

## Samråd om regional utvecklingsplan

Svar på remiss från Stadshus AB

### Ärendet

Detta yttrande överlämnades till Stockholms stadshus AB AB den 20 juni 2024. Yttrandet anmäls till Bostadsförmedlingens styrelse vid dess sammanträde i september.

### *Sammanfattning av remissen*

Den regionala utvecklingsplanen är ett verktyg syftande till att ge regionala aktörer en samsyn om Stockholmsregionens styrkor, utmaningar, mål och prioriteringar. Planen ger aktörerna gemensamma utgångspunkter för att tillsammans ta ansvar och samverka för att uppnå visionen om att Stockholmsregionen ska vara Europas mest attraktiva storstadsregion att bo, leva och verka i.

Planen utgår från FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling i Agenda 2030 vilka bland annat syftar till att förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. De här målen är integrerade och odelbara inom de tre dimensionerna av hållbar utveckling: den ekonomiska, den sociala och den miljömässiga. Vidare anknyter planen till EU:s tillväxtstrategi och gröna giv m m samt till nationella mål och styrdokument för hållbar utveckling. Därutöver visar planen hur Stockholmsregionens aktörer gemensamt och på en övergripande nivå svarar mot dessa.

Som utgångspunkt för planen anges sju styrkor för Stockholmsregionen att bygga vidare på. Dessa är livskvalitet, närheten mellan natur och stad, ett innovativt och konkurrenskraftigt näringsliv samt hög kompetens och en stark arbetsmarknad. Vidare framhålls framgångsrika forskningsmiljöer, grön omställning samt människor med olika bakgrunder, hög utbildningsnivå och entreprenöranda. Planen utgår också från fem utmaningar för Stockholmsregionen vilka handlar om hållbart växande, att minska skillnader i livsvillkor och öka tryggheten samt att möta klimatmålen och stärka den civila beredskapen. Därutöver finns också utmaningar om att stärka den internationella konkurrenskraften samt att stärka kompetensförsörjningen och inkludera fler på arbetsmarknaden.

Stockholmsregionen ska vara Europas mest attraktiva och hållbara storstadsregion att bo, leva och verka i. Detta är en vision som konkretiseras i tre övergripande mål för regionens utveckling. Dessa mål anger ett önskvärt läge år 2060 och tydliggör planens förhållande och bidrag till hållbar utveckling. Målen handlar om att regionen ska vara jämlik, trygg och inkluderande med en god livsmiljö samt ledande vad gäller kunskaper och tillväxt. Vidare avses att regionen ska vara tillgänglig, robust och inte ge upphov till klimatpåverkande utsläpp

Avseende målet om den jämlika och trygga regionen framhålls vikten av bostadsförsörjningen tillgodose av invånarnas behov. Regionen ska erbjuda goda livsmiljöer där invånare trivs och känner delaktighet i samhällsutvecklingen. Aktörerna i regionen ska stärka människors livsvillkor, verka för ökad trygghets och framtidstro samt kraftsamla för en jämlik folkhälsa. Attraktiva livsmiljöer ska utvecklas och lägen med god kollektivtrafik ska nyttjas. De regionala stadskärnorna ska vidareutvecklas och regionens vatten- och grönområden ska stärkas. Därutöver ska en levande landsbygd och skärgård främjas.

Vad gäller målet om en ledande kunskaps- och tillväxtregion understryks att den internationella positionen inom forskning och näringsliv ska stärkas. Här framhålls särskilt att regionen ska vara världsledande inom grön omställning. Kompetensförsörjning och möjlighet till arbete ska säkerställas och rekrytering av internationella talanger och spetskompetens ska underlättas. Kopplingen mellan utbildning och arbetsmarknad ska stärkas och företagande ska underlättas. Regionen ska vara innovationsledande genom smart specialisering och förutsättningarna för innovation ska stärkas och koordineras.

