



Stockholms  
stad

# Planeringsstrategi

Stockholms stad 2024

**Planeringsstrategi**

Januari 2024

**Dnr:** 2023-07152

**Utgivare:** Stadsbyggnadskontoret

**Kontaktperson:** Joel Edding, projektledare och  
Daniel Andersson, biträdande projektledare

**Omslagsfoto:** Jansin & Hammarling

# Innehåll

<b>Sammanfattning</b>	<b>4</b>
<b>Stadens planeringsstrategi</b>	<b>5</b>
<b>Översiktsplanen är aktuell</b>	<b>6</b>
Översiktsplanens två fördjupningar .....	7
<b>Prioriterade frågor och insatser</b>	<b>9</b>
Ökad komplexitet i stadsutvecklingen .....	10
Sämre ekonomiska tider .....	11
En vikande bostadsmarknad .....	14
Ett näringsliv som skapar stadskvaliteter .....	15
Fortsatt ojämlika livsvillkor .....	18
Fler skyddade grönområden.....	20
Växande krav på teknisk försörjning.....	21
Klimatanpassning och minskade utsläpp .....	22
En förändrad mobilitet .....	25
Totalförsvaret i en osäker tid.....	26
Snabb takt i digitaliseringen .....	27
<b>Stadsutvecklingens resultat</b>	<b>29</b>
Översiktsplanen blir verklighet.....	29
Socialt sammanhållen stad genom strategiska samband.....	33
Återblick på Skillnadernas Stockholm.....	35
<b>Trender och framåtblick</b>	<b>38</b>
Framtidstrender.....	38
Befolkningsprognos.....	39
Översiktsplanens bebyggelsepotential .....	40
<b>Bilagor</b>	
1. Översiktsplanen blir verklighet – uppföljning av genomförandet 2019–2022	
2. Översiktsplanens bebyggelsepotential	
3. Återblick på Skillnadernas Stockholm	

# Sammanfattning

Planeringsstrategin är ett nytt verktyg för den fysiska planeringen och ersätter aktualitetsprövningen av översiktsplanen. Planeringsstrategin syftar till en stärkt strategisk planering där en alltmer komplex stadsbyggnad hanteras. Stadens löpande översiktsplanering med utvecklade arbetssätt är en nyckel för ökad styrning mot översiktsplanens kvalitativa och kvantitativa mål.

**Översiktsplanen är aktuell och ger ett bra stöd för Stockholms utveckling.**

Ett antal olika planeringsförutsättningar har ändrats sedan översiktsplanen antogs 2018. Trots det är stadens samlade bedömning att den är aktuell och ger ett bra stöd för Stockholms utveckling. Av översiktsplanens två fördjupningar fungerar *Översiktsplan för Nationalstadsparken* fortsatt bra som vägledning för såväl detaljplan som bygglov och är därmed aktuell. Däremot är *Karolinska-Norra Station, Fördjupning av två översiktsplaner – Stockholmsdelen* inaktuell.

Planeringen under 2019–2022 ligger i huvudsak i linje med översiktsplanen. Förvaltningar och bolag arbetar med en stor mängd insatser som leder till att planen steg för steg förverkligas. En analys av potential för ny bebyggelse visar att stadens mål om en fortsatt omfattande stadsutveckling ryms inom översiktsplanens inriktning.

En rad åtgärder är nödvändiga för att stärka genomförandet av översiktsplanen. Genomförbara projekt behöver prioriteras i en utmanande konjunktur. Resurser omfördelas mellan projekt när det är möjligt så att stadsutvecklingen bidrar till mer likvärdiga livsvillkor för olika grupper i stadens alla delar. Kunskapen behöver utvecklas om hur den ekologiska infrastrukturen kan samspela med stadsutvecklingen och dess tålighet för stadsutveckling. Framtida teknisk försörjning behöver säkras genom en gemensam planering med andra aktörer. En minskning av biltrafiken är en förutsättning för och möjliggörs av en mer sammankopplad stad. Det är en grund för minskad klimatpåverkan, men staden behöver parallellt göra stora insatser för att klimatanpassa den byggda miljön i nya projekt och befintlig struktur.

## Stadens planeringsstrategi

Planeringsstrategin är ett nytt verktyg för den fysiska planeringen och ersätter aktualitetsprövningen av översiktsplanen.

Plan- och bygglagen 3 kap. 23 § reglerar planeringsstrategin. Kommunfullmäktige ska anta en planeringsstrategi senast 24 månader efter ett ordinarie val. I strategin ska fullmäktige ta ställning till:

- ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet
- kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen.

Inom arbetet har tre rapporter tagits fram för att belysa olika delar av stadsutvecklingen. Rapporterna är bilagda denna planeringsstrategi:

- *Översiktsplanen blir verklighet – uppföljning av genomförandet 2019–2022* analyserar detaljplaneringen och stadens strategiska insatser.
- *Översiktsplanens bebyggelsepotential* klargör att översiktsplanens inriktning rymmer de kvantitativa mål som finns för bostäder och arbetsplatser.
- *Återblick på Skillnadernas Stockholm* visar hur de skilda livsvillkoren i stadens olika delar har utvecklats sedan Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm belyste frågorna 2015. Kommissionens arbete låg till grund för översiktsplanen och fick ett avtryck i exempelvis de strategiska sambanden.

I arbetet har ett flertal av stadens förvaltningar och Stockholms Stadshus AB med ansvar för stadens bolag varit involverade. Underlag från förvaltningar och bolag samt de tre bilagorna ligger till grund för rapportens slutsatser.

## Översiktsplanen är aktuell

**”Staden som somnar på kvällen är en annan än den som vaknade på morgonen. Något har byggts och något har rivits. Någon har fötts och någon har dött. Förändringen pågår oavbrutet och det som en gång fanns ska aldrig komma tillbaka.”**

I en förvandlad stad,  
Per Anders Fogelström

Staden är i ständig förändring. Redan samma dag som översiktsplanen antogs hade vissa förutsättningar börjat ändras. Ny och fördjupad kunskap tillkommer, liksom nya planeringsunderlag, ändrad lagstiftning och politiska uppdrag. Det har varit en turbulent tid sedan översiktsplanen antogs 2018 med flera år av pandemi följt av kriget i Ukraina. Marknadsförutsättningarna för bostadsbyggande har kraftigt försämrats, befolkningsprognosen skrivits ner och målet att bygga 140 000 bostäder har flyttats fram från 2030 till 2035.

Trots dessa förändringar är stadens samlade bedömning att översiktsplanens inriktning är aktuell och ger ett bra stöd för Stockholms utveckling. Men med tanke på de förändrade planeringsförutsättningarna och det omfattande arbete det är att ta fram en ny översiktsplan, bedöms att arbetet med en ny översiktsplan behöver påbörjas inom en relativt snar framtid.

Stadens *löpande översiktsplanering*<sup>1</sup> hanterar förändrade förutsättningar, konkretiserar planeringsförutsättningar och skapar fördjupad kunskap. När en ny översiktsplan tas fram ligger den löpande översiktsplaneringen till grund.

I *Översiktsplanen blir verklighet – uppföljning av genomförandet 2019–2022* beskrivs ändrad lagstiftning och översyn av riksintressen, utifrån bland annat länsstyrelsens underlag inför beslut om planeringsstrategi. Sedan uppföljningen blev klar har resterande riksintressen för kulturmiljövården i Stockholms stad setts över. Riksintressebilagan bedöms vara aktuell bortsett från de riksintressen som har reviderats.

