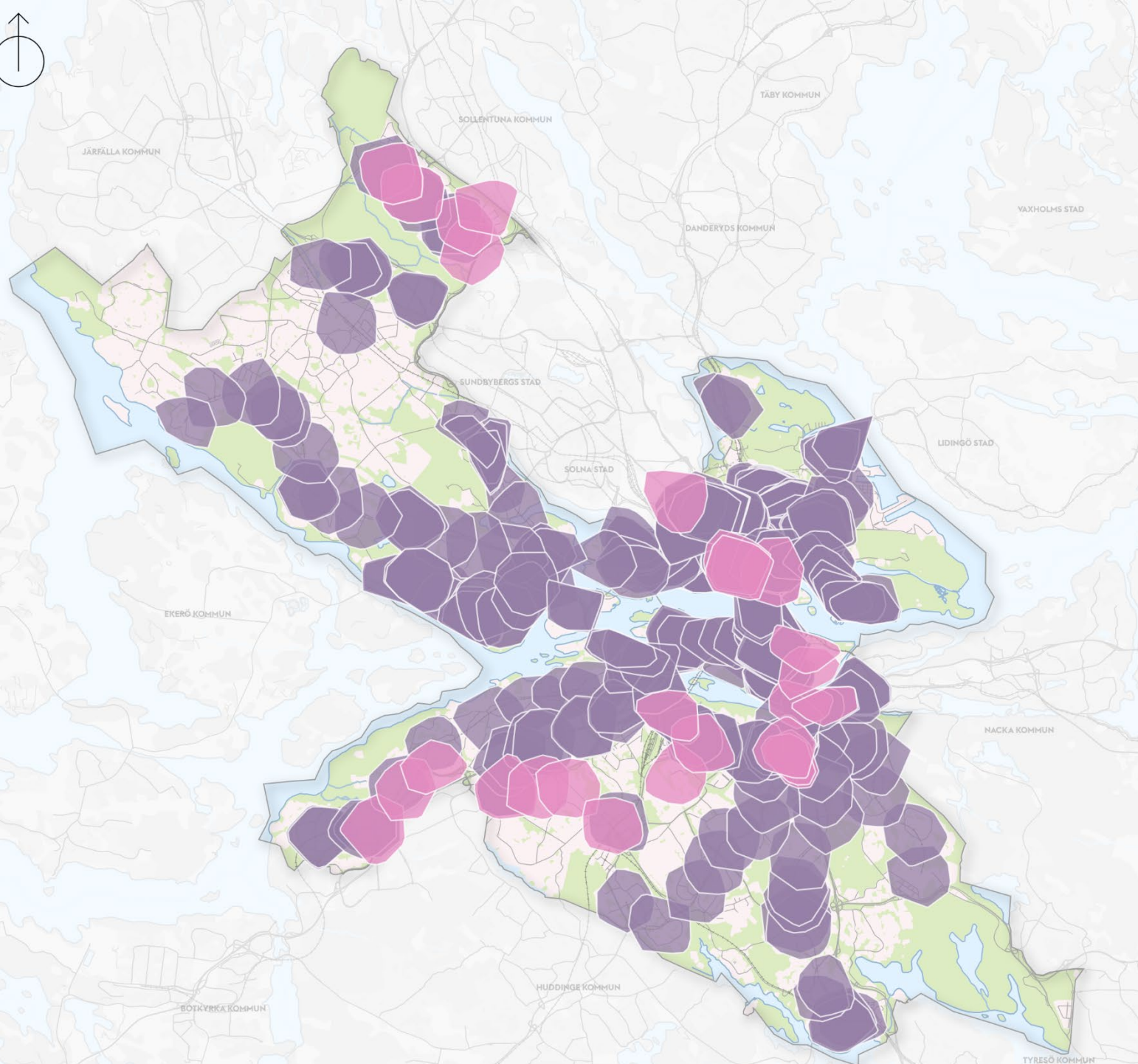
Trafik och mobilitet – många insatser görs

Samspelet mellan planering av bebyggelse och trafik är viktigt för att utveckla hög tillgänglighet och goda livsmiljöer på en begränsad yta. Stadens framkomlighetsstrategi ger underlag för avvägning och prioritering av det utrymme som finns. Under 2022 beslutades om en ny framkomlighetsstrategi där den övergripande inriktningen fortsatt är att prioritera gång, cykel, kollektivtrafik och effektiv godstrafik. Den nya strategin syftar även till att avsätta mer kvalitativ yta till vistelse och nyttja den nya teknikens möjligheter. Trafikkontoret har under 2022 arbetat fram ett förslag till en ny kollektivtrafikplan för stadens gator där de viktigaste busstråken i staden pekas ut. Planen beräknas antas av kommunfullmäktige under 2023.

