

Motion om att anlägga fotbollsplaner på vatten

Motion av Jonas Naddebo (C)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Jonas Naddebo (C) har väckt en motion i kommunfullmäktige där han föreslår att berörda nämnder och bolag får i uppdrag att utreda lämpliga vattenytor för anläggning av flytande fotbollsplaner.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, RF-SISU Stockholm och Stockholms fotbollförbund.

Stadsledningskontoret bedömer att initiativet i huvudsak ligger i linje med befintliga arbetssätt och aktiviteter som bidrar till ökad anläggningstäthet och att ytterligare uppdrag därför inte behövs.

Fastighetsnämnden anser att fotbollsplaner på vatten är en intressant tanke men förenat med stora utmaningar.

Idrottsnämnden gör bedömningen att tidigare identifierade platser samt även ytterligare placeringar i strategiska lägen kan vara intressanta att titta närmare på som ett komplement till övriga anläggningar samt som möjliga temporära lösningar.

Stadsbyggnadsnämnden delar bilden att stora idrottsytor som fotbollsplaner är utmanande att lokalisera i tät och blandad stadsmiljö och att kreativa lösningar därför behövs. Sådana utesluts inte i områdesplaneringen.

Stockholms Stadshus AB framhåller att sjöfartens behov behöver prioriteras, och att dotterbolaget Stockholms Hamn AB upplyser om att det idag inte finns några

oanvända kajlägen av den storlek där det är möjligt att anlägga större idrottsanläggningar.

RF-SISU Stockholm poängterar att det är positivt med kreativa lösningar men att ett antal villkor måste uppfyllas, exempelvis gällande omklädningsrum, vattenmiljö och säkerhet. Man poängterar även att kostnaden måste vara rimlig.

Stockholms fotbollförbund ser positivt på förslaget under förutsättning att kostnad, lokalisering, utformning och tillgänglighet utreds noggrant i ett fortsatt arbete.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Det stämmer att det finns en brist på flera typer av idrottsytor i Stockholm. Den rödgröna majoriteten har därför skjutit till medel för att öka byggtakten av idrottsanläggningar. Sedan 2022 har vi mer än fördubblat investeringsvolymen. Bland annat har vi färdigställt 11 konstgräsplaner på denna tid.

Vi instämmer i att staden behöver arbeta kreativt för att hitta plats för nya idrottsytor, speciellt i geografier där marken är särskilt attraktiv. Av denna anledning har vi initierat ett förvaltningsövergripande arbete för att iordningställa fler tillfälliga idrottsytor. Sådana har nu kommit på plats på gamla Söderstadiontomten och Vinsta BP, och fler är på väg.

Idrottsytor på vattnet ska inte uteslutas som ett led i detta arbete. Det bör dock tilläggas att även vattnet i Stockholm är attraktivt för många olika användningsområden. Det är med andra ord inte självklart att det är enklare att få till stånd idrottsytor på vattnet än på marken.

Alla alternativ måste dock naturligtvis ses över. Det gäller inte minst när stadsutveckling eller renovering kräver evakuering från befintliga idrottsytor. Ett exempel på kommande stadsutvecklingsarbete som kommer att påverka idrotten under byggnationstid är Stadshagen. Inom ramen för detta arbete måste alla möjligheter undersökas noggrant, inklusive möjligheten till idrottsytor på vattnet.

Jag föreslår därför att motionen besvaras.

Bilaga

Motion om att anlägga fotbollsplaner på vatten, dnr KS 2025/917-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 29 april 2026

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Jonas Naddebo (C) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att tillstyrka motionen
2. Att därutöver anföra

Centerpartiet tackar för positiva remissvar och delar bedömningen att tillgången till mark, särskilt i innerstaden, utgör en betydande utmaning för att möta stockholmsbornas behov av nya idrottsytor. Vi välkomnar också remissvarens inställning att innovativa lösningar, inklusive ytor på vatten, kan bidra till ett mer mångfacetterat och tillgängligt idrottsutbud.

Samtidigt vill vi understryka flera aspekter som förstärker behovet av att gå vidare med vårt förslag och göra en utredning av flytande idrottsytor.