Uppföljningen redogör även för nya kommunala styrdokument som antagits sedan 2018. Dessutom har ett antal regionala underlag uppdaterats, som ny *länsplan för regional transport-*

---

<sup>1</sup> Även kallad tematisk strategisk planering och geografisk strategisk planering eller områdesplanering i Stockholms stad.

*infrastruktur och Klimatfärdplan 2050 för Stockholmsregionen.* Region Stockholm arbetar med en ny regional utvecklingsplan (RUFS) som planeras att antas i maj 2026.

Ju mer detaljerad planen är, desto snabbare blir den inaktuell. Översiktsplanens *lokala utvecklingsmöjligheter* är de kapitel som är mest detaljerade. När planeringen konkretiseras ytterligare framkommer det att vissa delar är svåra att genomföra och att andra aspekter istället borde lyftas in.

*Översiktsplanens bebyggelsepotential* klargör att planens inriktning rymmer den stadsutveckling som krävs i en växande stad enligt stadens mål. *Översiktsplanen blir verklighet* visar att utvecklingen i huvudsak ligger i linje med översiktsplanens inriktning.

## Översiktsplanens två fördjupningar

Översiktsplanen har två fördjupningar: *Översiktsplan för Nationalstadsparken – Stockholmsdelen* och *Karolinska-Norra Station, Fördjupning av två översiktsplaner – Stockholmsdelen*.

### Översiktsplan för Nationalstadsparken – Stockholmsdelen är aktuell

Fördjupningen *Översiktsplan för Nationalstadsparken* fungerar fortsatt bra som vägledning för såväl detaljplan som bygglov och är därmed aktuell.

I sitt granskningsyttrande (2017) till den kommunövergripande översiktsplanen framför länsstyrelsen att redovisningen av stadens ställningstagande till utbyggnadsmöjligheter i Nationalstadsparken ger en otydlighet i förhållande till Översiktsplan för Nationalstadsparken. Staden delar inte bilden och ser inte att det finns några sådana otydligheter.

Enligt lagparagrafen om Nationalstadsparken får intrång i parklandskap och naturmiljö inte göras inom parken. I Översiktsplan för Nationalstadsparken har staden utifrån en tolkning av rättspraxis dragit gränser mellan det som bedömts som parklandskap och naturmiljö och det som bedömts som mer anlagda och bebyggda områden. I sitt granskningsyttrande för Översiktsplan för Nationalstadsparken menar länsstyrelsen att lagtexten omfattar hela parken och att de mer exakta avgränsningarna av de olika delområdena och dess innehåll måste göras i samband med detaljplanering och tillståndsprövning utifrån lagens formulering. [Utveckling av Nationalstadsparken](#)

ska ta hänsyn till parkens värden och främja syftet med Nationalstadsparken. Staden ser att en fortsatt dialog med länsstyrelsen om hur rättspraxis ska tolkas kan behövas vid framtida planläggning.

### **Karolinska-Norra Station, Fördjupning av två översiktsplaner – Stockholmsdelen är inaktuell**

Fördjupningen är till stora delar inaktuell. Den ger ingen betydande vägledning som inte översiktsplanen, detaljplaner, program eller andra dokument redan gör på ett bättre och mer aktuellt sätt. Bedömningen är därför att fördjupningen har tjänat ut sin roll som planeringsunderlag inom Stockholms stad och inte längre kan anses vara en aktuell del av översiktsplanen.

Centrala Hagastaden har idag en gällande detaljplan från 2010, som vidareutvecklat stadsstrukturen från fördjupningen av översiktsplanen. Genomförande pågår och delar av området är färdigställt.

I östra Hagastaden har grundläggande planeringsförutsättningar från fördjupningen av översiktsplanen förändrats i samband med att Solna och Stockholm 2016 parallellt tog fram planprogram för östra respektive norra Hagastaden. Detaljplanen för östra delen planeras att antas av kommunfullmäktige i slutet av 2023.

I västra Hagastaden redovisar fördjupningen en överdäckning av Värtabanan/E4. Överdäckningen bedöms inte längre vara genomförbar. Kommande planförslag för västra Hagastaden behöver därför utveckla stadsstrukturen till stor del efter nya förutsättningar.



## Prioriterade frågor och insatser

Stockholm vill vara en stad som är föregångare i Sverige och i världen. Stockholm var Europas första miljöhuvudstad och har haft en roll som inspirationskälla för andra länders stadsutveckling. Stockholm är landets politiska centrum och ekonomiska motor. Här finns en mängd globala och regionala huvudkontor, fler än i städer med motsvarande storlek. De kreativa näringarna, IT och life science är starka.

Trots stadens i grunden starka position står stadsutvecklingen inför stora utmaningar. Bostadsbristen, segregationen och brottsligheten har varit på agendan en längre tid, medan miljö- och klimatutmaningarna skärps år för år. Allt detta är prioriterat för de som bor i, verkar i och besöker Stockholm. Näringslivet trycker på vikten av en fungerande bostadsmarknad, utvecklad infrastruktur, trygg stadsmiljö och kompetensförsörjning. Översiktsplanen är en bra plattform för att ta oss an dessa samtidsfrågor. Planeringsstrategin innebär en möjlighet att reflektera över ytterligare insatser och hur arbetssätt och samverkansformer kan förändras för att nå målen och fortsätta vara en stad som går före.

Utifrån underlagsbilagorna och förvaltningarna och bolagens inspel har elva teman identifierats där planeringsförutsättningarna ändrats mest och/eller frågor som vuxit i dignitet sedan översiktsplanen antogs. Frågor där inga större förändringar skett och där arbetet löper på i linje med översiktsplanen lämnas därför utanför planeringsstrategin.

**Översiktsplanen är en bra plattform för att ta oss an stadens prioriterade frågor och utmaningar.**

## Ökad komplexitet i stadsutvecklingen

Stockholm har stor potential att fortsätta växa med fler bostäder, arbetsplatser och annat som behövs i en stad med en mångfald av kvaliteter. Fysiska och sociala barriärer behöver ersättas med värdeskapande stadsutveckling, blandade upplåtelseformer och rimliga prisnivåer i hela staden. Varsamma kompletteringar behöver ske på platser som är lågt nyttjade idag, i synnerhet i närheten av goda kollektivtrafiklägen och längs centrala stråk.

Bebyggelsepotential finns framförallt i ytterstaden, som kan rymma 60 procent fler bostäder än idag. med hänvisning till de översiktliga antaganden som gjordes i dokumentet Översiktsplanens bebyggelsepotential från 2023-

För att ta tillvara den långsiktiga stadsutvecklingspotentialen, generera en ökad samhällsservice, ökade stadskvaliteter och klimatnytta för stockholmarna, behöver staden stärka den strategiska planeringen i olika skalor: regionalt, för hela staden och i delområden. Den strategiska tematiska och geografiska planeringen – också kallat områdesplanering – utgör idag en grund för att identifiera och ta tillvara långsiktig potential och väga samman olika intressen för en hållbar stadsutveckling. Områdesplanering och finansiering av samhällsservice som skolor, förskolor och idrottsanläggningar är frågor som starkare behöver lyftas inför det fortsatta arbetet med översiktsplanering för att stärka välfärden. Det rör såväl kvalitativa stadsbyggnads mål och strategier som numerära mål. Arbetet bedrivs på stadsbyggnadskontoret i samverkan med framförallt exploateringskontoret, trafikkontoret, stadsledningskontoret och miljöförvaltningen.