Under perioden 2019–2022 har staden investerat 500 miljoner i framkomlighetsåtgärder för gång och kollektivtrafik. Inriktningen för satsningen inom kollektivtrafik har varit att genomföra åtgärder för kollektivtrafiken som syftar till att förbättra framkomligheten och pålitligheten. Staden arbetar även tillsammans med Region Stockholm och Trafikverket för att genomföra åtgärder som identifierats i *Åtgärdsvalsstudie för förbättrad framkomlighet i stomlinjenätet*. Arbetet med att optimera trafiksignalerna fortsätter för att minska väntetiderna för de prioriterade trafikslagen. Ett försök med en delvis dynamisk tidsättning har genomförts under 2022 i korsningen Lidingövägen/Erik Dahlbergsgatan vilket minskat köbildning på Lidingövägen.

500

miljoner kronor till
framkomlighet för
fotgängare och
kollektivtrafik
2019–2022



Antal och andel bostäder och arbetsplatser inom 900 m spårbunden kollektivtrafik

År	Bostäder	Arbetsplatser
2019-2022	30 786 (78%)	50 066 (90%)
2022	4 455 (88%)	8 650 (99%)

- Befintliga spårstationer
- Nya spårstationer

Figur 12 Antal bostäder och arbetsplatser i startade planer 2019–2022 som ligger inom 900 meter gångavstånd från spårbunden kollektivtrafik. Andel av samtliga startade planer under perioden.

Under 2022 fortsatte flera av de investeringsprojekt för fotgängare som pågått sedan tidigare, till exempel arbetet med sammanhängande gångstråk längs huvudgator på Södermalm, breddning av gång- och cykelbanorna på Västerbron och gångtrafikåtgärder vid ett flertal kollektivtrafikknutpunkter. Trafikkontorets arbete med förbättrade gångstråk syftar också till att koppla samman ytterstadens stadsdelar med varandra och med omgivande kommuner. I det arbetet ges översiktsplanens strategiska samband en särskild vikt.

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.

44 procent, det vill säga 17 206 av de planstartade bostäderna åren 2019–2022 och 60 procent, 33 270, av arbetsplatserna ligger inom 500 meter gångavstånd från befintliga och beslutade nya spårstationer, se figur 11.

500 meter är att se som ett bekvämt gångavstånd till spårtrafik medan gränsen för hur långt man är villig att gå ligger kring 900 meter. Figur 12 visar att 78 procent av de planerade bostäderna och 90 procent av arbetsplatserna ligger inom 900 meter gångavstånd från en spårstation.

År 2022 var det en högre andel av bostäderna och arbetsplatserna som planerades i kollektivtrafikhöga läge jämfört med hela uppföljningsperioden. Totalt sett är andelen startade planer inom 500 meter och särskilt inom 900 meter gångavstånd hög, vilket bidrar till att uppnå översiktsplanens målsättning om hållbara resor och transporter. Insatser för att ytterligare höja andelen inom 500 meters gångavstånd skulle vara positivt för genomförandet av översiktsplanen.

Den planering för nya arbetsplatser som sker i andra delar av länet, exempelvis i Solna, Nacka och Huddinge, kommer också att ha en påverkan på balansen mellan olika markanvändning i regionen och förutsättningarna för effektiv användning av kollektivtrafiksystemet.

Stadens klimatomställning – ger resultat

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. Under 2022 har den nya cykelplanen *Cykelstaden* beslutats. 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 klimatanpassning inriktad på skyfall och värmeböljor. Detta tillämpas i olika planeringsskeden. Ett exempel på praktisk tillämpning som prövas är fördröjningsmagasin under idrottsplanen på nya Bromstens IP. Staden arbetar också med resiliens genom större diversitet vid val av trädsorter. Som en del i klimatanpassningsarbetet har temperaturanalyser över Stockholm tagits fram.

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 2021 är 1,6 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.

1,6 ton
Utsläppen CO₂ per
invånare 2021

Idrott, skola och förskola – behöver säkra markanspråk

I takt med att antal bostäder byggs ut behöver också samhällsfunktioner tillkomma. Berörda förvaltningar deltar i respektive detaljplaneprocess för att säkra tillräcklig yta och funktionell utformning på dessa anläggningar och lokaler. *Strategi för idrottsanläggningar* som antogs 2022 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. Huvuddelen av objekten är mindre ytkrävande och bedöms kunna få lämpliga lokaliseringar genom områdesplaneringen. Några större anläggningar, exempelvis för friidrott och konstgräsplaner, är mer utmanande att lokalisera då de kräver stora sammanhängande ytor. Placering av vissa särskilda satsningar har gjorts utifrån översiktsplanens målsättningar, till exempel det nya Husbybadet, som ska rivas och ersättas. Under året har flera markanvisningar för idrottsanläggningar skett, till exempel 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark, hall för gymnastik, konståkning och tennishall i Bromma och sport- och ishall i Hagsätra.