Inom ramen för målet om klimat, tillgänglighet m m anges att Stockholmsregionen ska uppnå nettonollutsläpp 2045. Klimatanpassning ska ske för att säkra mark, vatten och livsmedel. Det ska vara lätt att leva och verka klimatsmart och en cirkulär och fossilfri resursanvändning ska vidareutvecklas. En robust och hållbar energiförsörjning ska säkerställas och elektrifieringen ska stärkas. Transporteffektiviteten ska öka i hela regionen genom nya investeringar, prioritering av underhåll och återinvestering samt mer effektivt utnyttjande av befintliga system genom styrning. Dessutom ska beredskapen i hela samhället stärkas genom fortsatt utveckling av robusta strukturer, system och samband.

Utgående från ovan redovisas också regionens rumsliga inriktning med avseende på regionalt prioriterad bebyggelsestruktur, grönstruktur, transportsystem, spårssystem samt tekniska försörjningssystem.

I övrigt omfattar planen ett avsnitt om en gemensam kraftsamling för Stockholmsregionens utveckling i vilket understryks vikten av ett delat ledarskap för regional utveckling. Här ingår även ett förslag om en årlig formaliserad process för samverkan, med insatser och en kontinuerlig dialog samt en regional konferens som följs upp av ett regionalt rådslag eller liknande. I det sammanhanget understryks också vikten av uppföljning och gemensamt lärande.

### *Bostadsförmedlingens synpunkter*

Bostadsförmedlingens bedömning är att samrådsförslaget är väl genomarbetat och ger berörda aktörer relevanta utgångspunkter för framtida insatser och samverkan gällande regional utveckling. Förslaget anknyter också tydligt till globala hållbarhetsmål i FN:s Agenda 21, till EU:s tillväxtstrategi och gröna giv samt till nationella mål och styrdokument. Det regionala perspektivet har stor betydelse även i kommunalt planeringsarbete, inte minst vad gäller fysisk infrastruktur, och här bidrar utvecklingsplanen med viktiga underlag och förslag gällande den långsiktiga inriktningen.

Med syftet att uppfylla målet om den jämlika och trygga regionen framhålls i förslaget att goda livsmiljöer ska erbjudas där invånare trivs och känner delaktighet i samhällsutvecklingen. Vidare ska människors livsvillkor stärkas och folkhälsan ska förbättras i hela länet. Detta utgör av flera skäl stora utmaningar för regionen eftersom samhällsbyggandet, med en fortsatt tillväxt av antalet invånare, innebär en ökad efterfrågan på bostäder, infrastruktur, transporter, vård och service. När invånarna blir fler ökar konkurrensen om mark och olika intressen behöver vägas mot varandra i takt med att regionen förtätas.

För att bidra till jämlikhet och stärka invånarnas livsvillkor behövs också att ansvariga aktörer inom regionen kan ta tillvara marknadsförutsättningarna och samtidigt ha ett socialt investeringsperspektiv på samhällsbyggandet. Detta kan handla om att metodmässigt ta hänsyn till socialt värdeskapande och hållbarhet, jämlikare villkor, naturvärden och kultur, barnperspektiv med mera i planeringen. Offentliga aktörer behöver i det sammanhanget ställa rimliga krav vid exempelvis upphandlingar och markanvisningar samt skapa allianser och partnerskap med företag som vill vara med och ta ett samhällsansvar.

En hållbar bostadsförsörjning är också en central fråga för regionens utveckling och målet ovan. Hållbarhet innebär i detta fall att bostadsbeståndet är varierat till pris, storlek och upplåtelseform samt att alla inkomstgruppers bostadsbehov behöver tillgodoses. Bostadsförmedlingens erfarenheter, liksom tillgänglig forskning och kartläggningar som exempelvis länsstyrelsens rapport ”Läget i länet – Bostadsmarknaden 2023, visar att i motsats till detta både att det allmänt råder en bostadsbrist i länet och att vissa grupper möter särskilda svårigheter när det gäller att etablera sig på bostadsmarknaden och att finna ett boende som svarar mot deras behov. Frågan om varför bostadsbehoven inte tillgodoses är komplex och berör exempelvis aspekter som markpolitik, byggregler, fördelning av risk och finansieringsmodeller för byggande samt bostadssökandes möjligheter att efterfråga de bostäder som erbjuds. Mot bakgrund av detta är det en utmaning för regionens kommuner, fastighetsägare, länsstyrelse med flera aktörer att gemensamt lösa detta. Samverkan med staten har givetvis också stor betydelse i sammanhanget.