Översiktsplanen pekar ut kvalitativa mål och inriktningen är tydlig med att det omfattande byggande som Stockholm står inför skapar unika möjligheter till förbättringar och utveckling i hela Stockholm-, både av stads- och naturmiljö. Stadsbyggnad är en lång process och projekt initierade utifrån översiktsplanen har i begränsad omfattning genomförts. Det finns därför ett behov av att utvärdera kvalitativa mål för en längre tidsperiod. Frågor som behöver analyseras är täthet och tillgång på friyta, ekologiska samband, om staden blivit mer sammanhängande och om blandningen med fler stadskvaliteter i hela staden har ökat. Det kan ge lärdomar till olika stadsbyggnadsprojekt och en framtida ny översiktsplan.

### Ytterligare insatser

- Stärkt strategisk planering i olika skalor.
- Nya vägledning för stadens gestaltning, exempelvis höga hus.
- Utvecklad samverkan för långsiktig stråkplanering.
- Översyn av plan- och exploateringsprocesserna för att med utgångspunkt i områdesplaneringen anvisa mark senare i processen.
- Utvärdering av vilka kvalitativa effekter stadsbyggnad medfört.

Stadsutvecklingen formar bland annat nya bebyggelsefronter och kluster av höga hus, vilket utmanar kulturvärden och landskapets läsbarhet. Arbetet med vägledning för stadens gestaltning behöver fortsätta med nya delar.

Den täta, funktionsblandande innerstaden har idag en låg andel bilresor. En tätare ytterstad kan lägga grunden till mer hållbara resvanor. Fysisk planering påverkar med vad och hur vi människor rör oss. För att göra det mer attraktivt med gång, cykel och mikromobilitet, behövs sammanhängande mobilitets- och trafik-stråk med hög orienterbarhet i ett tätt nät. ~~Parallella gator bygger ett resilient system för trafiken, som kan styras om vid störningar.~~ Utmaningen är att skapa en sammanhållen helhet över tid i en stad som växer, pusselbit för pusselbit. Ytterligare insatser behövs för att bättre samordna förvaltningarnas bebyggelse- och stråkplanering.

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret arbetar för att utveckla stadens stadsbyggnadsprocess där områdesplaneringen ska ges en större tyngd och där staden själv driver fram planer längre innan markanvisning. Genom förnyade arbetssätt kan markanvisningar ske vid optimala tillfällen i planprocessen både ur ett ekonomiskt perspektiv och ur ett målstyrningsperspektiv.

## Sämre ekonomiska tider

Sveriges ekonomi har gått in i en lågkonjunktur som antas fördjupas under 2024. Stockholms arbetsmarknad är i stort fortsatt stark. Bedömningen är att utmaningarna för stadens ekonomi är mycket stora för perioden 2024–2026. På längre sikt är det svårare att göra bedömningar, men det är troligt att ett mer ansträngt ekonomiskt läge sträcker sig bortom 2026 till följd av bland annat ett nytt ränteläge med högre nivåer än de vi sett i slutet av 2010-talet och början av 2020-talet.

Det försämrade ekonomiska läget kan få konsekvenser för hur och i vilken takt stadsutvecklingen kan ske. Utrymmet för stora nyinvesteringar i trafiksystemet bedöms vara begränsat. Staden står inför kostsamma reinvesteringar i bland annat broar och medel för större, strukturgevärkande objekt kan förväntas vara små. En viktig fråga är hur kapaciteten och utrymmet i trafiksystemet ska användas på ett effektivt sätt när de stora utbyggnadsprojekt som pågår färdigställs. Det handlar om såväl stora som mindre åtgärder som genomförandet av urbana stråk, kollektivtrafikkörfält, breddade trottoarer och cykelbanor.

### Ytterligare insatser

→ Utvecklade arbetsformer för stadsutveckling på privat mark.

Stadsbyggnadsprojekten blir alltmer komplexa vilket sammantaget innebär högre genomförandekostnader. Staden är en stor markägare men andelen mark ägd av staden minskar successivt. Därmed kommer andelen stadsbyggnadsprojekt på privat mark att öka över tid, vilket medför minskade intäkter vid exploatering och minskad rådighet vid stadsutveckling. Frågan om minskad rådighet vid stadsutveckling behöver vidare analyseras i bland annat det fortsatta arbetet med översiktsplanen. Arbetssätten för projekt på privatägd mark behöver utvecklas, dels genom att staden tar initiativ till dialog med privata markägare, dels genom att projekten genomförs så att det säkerställs att de bidrar till stadens stadsbyggnadsmål. Funktioner som är mindre ekonomiskt lönsamma som samhällsservice, samhällstekniska ytor av lokal karaktär eller parker kommer bli svåra att finansiera och planera för. Det fortsatta arbete med översiktsplanering ska ha ett starkt fokus på hur samhällsgemensamma funktioner säkerställs framöver. Byggaktörer behöver till exempel ta ett större ansvar för samhällsservice vid byggande på privat mark. Kommuner med litet markinnehav kan inspirera till nya arbetssätt.



**Blandstad med bostäder  
och arbetsplatser vid  
Torsplan i Vasastaden**  
Foto: Alex Ljungdahl

### Ytterligare insatser

- Prioritera arbete med genomförbara projekt.
- Fortsätt prioritera Stockholmshus och andra projekt med lägre hyror.
- Uppdaterade "Riktlinjer för bostadsförsörjning" för jämnare fördelning av upplåtelseformer och bostadsstorlekar.
- Prioritera genomförbar stadsutveckling i översiktsplanens fokusområden och strategiska samband.
- Initiera ett proaktivt arbete för att identifiera mer bebyggelsepotential på privat mark.
- Initiera ett arbete för att involvera mindre byggaktörer såsom kooperativ och bygggemenskaper

## En vikande bostadsmarknad

När översiktsplanen togs fram fanns marknadsförutsättningar att bygga bostäder i hela staden. Förutsättningarna har kraftigt försämrats med höjda räntor, inflation och stigande materialpriser. Förändringen syns tydligt när det kommer till den ägda bostadsmarknaden där individer lägger avsevärt mer av sin disponibla inkomst på boendet 2023 jämfört med 2018.<sup>2</sup>

Utmaningarna på bostadsmarknaden får stora konsekvenser för stockholmarnas liv. Det kan handla om allt från unga som inte kan flytta hemifrån till trångboddhet och par som inte har råd att separera.

Sedan 2018 har kötider för bostäder på successionsmarknaden generellt blivit längre. Hyresrätter med lägre hyror har längre kötid, men kötiderna har ökat även för hyresrätter med högre hyror. För nyproducerade bostäder finns det inte en klar bild; för vissa storlekar och i vissa områden har kötiderna blivit längre och motsatt för andra områden och storlekar.

Stadens långsiktiga bostadsmål innebär att i genomsnitt 6 000 bostäder behöver byggstartas per år. Under 2013–2022 byggdes i snitt cirka 5 100 bostäder per år. Antalet färdigställda bostäder bedöms minska de närmaste åren. Behovet att prioritera arbete med genomförbara projekt och göra insatser för att hålla uppe bostadsbyggandet är stort. Staden behöver också fortsätta arbetet med Stockholmshusen och andra projekt med lägre hyror.