Stadens interna samverkan för skolplaneringen görs 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. Utbyggnadsplaneringen måste gå i jämn takt med befolkningsutvecklingen för att staden vare sig ska stå med tomma, kostnadsdrivande lokaler eller platsbrist. En svårighet är att stadens samlade befolkningsprognos bara sträcker sig tio år framåt på basområdesnivå vilket leder till osäkerheter gällande behov av kommunal service på längre sikt. De senaste åren har dessutom befolkningsprognosen förändrats kraftigt på grund av minskat barnafödande, förändrade flyttmönster och fördröjningar inom bostadsbyggandet. Ett resultat av det är att elevantalsprognosen ger grund för ett minskat antal nya skolplatser. Det innebär att ett

stort antal skolprojekt flyttas bortom den planeringshorisont för 2040 som stadens prognos ger planeringsunderlag för. Vissa skolprojekt kan utgå som ett resultat av att bostadsprojekt genomförs senare och att elevkullarna då blir mindre. Andra skolprojekt kommer sannolikt att behövas, men efter 2040. Som stöd för en mer precis skolplanering är det nödvändigt att stadens befolkningsprognos blir mer långsiktig än dagens perspektiv 2040 på stadsdelsområdesnivån.

Tillgång till kvalitativa utemiljöer är också en viktig planeringsfråga. 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 och underlag 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. Genom *Stockholms kulturkartor*, en kartläggning av stadens befintliga kulturverksamheter och lokaler, liksom en framtidsytande lokalbehovsanalys för det kulturliv som inte finansieras av staden, skapas förutsättningar för att fler nya kulturlokaler ska komma till stånd i hela Stockholm under det närmaste decenniet.

Satsningen *Kulturforum*, är ett nytt sätt att arbeta för att göra verklighet av 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 det bedöms ha gett goda resultat.

Kulturlivsanalysen för Hagsätra-Rågsved är klar och tillämpas nu genom stöd via stadens 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*, *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 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 2018–2021.
- *Åtgärdsprogram buller för 2019–2023* med prioriterade åtgärder har antagits av kommunfullmäktige. *Handbok om gröna lösningar för en bättre ljudmiljö* har tagits fram.
- 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. 14 av dessa har färdigställts.
- *Stockholms byggnadsordning*, med vägledning för hur stadslandskapet och de olika stadsbyggnadskaraktererna kan beaktas och utvecklas, antogs av kommunfullmäktige 2020.
- *Varsam utveckling av småhus- och villaområden*, med vägledning för bevarande av stadsbyggnadskarakterer, 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 av översiktsplanen utgår och ersätts av en planeringsstrategi. Planeringsstrategin ska 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.

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 samrådas 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 avvikelsen.

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 områdenas 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 har Länsstyrelsen i Stockholm arbetat med en översyn av länets riksintressen för kulturmiljövården. Den 27 september 2022 beslutade Riksantikvarieämbetet om ändringar av ett antal riksintressen i Stockholms stad. Beslut om resterande områden väntas under 2023. Ändringarna innebär förändringar av avgränsningar och riksintressebeskrivningar samt att ett fördjupande material bifogas riksintressebeskrivningarna.

Omarbetning och precisering samt förtydligande av Trafikverkets kriterier har skett, i enlighet med Boverkets vägledning för riksintressemyndigheter. Trafikverkets senaste beslut om riksintressen från 2022 består utöver beslutsdokumentet av en förteckning över riksintresseanspråken och

funktionsbeskrivningar, med till exempel är riksintresseprecisering för Östlig förbindelse.

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.

Behov av ytterligare åtgärder för att säkerställa genomförandet av översiktsplanen ska 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 tas fram, se avsnitt *Ändrad lagstifning och planeringsförutsättningar*.

Uppföljning av översiktsplanen ska göras årligen och involvera berörda delar av staden. Detta är den tredje uppföljningen som genomförs sedan översiktsplanen vann laga kraft i mars 2018.

I arbetet med uppföljningen har följande förvaltningar och bolag deltagit:

- Exploateringskontoret
- Idrottsförvaltningen
- Kulturförvaltningen
- Miljöförvaltningen
- Stadsbyggnadskontoret
- Stadsdelsförvaltningarna (representeras av Enskede-Årsta-Vantör och Rinkeby-Kista)
- Stadsledningskontoret
- Stockholm Business Region
- Trafikkontoret
- Utbildningsförvaltningen

Underlaget från förvaltningarna och bolagen har tillsammans med en sammanställning av startade detaljplaner 2019–2022 legat till grund för analysen.