För att utveckla en socialt hållbar bostadsförsörjning behöver man beakta att det finns olika typer av problem att lösa. Å ena sidan finns det en socialt betingad segregation som bland annat innebär att många människor lever under osäkra boendeförhållanden och trångboddhet i vissa områden i länet. I dessa fall är brister i boendet ofta en del av mindre gynnsamma livsvillkor som helhet. Här det

ofta viktigt att bostadsutveckling kopplas till exempelvis breda satsningar på socialt områdesarbete, skolan, tryggheten och den gemensamma offentliga miljön. Å andra sidan finns det utmaningar för bostadsförsörjningen som inte grundas i sociala förhållanden utan istället primärt har med ekonomi och bostadsmarknadens funktionssätt att göra. Som exempel på detta kan framhållas att unga personer inte sällan har svårt att hitta en bostad. Detta förklaras av relativt långa kötider till billigare hyresrätter i det befintliga beståndet samt att de har svårt att efterfråga dyrare, nyproducerade lägenheter med höga inkomstkrav. Av ekonomiska skäl är inte heller den ägda bostadsmarknaden ett alternativ för dessa personer. Vidare finns det ett ökande antal strukturellt hemlösa personer i länet, varav en del är barnfamiljer. Många av dessa personer har arbete men inte tillräckligt god ekonomi eller kötid för att lösa situationen på egen hand. I övrigt beror deras situation som hemlösa inte på någon särskild social problematik. Däremot påverkas de givetvis av hemlösheten i sig vilket kan få sociala och hälsomässiga konsekvenser.

Bostadsförsörjningen har även stor betydelse för att uppfylla planens mål om att vara en ledande kunskaps- och tillväxtregion vilket i planen framhålls som en av regionens styrkor. För att länets attraktionskraft fortsatt ska stärkas behöver man kunna säkerställa kompetensförsörjningen, särskilt vad gäller forskning och innovation samt välfärdstjänster. För att klara detta behövs tillgängliga bostäder med ett rimligt pris som kan efterfrågas av dessa grupper (utländska studenter, personal till förskola/skola och omsorg med flera).

Vad gäller bostadsförsörjningen ska det också tilläggas att bostadsbristen inte enbart har med volymen bostäder i länet i förhållande till behovet att göra, utan att den delvis också sammanhänger med låg rörlighet i det befintliga bostadsbeståndet. För att göra befintliga faktaunderlag och prognoser gällande befolkningsutveckling, bostadsbehov och utbud mer användbara kan de med fördel kompletteras med data och analyser om rörlighet i beståndet och om bostadssökandes förmåga att efterfråga och kunna kvalificera sig för att få de bostäder som erbjuds. Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, som förmedlar bostäder i hela regionen, kan i detta sammanhang bidra med uppgifter och statistik.

Planens mål om en tillgänglig och robust region utan klimatpåverkande utsläpp innebär mycket omfattande investeringar i transportsystem och tekniska försörjningssystem i den växande regionen. Målen för den gröna omställningen kommer också att kräva att näringslivet och invånarna involveras på ett aktivt sätt. Förutsättningarna för klimatarbetet styrs och påverkas i hög grad av EU:s gröna giv med tillhörande strategier och direktiv till medlemsländerna. Ett område som bedöms få stor påverkan på uppfyllelse av flera hållbarhetsmål för klimat och miljö är utvecklingen av den cirkulära ekonomin. Här kan framhållas exempelvis lagstiftningsfrågor om hållbar produktion och recirkulation av varor. I det sammanhanget har regionen en viktig möjlighet att, genom EU-policyarbete, påverka villkoren för det fortsatta arbetet med att uppnå klimat- och miljömålen.

För Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Christer Edfeldt  
VD