Detaljplaner med 39 200 bostäder har startats under perioden 2019–2022.<sup>3</sup> Detta är en omfattande planläggning för bostäder, men uppföljningen av översiktsplanen visar att de planerade bostäderna oftare leder till en större obalans mellan upplåtelseformer på stadsdelsnivå än en minskad sådan. Trots goda marknadsförutsättningar har inte en bra balans gällande bostadsstorlekar byggts. Andelen stora lägenheter är för låg. Stadens *Riktlinjer för bostadsförsörjning* behöver uppdateras med tydligare målsättningar och verktyg som ger förutsättningar för en jämnare fördelning av upplåtelseformer och bostadsstorlekar.

En viktig uppgift är planering av bostäder för de grupper som staden har ett särskilt ansvar för, däribland personer som lever i

<sup>2</sup> Boindex Kvartal 2 2023, Swedbank.

<sup>3</sup> Bilaga 1: Översiktsplanen blir verklighet – Uppföljning av genomförandet 2019–2022, Stockholms stadsbyggnadskontor 2023.

hemlöshet, nyanlända och personer som är utsatta för våld i nära relation eller hedersrelaterat våld. Nya projekt ska där det är möjligt innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Även bostäder för den växande gruppen äldre är viktigt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns markpotential för ~~en stor volym ny bebyggelse~~: 194 000 bostäder. När bedömningen gjordes i april 2023 låg cirka 102 000 i pågående planering och 92 000 i ännu inte startade detaljplaner. Potentialen i fokusområdena är 57 500 bostäder.<sup>4</sup> Genomförbar stadsutveckling i dessa områden och strategiska samband behöver prioriteras samtidigt som hänsyn tas till översiktsplanens mål om stärkta ekologiska samband. Stadens budget lyfter särskilt satsningar på Fokus Järva. På sikt finns betydande bostadspotential på Bromma flygplats.

Även om staden fortsatt äger mycket mark så minskar den andelen. Ett proaktivt arbete för att identifiera ny bebyggelsepotential på privat mark och på tomträtter bör initieras. Det kan till exempel handla om stadsutvecklingspotential på överdimensionerade trafik- och parkeringsytor, vilket dessutom kan bidra till bättre stadsmiljöer och målet om minskad biltrafik. Parkering är en betydande kostnad vid nyproduktion av bostäder. Om parkeringstalet kan hållas nere genom att främja andra transportslag, delade parkeringslösningar och att den som nyttjar parkeringen i större utsträckning betalar för den, gagnas bostadsbyggandet.

## **Ett näringsliv som skapar stadskvaliteter**

Huvudstadsregionen är en ekonomisk motor för hela Sverige, med en koncentration av näringsliv, utbildning och forskning som representerar en stor del av landets innovation och tillväxt. De kunskapsintensiva näringarna bedöms fortsätta dominera utvecklingen. Trots förändrade vanor efter pandemin, bedöms efterfrågan på nya kontor att öka i takt med den ekonomiska och befolkningsmässiga utvecklingen. Stockholm har en unik position internationellt med globala och regionala huvudkontor i proportioner som vida överstiger stadens storlek. Företagen söker sig dit där människor vill vara. För att fortsätta vara en internationellt konkurrenskraftig och företagsvänlig plats

---

<sup>4</sup> Bilaga 2: Översiktsplanens bebyggelsepotential, Stockholms stadsbyggnadskontor 2023.

### Ytterligare insatser

- Prioritera kontor där det finns marknadsmässiga förutsättningar som grund för funktionsblandade stadsdelar i ytterstaden.
- I utvecklingen av Älvsjö, verka för en regionalstågsstation.
- Utveckla kunskapen om verksamhetsområdenas potential för stadens försörjning, nyckelbranscher eller blandad stadsutveckling.

behöver staden stärka arbetet med långsiktig och strategisk platsattraktion. Fortsatta insatser krävs för en bättre bostadsmarknad, ett varierat kultur- och nöjesliv samt upplevelserika och trygga stadsmiljöer, som både ger livskvalitet i vardagen och attraherar talanger, besökare, investeringar och företag till Stockholm.

Just nu växer flera täta stadsdelar fram med egen identitet och en mix av arbetsplatser, bostäder och stadsliv: Hagastaden, Norra Djurgårdsstaden, Hammarby sjöstad och Slakthusområdet. I nästa generation områden med jämförbar potential behöver kontor prioriteras för att utveckla stadsdelar med egen identitet och ett rikt stadsliv. Dit hör områden runt Telefonplan, Södertäljevägen, Årstaberget/Årstafältet och Alvik. Kultur är en viktig faktor för stadens attraktivitet. Kulturlivsanalyser, en ny typ av underlag för planeringen, kan tas fram för fler stadsutvecklingsområden.

Kista Science City som IKT- och innovationskluster är ett av landets och regionens viktigaste arbetsplatsområden där stadens satsningar för att driva fortsatt stadsutveckling – inte minst inom ramen för Fokus Järva – är centrala. I Älvsjö finns en stor markpotential för stadsutveckling med både bostäder och arbetsplatser på längre sikt. I arbetet med att utveckla Älvsjö är det viktigt att verka för att regionalstågen på sikt stannar i Älvsjö.

Idag finns en tydlig koncentration av arbetsplatser på Norrmalm, liksom i övriga innerstaden och i Solna. Sammantaget ger det en regional obalans med stora skillnader mellan innerstad och ytterstad, liksom mellan regionens norra och södra halva. Detta kan leda till att invånarna behöver pendla längre. Sedan översiktsplanen togs fram har innerstaden fortsatt att växa med fler arbetsplatser än bostäder. Ytterstaden har vuxit med en övervikt av bostäder, även om antalet arbetsplatser också vuxit. För att inte fortsätta förstärka obalansen behöver den kontorspotential som finns i ytterstaden tas tillvara.

Det är en utmaning att planera för arbetsplatser i översiktsplanens fokusområden. I dessa lägen finns svag efterfrågan på nya kontor. Detta gör att det är svårare att få till blandade stadsmiljöer med stort utbud av handel och service för de boende.





Stockholmshus vid  
Sunneplan i Farsta

Foto: Joel Edding



Flera av stadens verksamhetsområden ligger i anslutning till fokusområden och kan ha utvecklingspotential för branscher som anställer personer utan högre utbildning och bidra till högre sysselsättning. Ytterligare analyser behövs för att förstå hur väl verksamhetsområdena fungerar som en resurs för nyckelbranscher, stadens försörjning och samhällsnödvändig teknisk verksamhet. I analysen behöver det klargöras vilka verksamhetsområden som behövs som renodlade verksamhetsområden och vilka områden som kan utvecklas mot mer blandade stadsmiljöer. Behovet av verksamhetsområden behöver göras ur ett regionalt perspektiv.

### Ytterligare insatser

- Prioritera fokusområden och strategiska samband när omfördelning av ekonomiska medel mellan projekt kan göras.
- Fördela medel mellan områden och mellan projekt **i samma stadsdel**.
- Utöka arbetet med trygghetskapande platsutveckling i samverkan med olika aktörer.
- Prioritera insatser till särskilt utsatta och utsatta områden samt till stadsdelar med svaga socioekonomiska förutsättningar.