Idrottsförvaltningen påpekar att vissa siffror från 2022 års anläggningsstrategi har reviderats. Oavsett detta ligger stadens utmaningar fortfarande fast: befolkningstillväxt och begränsad mark i centrala lägen gör det fortsatt svårt att hitta platser för nya idrottsanläggningar. Kreativa lösningar, som vattenytor, kan därför vara ett bra alternativ.

Flera remissvar lyfter angelägna frågor, såsom stabilitet, drift, trygghet och vinterförvaring. Dessa bör självklart utredas noggrant. Precis som att intressekonflikter kan förekomma kring vattnet. Detta är vi helt eniga i. Till skillnad från markytor i innerstaden ger vattenytor möjlighet att skapa idrottsanläggningar utan att konkurrera med bostadsbyggande, parker eller andra viktiga funktioner. Flytande lösningar kan dessutom vara flexibla och flyttbara, vilket underlättar både tillståndsprocesser och framtida stadsutveckling.

Vi delar bedömningen att även om flytande planer inte ensam löser hela volymbehovet, så kan de spela en viktig roll som komplement, särskilt i områden där markbristen är som störst.

Ärendet

I en motion väckt i kommunfullmäktige beskriver Jonas Naddebo (C) ett behov av ökad anläggningstäthet samt hur begränsad tillgång till mark i innerstaden och konkurrerande markintressen skapar behov av att pröva alternativa platser att anlägga idrottsytor på.

Mot bakgrund av detta föreslår motionären att berörda nämnder och bolag får i uppdrag att utreda lämpliga vattenytor för anläggning av flytande fotbollsplaner.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, RF-SISU Stockholm och Stockholms fotbollförbund.

Innehållsförteckning

Stadsledningskontoret	4
Fastighetsnämnden	5
Idrottsnämnden	7
Stadsbyggnadsnämnden	8
Stockholms Stadshus AB	9
RF-SISU Stockholm	9
Stockholms fotbollförbund	10
Reservationer m.m.	12

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 7 januari 2026 har i huvudsak följande lydelse.

I kommunfullmäktiges budget för 2026 framgår att utbyggnadstakten av idrottsanläggningar ska vara fortsatt hög och långsiktigt hållbar.

När nya idrottsanläggningar ska uppföras är Stockholms stads strategi för idrottsanläggningar 2022–2026 en viktig utgångspunkt för planering och prioritering. Idrottsnämnden prioriterar inom budget för nyinvestering och fastighetsnämnden prioriterar utifrån reinvesteringsbehovet.

Stadsledningskontoret konstaterar att idrottsnämnden kontinuerligt analyserar anläggningsbehov utifrån flertalet faktorer, exempelvis utifrån befolkningsprognoser. Stadsledningskontoret betonar vikten av nya anläggningar byggs utifrån aktuella behovsanalyser och lokala förutsättningar i samverkan med berörda parter för att

bidra till effektiv resursanvändning och jämn geografisk spridning enligt Stockholms stads strategi för idrottsanläggningar 2022–2026.

I vissa lägen anser stadsledningskontoret att innovativa lösningar kan bidra till ett ökat nyttjande av befintliga ytor. Stadsledningskontoret bedömer dock att sådana bör ses som ett komplement till stadens långsiktiga planering.

Sammanfattningsvis bedömer stadsledningskontoret att initiativet i huvudsak ligger i linje med befintliga arbetssätt och aktiviteter som bidrar till ökad anläggningstäthet. Stadsledningskontoret kan därför konstatera att det inte finns anledning att ge berörda nämnder och bolag något ytterligare uppdrag.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 16 december 2025 följande.

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 november 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Kontoret prioriterar tillsammans med idrottsförvaltningen ur gemensam investeringsbudget nya anläggningar. Att bygga på vatten är en mycket intressant tanke, men förenad med stora utmaningar.

Även vatten är föremål för den planering av användning som en kommun behöver redovisa i sin översiktsplan. Ytor måste alltså ha pekats ut i översiktsplanen; därefter krävs detaljplaneläggning enligt principen i Plan- och bygglagen att allmänna ytor inte får tas i anspråk för enskilda ändamål. Om vattnen ska tas i anspråk utan detaljplane-läggning måste det i så fall vara för spontanidrottsytor enligt resonemanget ovan. Med så stora investeringar är det troligen inte aktuellt med tillfälliga flytande fotbollsplaner på vatten.

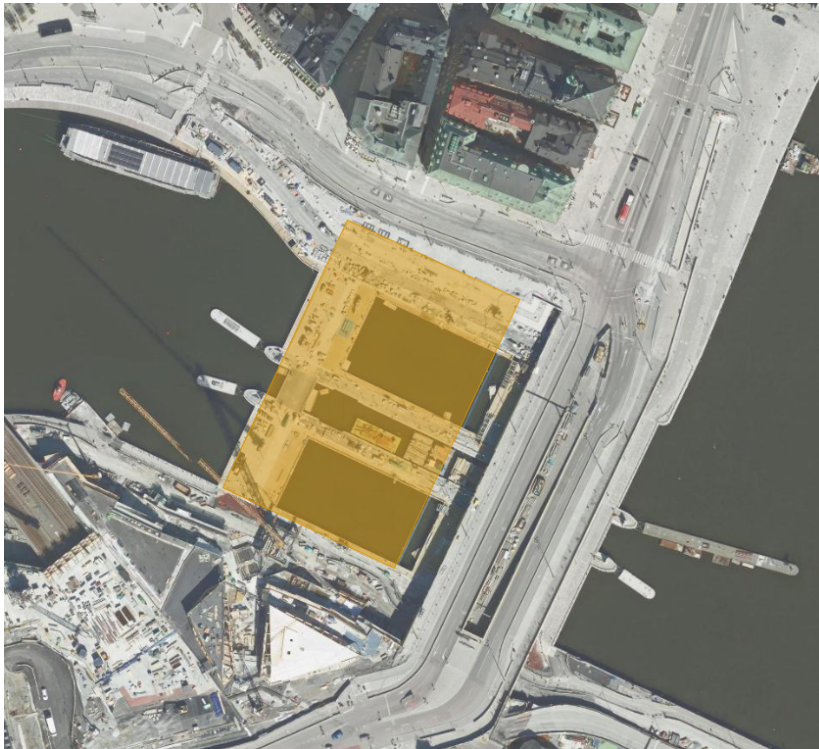
Ett detaljplaneärende för att möjliggöra en badanläggning på vattnet utmed Söder Mälarstrand pågår (stadsbyggnadskontoret, dnr 2024-19287). Ett förslag är att invänta besked och ta del av utvärdering av eventuella svårigheter med att nyttja vattnet för anläggningar.

Andra instanser, som till exempel Stockholm Hamnar och Sjöfartsverket, kan också ha synpunkter och invändningar på eventuella flytande fotbollsplaner, beroende på vilken vattenyta som diskuteras.

För att få till fotbollsplaner på vatten behöver också en rad praktiska frågor hanteras, till exempel:

- Angöring och påkoppling el, utgående dagvatten
- Servicebyggnader
- Belysningsstolpar
- Driftfordon som behöver angöra planen
- Stängsel som är högre än vanligt, alternativt nät som tak för att hindra bollar att hamna i vattnet. Höga stängsel ger också höga vindlaster
- Tillgänglighet, RHP, angöring intill kaj, tillgänglig ramp och så vidare

För att få en förståelse för hur stor en fotbollsplan är följer två exempel nedan.



Jämförelse Vattentorget vid Slussen och måtten av en 11-spels fotbollsplan i gult.



Jämförelse tillfällig bussponton vid Slussen och måtten av en 11-spels fotbollsplan i gult.

Idrottsnämnden

Idrottsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 16 december 2025 följande.

Idrottsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Reservation av Mikael Peterson (C) och Hanna Wistrand (L), se Reservationer m.m.

Särskilt uttalande av Leif Söderström (SD), se Reservationer m.m.

Idrottsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 21 november 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Idrottsförvaltningen delar bilden av att marktillgången i särskilt centralt belägna områden är utmanande gällande utveckling av idrottsytor. Förvaltningen noterar dock att de behovssiffror som anges i motionen hämtar sin grund från anläggningsstrategin från 2022, och att dessa inte längre är fullt aktuella på grund av förändrat anläggningsutbud och en reviderad befolkningsprognos. I exemplet på städer där vattnet nyttjas för idrottsaktiviteter kan det noteras att det finns olika typer av intressanta lösningar att inspireras av. Exemplet i motionen från Brooklyn i New York avser emellertid en pir, det vill säga där befintlig infrastruktur tagits till vara genom en ändrad markanvändning. Det är i sig ett mycket gott exempel på hur ytor kan utnyttjas effektivt, men skiljer sig från att skapa helt nya ytor på en befintlig vattenspegel.

I förvaltningens tidigare framtagna PM avseende kreativa ytor konstateras att det som talar för idrottsverksamheter på vatten är att staden har gott om vattenyta, även om

det kan tilläggas att det också för vattnet kan föreligga konflikter gällande hur detta ska användas. I tidigare PM beskrivs också att det finns teknik för exempelvis pontoner som kan fungera för idrottsverksamhet, samt att möjligheten att flytta dessa kan underlätta bygglovsfrågan. Utmaningarna kan handla om att underlaget kan bli instabilt vilket kan försvåra verksamhet; att vinterförvaring behöver lösas med tanke på påfrestningar vid islossning samt hur en effektiv drift av ytorna ska kunna säkerställas. Därtill att verksamheter för barn och ungdomar av trygghetsskäl bör utredas vidare. Förvaltningen gör bedömningen att tidigare identifierade platser samt även ytterligare placeringar i strategiska lägen kan vara intressanta att titta närmre på som ett komplement till övriga anläggningar samt som möjliga temporära lösningar.

Idrottsförvaltningens bedömning är att denna typ av mer innovativa lösningar kanske inte primärt löser de stora volymbehoven över tid, men att utveckling av nya former av idrottsytor och lokaler kommer vara viktiga verktyg för att ytterligare synliggöra idrotten i stadsrummet. Nya innovativa lösningar kan också skapa ett mer mångfacetterat utbud och därigenom stimulera fler stockholmare att bli fysiskt aktiva.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 22 januari 2026 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen.
2. Stadsbyggnadsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Reservation av Jonas Naddebo (C), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 december 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret delar bilden att stora idrottsytor som fotbollsplaner är utmanande att lokalisera i tät och blandad stadsmiljö.

Stockholm är en växande storstad. Stadsbyggandet ska leda till en långsiktigt god mark- och vattenanvändning. Arbetet att utveckla lämpliga lägen för stadslivets rekreativa funktioner är en självklar del av stadens strategiska planering och områdesplanering. Stadsbyggnadskontoret samverkar med idrottsförvaltningen genom att ta del av behovskartläggning av vanliga anläggningstyper.

Med kunskap om behov av olika former av idrott skapas bästa möjliga förutsättningar att identifiera platser i samverkan med markägare både på kort och på lång sikt. Kreativa lösningar behövs. Att anläggningar kan skapas i eller ovanpå befintliga byggnader eller inom vattenområden utesluts inte i områdesplaneringen

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 15 december 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stads kajstrategi syftar till att skapa förutsättningar för att utveckla stadens kajer till mer levande mötesplatser, tillgängliga för folkliv, restauranger och caféer. Koncernledningen ser positivt på att stadens kajer aktiveras i enlighet med kajstrategin.

Koncernledningen konstaterar dock att sjöfartens behov behöver prioriteras, och att dotterbolaget Stockholms Hamn AB upplyser om att det idag inte finns några oanvända kajlägen av den storlek där det är möjligt att anlägga större idrottsanläggningar.

Underremisser

Stockholms Hamn AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Bolaget ser positivt på att aktivera stadens kajer i större utsträckning i enlighet med ”Kajstrategi för Stockholms stad”.

Utsikt över vattnet och det öppna vattenrummet är värdefullt för stockholmarna och sjöfartens behov behöver säkras. Utifrån det känner bolaget viss tveksamhet till fullstora fotbollsplaner på vatten. En eventuell utredning av lämpliga platser för flytande fotbollsplaner bör därför inriktas på 7 mot 7 fotbollsplaner eller andra idrottsanläggningar av motsvarande storlek. Bolaget vill upplysa om att det idag inte finns några oanvända kajlägen av denna storlek där det är möjligt med idrottsanläggningar.