## Fortsatt ojämlika livsvillkor

Stockholm är en stad med stora socioekonomiska skillnader mellan stadsdelar. Situationen kan beskrivas utifrån en rad olika teman, men generellt förbättras förhållandena och staden som helhet utvecklas i en positiv riktning. På samma gång består, eller till och med skärps, skillnaderna mellan olika delar av staden.<sup>5</sup> Det arbete som gjordes av Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm 2015 var en viktig utgångspunkt när översiktsplanen togs fram. Sedan dess bedöms samhällsutvecklingen i stort tillsammans med aktiva åtgärder inom hälsa, utbildning och arbetsmarknad ha haft positiva effekter. Den goda ekonomiska tillväxten har gynnat alla stadsdelar, men klyftorna ökar då inkomsterna har ökat mest där de redan var höga. Otryggheten har generellt minskat jämfört med 2014, enligt stadens trygghetsmätning. Det finns dock skillnader mellan könen, till exempel är det en högre andel kvinnor som avstår från att gå ut under vissa tider på dygnet på grund av oro för att utsättas för brott.<sup>6</sup> Insatser för den upplevda tryggheten är alltså viktigt. Det finns en risk att gängkriminaliteten, som just nu präglar samhället, kommer att öka otryggheten.

De strategier och åtgärder inom stadsplaneringen som togs fram utifrån kommissionens arbete bedöms i liten utsträckning ha hunnit resultera i byggda resultat. Det är därför för tidigt att analysera effekterna, men det finns lärdomar att dra av de senaste årens löpande arbete.

Staden behöver mer aktivt använda markanvisningar och andra verktyg för att öka de upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och bostadstyper som är underrepresenterade **såsom bostäder med**

<sup>5</sup> Bilaga 3: Återblick på Skillnadernas Stockholm, Stadsledningskontoret 2023.

<sup>6</sup> Trygghetsundersökning 2023, Stockholms stad.

överkomliga hyror som alla råd att bo i. Detta för att minska trångboddhet, ~~stärka flyttkedjor, möjliggöra bostadskarriär~~ och uppnå ett mer blandat utbud av bostäder för att underlätta för att olika grupper kan finna en passande bostad. Ett blandat bostadsutbud och prisnivåer skapar även förutsättningar för att olika grupper kan mötas. Under 2019–2022 nåddes målet att anvisa mark för den underrepresenterade upplåtelseformen<sup>7</sup> i mindre än hälften av stadsdelarna.

Stadens budget slår fast att exploateringsintäkter ska kunna omfördelas mellan lönsamma och mindre lönsamma projekt för att möjliggöra investeringar i ökade och mer jämlika stads-kvaliteter i hela staden. Översiktsplanen slår fast att stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas till stadens fyra fokusområden och de strategiska sambanden. När omfördelning är möjlig bör därmed projekt i dessa områden prioriteras.

Det finns goda erfarenheter av att säkerställa resurser till investeringar som höjer stads kvaliteten genom att samordna budget mellan olika projekt i samma stadsdel, till exempel i Fokus Skärholmen. Ett samlat arbete rekommenderas särskilt för de strategiska sambanden. Med en samlad analys samt gemensam planering och budget kan åtgärder komma på plats och bättre samverka mot önskade effektmål. Socialt värdeskapande analys (SVA) är en metod för identifiera vilka behov som finns i stadens olika delar och som kan tas om hand inom respektive stadsutvecklingsprojekt.

Trygghetsskapande åtgärder fungerar bäst när olika aktörer och insatser samordnas. Stadsutvecklingens effekter med ny bebyggelse, stärkta flöden och upprustade offentliga rum syns först på längre sikt, men kan vara en viktig drivkraft för mer kortsiktiga åtgärder i befintlig miljö. Platssamverkan mellan till exempel fastighetsägare, näringsliv, polis och stadsdelsförvaltningar sker idag på olika håll i staden och behöver fortsätta att utvecklas. Det gäller särskilt lokala centrum som kan bära bilden av en hel stadsdel och där utbudet inom handeln spelar en stor roll för attraktiviteten och stockholmarnas livskvalitet.

Staden ska prioritera sina insatser för att uppnå målet att inte ha några särskilt utsatta eller utsatta områden. Enligt polisens uppdaterade lägesbild för kriminell påverkan i lokalsamhället

---

<sup>7</sup> Med detta menas bostadsrätt eller äganderätt i stadsdelar med övervägande hyresrätter och tvärtom. Balans anses råda mellan en fördelning 40/60 och 60/40.

(2023) bedöms inte Älvsjö/Solberga och Östberga längre som utsatta områden, vilket är positivt. Samtidigt finns det ett antal ytterligare stadsdelar med svaga socioekonomiska förutsättningar dit stadsutvecklingsinsatser behöver riktas: Akalla, Kista, Vinsta, Vällingby, Råcksta, Västertorp, Skärholmen, Sättra, Fagersjö och Farsta Strand. För att skapa en god social sammanhållning behöver stadsdelar med olika socioekonomisk status bidra till en ökad integration.

Hela staden behöver rikta sina resurser för att uppnå likvärdiga livsvillkor för människor i olika stadsdelar genom insatser inom förskola och skola, kultur och idrott, arbetsmarknadsåtgärder, upprustning av befintliga stadsmiljöer och stadsbyggnadsprojekt.

## Fler skyddade grönområden

Sedan översiktsplanen antogs har tre naturreservat inrättats eller utvidgats:

- Hagsätraskogens naturreservat
- Rågsveds naturreservat
- Utvidgning av Årstaskogens naturreservat

Mer natur ska skyddas för dagens och morgondagens stockholmare och det strategiska arbetet för att stärka den gröna infrastrukturen ska fortsätta. Stadens nämnder har fått i uppdrag att ta fram förslag till beslut för inrättande av naturreservat i Kyrkhamn, Storskogen-Ålstensskogen och Majroskogen. Dessutom pågår arbete med att utreda förutsättningar för naturreservat i Fagersjöskogen. Storskogen-Ålstensskogen, Majroskogen och Fagersjöskogen är inte omnämnda som naturreservat i översiktsplanen. Det finns även uppdrag om att inrätta fem biotopskyddsområden (i Nockebyhov, Olovslunden, Vinterviken, Skönstavig, Vårbergsbranter) och ta fram förslag på ytterligare fem.

Artskyddsförordningen, som funnits sedan 2007, har fått genomslag i prövningen av detaljplaner hos länsstyrelsen och i domstolar sedan 2021. Rättspraxis för tillämpningen av förordningen är under utveckling och det innebär en osäkrare planprocess och att många projekt kan försenas.

I en växande stad behöver bebyggelse och grönstruktur utvecklas tillsammans. Detta säkerställs genom stadsbyggnadskontorets områdesplanering där bland annat den kommunala gröna infrastrukturen (även kallad ESBO) utgör ett centralt

### Ytterligare insatser

→ Utveckla kunskapen om kommunal och regional grön infrastruktur samt tålighet för stadsutveckling.

→ Utveckla kunskapen om hur kommunal och regional gröninfrastruktur samt särskilt svaga ekologiska samband kan stärkas.

underlag. *Handlingsplan för biologisk mångfald* (2020) och stadsdelvisa åtgärdsförslag för biologisk mångfald har tagits fram efter översiktsplanen och utgör underlag vid stadsplanering. En kontinuerlig kunskapsbyggnad om funktionerna i grönstrukturen behövs där olika områdens värden och möjlighet till samspel med tålighet för stadsutveckling tydliggörs så att väl avvägda beslut kan fattas. Detta bör omfatta frågor som rör samhällsnyttan av naturbaserade lösningar och de ekosystemtjänster de skapar. Den kommunala gröna infrastrukturen bör även differentieras utifrån vilka områden som är av kommunalt värde och vilka som även har regionala funktioner.