Bolaget vill även lyfta att en ponton för idrott behöver vara robust, stabil och utförd med hög precision. Vid underhåll behöver den tas upp på varv. För att kunna passera slussarna och tas upp på varv behöver den vara konstruerad av flera mindre pontoner. Dessa förutsättningar är kostnadsdrivande.

RF-SISU Stockholm

RF-SISU Stockholms yttrande daterat den 3 november 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Generellt är RF-SISU Stockholm positivt till alla kreativa idéer som kan bidra till att avhjälpa bristen på idrottsanläggningar i Stockholms stad. Vi är för att idrottsföreningar ska få bättre förutsättningar att bidra till samhället med verksamhet som vi vet gör skillnad. Vi är också för att samtliga medborgare ska ha goda möjligheter till ett rikt liv som innefattar möjligheten att idrotta, motionera och umgås med likasinnade.

Vi är för att hitta nya sätt att hitta nya ytor som kan användas för dessa ändamål och uppskattar kreativa initiativ.

Med detta sagt ser vi ett antal förutsättningar för att den här motionen ska fungera och få ett positivt mottagande även utanför den omedelbara målgruppen.

Vattenrummen är en oundgänglig del av Stockholms stad. Vi bor i en fantastisk stad där man kan bada centralt i staden, det finns kajer, båtliv och möjlighet till promenader och rekreation i anslutning till vattnet.

Planerna behöver därför uppfylla kraven på att inte störa vattenmiljön, varken visuellt, marinekologiskt eller kulturhistoriskt och att inte inskränka allmänhetens tillgång till vattenytorna.

Utöver detta måste en grundläggande funktionalitet säkerställas.

- Tillgänglighet – planerna bör kunna nå enkelt till fots, med cykel och kollektivtrafik.
- Det måste finnas tillgång till omklädningsrum, domarrum och toaletter, antingen i direkt anslutning till planen eller via befintliga idrottsanläggningar i närheten samt inte minst goda möjligheter att sköta planerna.
- Parkeringsmöjligheter på rimligt avstånd för att göra planen funktionellt nåbar för spelare, tränare och föräldrar.
- Säkerhet och miljöhänsyn avseende konstruktion och eventuell påverkan på vattenkvalitet och marina ekosystem. Planerna behöver också givet placeringen på vatten förberedas för att ha konstgräs utan den typ av plastgranulat som EU infört ett förbud mot som träder i kraft 2031.

Kan man lösa ovan nämnda punkter på ett sätt som också är rimligt ur kostnadssynpunkt relativt att anlägga fotbollsplaner på mark ser vi positivt på förslaget.

Stockholms fotbollförbund

Stockholms fotbollförbunds yttrande daterat den 18 november 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Vi ställer oss positiva till att utreda möjligheten att anlägga konstgräsplaner på vatten som ett sätt att möta behovet av fler idrottsytor i staden. Initiativet är kreativt och ligger i linje med stadens ambition att hitta nya, yteffektiva lösningar för idrottsutövning i en växande stad.

Samtidigt vill vi understryka vikten av att placeringen av sådana planer sker med stor hänsyn till det publika rummet och stadens vattenmiljöer. Vattenrummen är en viktig del av Stockholms karaktär och används av många för rekreation, båtliv och vistelse. Fotbollsplaner på vatten bör därför lokaliseras på ett sätt som inte inskränker på allmänhetens tillgång till vattnet eller stör stadens visuella och kulturhistoriska värden.

Vid val av plats är det viktigt att säkerställa:

God tillgänglighet – planerna bör kunna nå enkelt till fots, med cykel och kollektivtrafik.

Närhet till service – det måste finnas tillgång till omklädningsrum, domarrum och toaletter, antingen i direkt anslutning till planen eller via befintliga idrottsanläggningar i närheten.

Parkeringsmöjligheter i rimlig närhet för att underlätta för spelare, tränare och föräldrar.

Säkerhet och miljöhänsyn avseende konstruktion och eventuell påverkan på vattenkvalitet och marina ekosystem.