## Växande krav på teknisk försörjning

Elektrifieringen har gått från framtidspotential till fullt genomförande. Effektbehovet kommer att fortsätta att öka med fler bostäder och arbetsplatser samt elektrifiering av industrin. Inom transportsektorn sker elektrifiering av fordon och tunnelbanan byggs ut.

Staden riskerar idag brist på el under kalla vinterdagar på grund av överföringsbegränsningar från stamnätet till regionnätet. För att åtgärda begränsningarna byggs stamnätet ut inom projektet Stockholms Ström som ska vara klart 2030. Nya scenarier pekar på att ytterligare investeringar kommer att behövas för att möta framtidens effektbehov. Innan utbyggnaden av stamnätet är klar förlitar sig stadens elförsörjning på en överenskommelse om extra eltillförsel via Stockholm Exergi. Ellevio bedömer att överenskommelsen är tillräcklig för att täcka behoven fram till 2024–2025. En gemensam planering med ledningsägare behövs för att säkra ytterligare lokal tillförsel och täcka effektbehovet på kort och medellång sikt.

Det behövs ett utökat regionalt ansvarstagande när det kommer till storskaliga tekniska försörjningssystem för elproduktion, kraftledning, VA, massahantering och återvinningsanläggningar. Stockholms stad kan inte själv lösa dessa frågor. Regionen behöver analysera behovet av olika tekniska försörjningssystem och om befintliga anläggningar kan hantera detta behov eller var det behövs nya anläggningar. Det brådskar då processerna för kapacitetsförstärkningar för storskaliga tekniska försörjningssystem är långa. Staden behöver också planera och tillgängliggöra för kommunaltekniska ytor som är nödvändiga för att uppfylla stadens egna behov.

### Ytterligare insatser

- Gemensam planering med ledningsägare för att säkerställa effektbehovet.
- Regionen behöver klargöra långsiktiga behov av storskaliga tekniska försörjningssystem.

## Klimatanpassning och minskade utsläpp

Översiktsplanens inriktning för klimatpåverkan och klimatanpassning är i huvudsak fortsatt giltig. Detta trots att nya planeringsunderlag tagits fram: nytt miljöprogram och en handlingsplan för klimatanpassning. Målsättningarna har höjts, Stockholm ska vara en klimatpositiv stad senast 2030 och fossilbränslefri 2040. Stadens egen organisation ska vara fossilbränslefri 2030. Det som saknas i översiktsplanen är en tydlig inriktning att minska själva stadsbyggandets klimatpåverkan. Nya metoder och åtgärder behövs. Det kan handla om minskade möjligheter för fastighetsägare att riva funktionsdugliga byggnader, ökade möjligheter för byggaktörer att återbruka, bygga cirkulärt och att säkerställa minskad klimatbelastning vid nybyggnation jämfört med dagens nivåer. Detta ska bland annat ske genom krav på en klimatneutral byggsektor. Av klimatskäl behöver planeringen arbeta aktivt med topografisk anpassning av ny bebyggelse och när det är möjligt undvika sprängning av berg och ianspråktagande av naturmark.

En stor del av både bostäder och arbetsplatser planeras i goda kollektivtrafiklägen.<sup>8</sup> Denna inriktning behöver fortsätta för att skapa goda förutsättningar för låga klimatutsläpp och för ett minskat bilberoende.

Utsläppsmålet är 2023 högst 1,5 ton koldioxidekvivalenter per stockholmare. Utsläppen per invånare 2022 var 1,54 ton och utvecklingen har gått åt rätt håll sedan 2000.<sup>9</sup> Det finns därmed goda förutsättningar att nå målet till 2023.

Regeringen har beslutat om sänkning av reduktionsplikten för bensin och diesel. Det innebär att stadens långsiktiga mål blir svårare att nå. Enligt klimathandlingsplanen<sup>10</sup> behöver istället reduktionsplikten öka. Kraftfulla åtgärder krävs för att uppnå målet om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 inom följande områden:

- transporter
- energianvändning för värme och kyla inom bebyggelsen

<sup>8</sup> Bilaga 1: Översiktsplanen blir verklighet – Uppföljning av genomförandet 2019–2022, Stockholms stadsbyggnadskontor 2023.

<sup>9</sup> Miljöbarometern, <https://miljobarometern.stockholm.se/klimat/utslapp-av-vaxthusgaser/>, 2023-10-03.

<sup>10</sup> Klimathandlingsplan 2020–2023. Beslutad av kommunfullmäktige 2020-05-25.

### Ytterligare insatser

→ Fortsätt prioritera stadsutveckling i goda kollektivtrafiklägen.

→ Metoder och åtgärder för att minimera stadsutvecklingens klimatpåverkan.

→ Ökad takt i klimatanpassningsarbetet med långsiktig åtgärds- och investeringsplanering.

→ Klimatanpassningen behöver göras tillsammans med branschen och samordnas och lösas i större sammanhang.

- elproduktion och användning
- gasproduktion och användning.

Även om inriktningen i översiktsplanen är fortsatt aktuell gällande klimatanpassning behöver genomförandetakten öka med fler åtgärder, även i den redan byggda miljön, för att hantera ett förändrat klimat med ökade nederbörds mängder och värmeböljor. Multifunktionella ytor, vilket kan vara fotbollsplaner eller parker som under höga vattenstånd kan översvämmas för att skydda byggnader eller andra områden från skador, samt -och-naturbaserade lösningar ska prioriteras där det är möjligt.



**Breddade, dubbelriktade  
cykelbanor i det primära  
stråket vid Nynäsvägen**

Foto: Lennart Johansson



Kartläggning av så kallade värmeöar visar att de är ojämnt fördelade över staden. Grupperna äldre och barn är mer känsliga för värmeböljor. Klimatanpassning är redan en viktig utgångspunkt vid stadsutveckling, men den befintliga stadsmiljön behöver också inkluderas. Stadens trädsmål, som inkluderar ett mål om ökad krontäckningsgrad, ska tas i beaktande.

Det finns behov av ökad samordning för att lösa klimatanpassningsfrågorna i större sammanhang och inte bara inom enskilda projekt. För att arbeta resurseffektivt behövs en stadsövergripande, långsiktig åtgärds- och investeringsplanering för klimatanpassning av såväl befintlig bebyggelse som planerade exploateringar. Som en del i detta behöver staden arbeta mer med mångfunktionella ytor för att rymma alla funktioner som behövs i en tätare stad som samtidigt är mer robust mot klimatförändringarnas effekter. De flesta byggaktörer har idag höga hållbarhetsmål både för nybyggnation och befintligt bestånd. Samarbete och gemensamt lärande med branschen är nycklar för att nå målen.

## En förändrad mobilitet

Inriktningen att minska transporterens negativa miljöpåverkan har konkretiserats genom flera nya mål. Vägtrafiken står idag för cirka 40 procent av växthusgasutsläppen i staden. Det samlade transportarbetet med bil ska minska med 30 procent till 2030 jämfört med 2017. Under perioden 2017–2022 minskade trafikarbetet inom stadens gränser med 6 procent. För att nå målet till 2030 kommer det att krävas en årlig minskning med i snitt 3,6 procent de kommande åtta åren.<sup>11</sup> Takten behöver alltså öka för att nå målen. Det krävs kraftfulla insatser som att prioritera gatuutrymmet i enlighet med Framkomlighetsstrategin och att använda ekonomiska styrmedel i större utsträckning än idag. Minskade trafikflöden möjliggör att genomföra utpekade urbana stråk, med nya bostäder och stärkta samband mellan stadsdelar. Vid genomförande av de strategiska sambanden ska nya kopplingar prioritera och främja hållbar mobilitet. Samband utformat som annat än bilvägar ska förtydligas och lyftas fram.

Stockholm är en sammanhängande region med många arbets- och fritidsresor över kommungränserna. Samtliga kommuner i

### Ytterligare insatser

- Prioritering av gatuutrymme i enlighet med Framkomlighetsstrategin.
- Utvecklade ekonomiska styrmedel för att uppnå målet om minskad biltrafik.
- Utvecklad planering för hållbara fritidsresor till handel och idrott.
- Klargör hur parkering kan bidra till minskad biltrafik och ökat bostadsbyggande.

<sup>11</sup> Trafikutvecklingen i Stockholm 2022, Trafikkontoret, Stockholms stad 2023.

regionen behöver planera sin markanvändning och trafiksystemet utifrån en prioritering av hållbara transporter. Arbetet har de senaste åren fokuserat på arbetsresor med en ökande andel kollektivtrafik, gång och cykel som resultat. Planeringen behöver lägga en större vikt vid fritidsresandet, där bilandelen är högre. Detta gäller särskilt funktioner som har ett regionalt upptagningsområde som större handels- och idrottsplatser. För barns rörelsefrihet är det viktigt med en trygg och säker trafikmiljö exempelvis vid skolor, parker och idrottsplatser.

Som en del i att nå målet om att minska transportarbetet med 30 procent finns det ett behov av ny parkeringsplan. Tillgång och prissättning av parkering hör till de parametrar som har störst påverkan på efterfrågan på bilresor. Idag sker en indirekt subventionering av många parkeringsplatser. Den som nyttjar en parkeringsplats bör i större utsträckning bära kostnaden för parkeringsplatsen, såväl på privat som gatumark. En högre kostnad för parkering leder till lägre efterfrågan men även incitament för effektivare utnyttjande av parkeringsplatserna. Lägre parkeringstal i nyproduktion gör att fler bostadsprojekt blir genomförbara, särskilt under rådande ekonomiska läget. Satsningar på gång, cykel och kollektivtrafik måste gå hand i hand med dessa åtgärder.

## **Totalförsvaret i en osäker tid**

Säkerhetsläget i Europa och Sverige har avsevärt försämrats sedan Rysslands fullskaliga anfall mot Ukraina 2022. Sverige har ~~ansökt blivit om~~ medlemskap i Nato och rustar upp försvaret. Riksintresset för totalförsvarets militära del i Stockholms stad omfattas av Totalförsvarets Forskningsinstitut (FOI) och Försvarmaktens högkvarter med anläggningar på Gärdet.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) arbetar med att identifiera mark- eller vattenområden som kan vara av riksintresse för totalförsvarets civila delar. Denna översyn kan få påverkan på stadens planering och utveckling. En tidig bedömning är att nya riksintresseanspråk i stor utsträckning kommer att överlappa med objekt som redan utgör riksintresse, till exempel transportkorridorer och hamnar. Frågan behöver bevakas men det finns inget behov att ändra översiktsplanen utifrån befintliga planeringsunderlag.

Inom plan- och exploateringsprocessen behöver totalförsvarets intressen beaktas genom att exempelvis skapa förutsättningar

för nya skyddsrum. Skyddsrum bekostas av staten, men behöver hanteras tidigt i processen för att inte försena projekt eller skapa extra kostnader. Detta kräver att staten tydliggör behovet av skyddsrum så att det kan vara en förutsättning i markanvisningar på stadens mark och i planbesked på privat-ägd mark.

## **Snabb takt i digitaliseringen**

Digitaliseringen har en mycket snabb utveckling med stor samhällspåverkan. Digitaliseringen möjliggjorde distansarbete under pandemin och den ökade e-handeln påverkar den fysiska handelns plats i staden. Utvecklingen kommer att fortsätta, men det är svårt att förutspå vilka effekter det får för stadsplaneringen.

Staden behöver fortsätta att arbeta med digitalisering och använda maskininlärning (så kallad AI) för att skapa en ännu bättre stad. Digitaliseringen kan användas för att effektivisera insamling av information och även öka kvaliteten på data. Genom att samla information i geografiska informationssystem (GIS) kan bättre beslutsunderlag tas fram. Det pågående arbetet att förenkla datadelning mellan förvaltningar och externa parter behöver fortsätta. På sikt bör flera förvaltningar ha gemensamt GIS.

Den snabba digitaliseringen kommer kunna medföra funktioner som bidrar till nyttor för invånarna och staden såsom realtidsinformation som kan användas för att effektivisera trafiksystemet och nya transportslag som drönare.

### **Ytterligare insatser**

→ Förenklad datadelning och stadsövergripande gemensamt GIS.



**Tensta Parkour  
i Nydalsparken**

Foto: Stefan Ek

## Stadsutvecklingens resultat

Översiktsplanen beskriver den långsiktiga inriktningen. Planen förverkligas genom en mängd olika insatser: detaljplanering, investeringar i kommunal service och tematiska styrdokument som utgår från översiktsplanens målsättningar. Gemensamt för insatserna är att det tar lång tid innan de ger genomslag i den byggda miljön och mätbara effekter. Stadsutvecklingens resultat beskrivs därför utifrån hur stadens insatser ligger i linje med översiktsplanens inriktning.

Social hållbarhet var en viktig utgångspunkt för översiktsplanen och Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm tog fram underlag för planarbetet. För att analysera hur den sociala hållbarheten har utvecklats har *Återblick på Skillnadernas Stockholm* tagits fram.

## Översiktsplanen blir verklighet

Som en del av Planeringsstrategin har en uppföljning av översiktsplanen genomförts. Planeringen under 2019–2022 ligger i huvudsak i linje med översiktsplanen.<sup>12</sup> Förvaltningar och bolag arbetar med en stor mängd insatser som leder till att översiktsplanen steg för steg förverkligas.

### **Bostäder och arbetsplatser – fortsatta insatser krävs**

Detaljplaner för ett stort antal bostäder och arbetsplatser i alla delar av Stockholm har startats: drygt 39 200 bostäder och knappt 55 500 arbetsplatser under fyra år. Staden lyckas med utbyggnadsstrategin att styra stadsutvecklingen till de fyra fokusområdena; 22 procent av alla bostäder i planeringen återfinns i dessa stadsdelar. Stadsplaneringen drar också nytta av den centrala stadens attraktionskraft genom att 23 procent av bostäderna planeras där.

Inom vissa områden uppnås inte översiktsplanens målsättningar helt. Trots stora satsningar för ett högt bostadsbyggande, behöver arbetet fortsätta så att bostadsbristen kan



**Läs mer om hur  
översiktsplanen  
genomförts.**

<sup>12</sup> Bilaga 1: *Översiktsplanen blir verklighet – Uppföljning av genomförandet 2019–2022*, Stockholms stadsbyggnadskontor 2023.

minska. De senaste åren har de ekonomiska förutsättningarna för bostadsbyggandet försämrats. Blir det ekonomiska läget långvarigt kommer det att påverka möjligheterna att klara översiktsplanens målsättningar. Staden lyckas inte heller att skapa balans mellan upplåtelseformerna i många stadsdelar. Ett stort antal planer för arbetsplatser har startats, men utvecklingen bidrar inte till att minska dagens obalanserade fördelning, där fler arbetsplatser i fokusområdena och söderort vore önskvärt.