Sammanfattningsvis ser vi positivt på förslaget under förutsättning att lokalisering, utformning och tillgänglighet utreds noggrant i det fortsatta arbetet. Det är också viktigt att kostnadsbilden analyseras noggrant, särskilt i fråga om hur mycket dyrare det blir att anlägga planer på vatten jämfört med på mark.

Reservationer m.m.

Idrottsnämnden

Reservation av Mikael Peterson (C) och Hanna Wistrand (L)

1. Att tillstyrka motionen.
2. Att därutöver anföra:

Centerpartiet tackar för idrottsförvaltningens för svar och delar bedömningen att tillgången till mark, särskilt i innerstaden, utgör en betydande utmaning för att möta stockholmsbornas behov av nya idrottsytor. Vi välkomnar också förvaltningens inställning att innovativa lösningar, inklusive ytor på vatten, kan bidra till ett mer mångfacetterat och tillgängligt idrottsutbud.

Samtidigt vill vi understryka flera aspekter som förstärker behovet av att gå vidare med vårt förslag och göra en utredning av flytande idrottsytor.

Förvaltningen påpekar att vissa siffror från 2022 års anläggningsstrategi har reviderats. Oavsett detta ligger stadens utmaningar fortfarande fast: befolkningstillväxt och begränsad mark i centrala lägen gör det fortsatt svårt att hitta platser för nya idrottsanläggningar. Kreativa lösningar, som vattenytor, kan därför vara ett bra alternativ.

Förvaltningen lyfter angelägna frågor, såsom stabilitet, drift, trygghet och vinterförvaring. Dessa bör självklart utredas noggrant. Förvaltningen konstaterar också att Stockholm har gott om vattenytor, även om intressekonflikter kan förekomma. Detta är vi helt eniga i. Till skillnad från markytor i innerstaden ger vattenytor möjlighet att skapa idrottsanläggningar utan att konkurrera med bostadsbyggande, parker eller andra viktiga funktioner. Flytande lösningar kan dessutom vara flexibla och flyttbara, vilket underlättar både tillståndsprocesser och framtida stadsutveckling.

Vi delar bedömningen att även om flytande planer inte ensamma löser hela volymbehovet, så kan de spela en viktig roll som komplement, särskilt i områden där markbristen är som störst.

Särskilt uttalande av Leif Söderström (SD)

Skuggning av vattenytor kan ha mycket kraftig påverkan på underliggande djurliv och växtbestånd. I det fall motionens förslag kommer utredas så måste även effekten av skuggning ingå i analysen. Länsstyrelsen i Stockholms skrift: Fakta 2018:4 "Våra bryggors påverkan på växter och djur" innehåller relevant information om potentiella negativa miljöpåverkande effekter.

https://catalog.lansstyrelsen.se/store/39/resource/DA_2018_72

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation av Jonas Naddebo (C)

Att stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Centerpartiet välkomnar att kontoret delar bilden av att stora idrottsytor som fotbollsplaner är svåra att lokalisera i en tät och blandad stadsmiljö. Det är också positivt att kontoret tydligt konstaterar att kreativa lösningar behövs och att anläggningar i eller ovanpå byggnader samt inom vattenområden inte utesluts inom ramen för områdesplaneringen.

Samtidigt beklagar vi att stadsbyggnadskontorets svar i huvudsak är beskrivande och i begränsad utsträckning tar ställning till motionens konkreta förslag. Kontoret hänvisar till långsiktig strategisk planering, samverkan och behovskartläggning. Detta är viktiga utgångspunkter, men de ersätter inte behovet av riktade utredningsuppdrag när nya lösningar ska prövas. Att flytande fotbollsplaner "inte utesluts" är i sig positivt, men riskerar att bli en passiv hållning om den inte följs av konkret handling.

Centerpartiet menar därför att motionen är ett naturligt och rimligt steg i den strategiska planering som kontoret själv beskriver. Flytande planer kommer inte ensamma att lösa hela bristen. Men genom att systematiskt utreda vattenytor och andra innovativa lösningar kan staden skapa nya idrottsytor utan att ytterligare belasta mark där många stadsfunktioner konkurrerar om utrymmet, särskilt i innerstaden där planbristen är som störst.