### **Idrott, skola och förskola – behöver säkra markanspråk**

Utbyggnadsplaneringen av lokaler för idrott, förskolor och skolor måste gå i jämn takt med befolkningsutvecklingen och stockholmarnas behov för att staden vare sig ska stå med tomma, kostnadsdrivande lokaler eller platsbrist.

Berörda förvaltningar samverkar i planeringen för att säkra tillräcklig yta och funktionell utformning på anläggningar och lokaler. [Områdesplanering är ett viktigt verktyg för att möjliggöra detta.](#) *Strategi för idrottsanläggningar* identifierar stora behov av nya kapacitet. Runt en tredjedel av strategins anspråk saknar konkret plats.

Stadens lokalplanering för skolor 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 de behov som identifieras i SAMS behöver reserveras. Tillgång till kvalitativa utemiljöer är 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.

### **Grönområden och attraktiva offentliga rum – god tillgänglighet**

Tre naturreservat har inrättats och fler utreds. Flera investeringsprojekt under paraplyet *Grönare Stockholm* har genomförts. Till de större hör Tenstadalen och Vårbergstoppen. De ekologiska sambanden har stärkts genom en satsning på ekbiotoper och groddjursbiotoper. Arbetet med stadsdelsvisa åtgärdsförslag för biologisk mångfald har slutförts. [Hänsyn bör](#)

tas till dessa i stadsbyggnadsprocessen. Naturrese-  
utredningar fortsätter i enlighet med översiktsplanen. En  
*Kajstrategi* har tagits fram med syftet att ta fasta på kajernas  
potential som attraktiva offentliga rum samtidigt som sjöfarten  
utvecklas. En ny *Trafiksäkerhetsplan* har också färdigställts.

### **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 effektiva godstransporter.

Av de planstartade bostäderna under 2019–2022 ligger 44  
procent inom 500 meter gångavstånd från befintliga och  
beslutade nya spårstationer. Motsvarande siffra för arbets-  
platserna är 60 procent. Gångavståndet på 500 meter till  
spårtrafik kan anses vara ett bekvämt avstånd.

### **Kulturliv – utvecklas i linje med översiktsplanen**

Nya platser och lokaler för kultur är en betydelsefull del av  
stadens utveckling och för stockholmarna i vardagen. Det *kultur-  
strategiska programmet* lyfter fram stadsutveckling som ett  
fokusområde. Arbetet konkretiseras på en stadsövergripande  
nivå genom nya verktyg och underlag som *Strategi för natt-  
klubbar och livescener*, kartläggningen *Stockholms kultur-  
kartor* och *Lokalbehovsanalys för Stockholms kulturliv 2031*.  
Det ger förutsättningar för att fler nya kulturlokaler ska komma  
till stånd i hela Stockholm.

### **Kulturmiljö och arkitektonisk kvalitet – förutsättningar finns**

Flera viktiga arbeten inom kulturmiljö och arkitektur ger en god grund för detaljplanearbetet: *Stockholms byggnadsordning*, *Stockholms arkitekturpolicy*, *Strategi för stadens småhus- och villaområden*, *Program för City*, kulturhistoriskt kunskapsunderlag för Stockholms gröna miljöer liksom metodstöd för olika typer av kulturmiljöanalyser. Det finns ett behov att fortsätta utveckla flera underlag samt tillämpning av dessa.



## Socialt sammanhållen stad genom strategiska samband

En översyn har gjorts av hur planeringen kring de strategiska sambanden bedrivs, med utgångspunkt i uppdrag i stadens budget för 2023. Översiktsplanen beskriver inte konkret genom vilka insatser som sambanden ska stärkas. Sammanställningen visar att ett stort antal åtgärder av olika karaktär, omfattning och tidsperspektiv har föreslagits eller genomförs. Med en spännvidd från konstattsningar som redan är i bruk till bebyggelsestrukturer som planeras att byggas ut under flera decennier, är det för tidigt att ge ett fullständigt svar på olika åtgärders effekt på staden.

Strategiskt samband	Arbetsformer	Stadsrummets struktur		Samlande målpunkter						Kompletterande bostadsutbud	
	Samlat arbete	Projekt	Gator m motor- trafik	Skola	Förskola	Park/ konst/ lekplats	Idrott	Kultur	Övrigt	Upplåtelseform	Riktad insats
Kista-Husby-Akalla	Delprojekt	Omfattande	Ja	Ja					Ny tvärbana	😊	
Tensta-Rinkeby-Spånga	Strukturplan	Ja	Förslag			Ja				😞	Stockholms- hus
Hässelby gård-Vinsta-Vällingby	Program	Omfattande	Nej	Ja	Ja	Ja				😞	Radhus, senior
Skärholmen-Vårberg	Fokus Skärholmen	Omfattande	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Spårväg Syd	😊	Hyrköp, Stockholms- hus, Stora bostäder
Bredäng-Mälarhöjden	Delvis	Ja	Nej	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja		😊	Byggemenskap, minskade kostnader, hyrköp, äganderätt, senior, ungdom
Älvsjö-Solberga-Telefonplan	Delprojekt	Ja	Nej	Osäkert		Ja		Osäkert	Ny T-bana Nya kontor	😊	Stockholms- hus, minskade boende- kostnader
Hagsätra-Älvsjö	Delvis	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja		Ny T-bana	😊😊	Livets alla skeden, prisrimliga bostäder
Östberga-Årsta	Flera samarbeten	Omfattande	Stor struktur	Ja	Ja	Omfattande	Ja		Ny T-bana	😊	
Hammarby sjöstad-Hammarbyhöjden-Björkhagen	Ett program	Ja, mindre kopplingar	Förslag		Ja	Ja	Ja		Ny T-bana Nya kontor	😊	Stockholms- hus
Bandhagen-Högdalen-Rågsved	Delvis	Ja	Nej		Ja		Ja			😊	Stockholms- hus x2
Fagersjö-Farsta		Ja	Nej				Ja			😞	Stockholms- hus
Sköndal-Skarpnäck			Ja				Ja			😞	

Figur 1. Matrisen sammanfattar vilka arbetssätt och verktyg som tillämpas för att stärka sambanden. Under "Upplåtelseform" görs en samlad bedömning av om startade planer 2019–2022 bidrar till en jämnare balans i de olika stadsdelar som omfattas av sambanden. Gult/grått ansikte innebär en kombination av större och mindre balans respektive att otillräckligt underlag finns. "Riktad insats" lyfter fram olika projekt med särskild inriktning.

**"I arbetet med att se över planeringsförutsättningar för översiktsplanen ska en översyn göras av hur planeringen kring de strategiska sambanden bedrivs. Detta för att säkra efterlevnaden av intentionerna i översiktsplanen och samband utformade som annat än bilvägar ska förtydligas och lyftas fram."**

ur Budget 2023



Figur 2. Principskiss över isolerade gatustrukturer och potentialen i att koppla samman med flera länkar.

Sammanställningen visar på en mångfald av tillgängliga verktyg för att stärka sambanden. De olika verktygen används i samtliga tolv strategiska samband, dock i varierande omfattning och med olika stor effekt. På en strukturell nivå föreslås stadsdelar knytas tätare varandra genom ny bebyggelse och stadsrum som stärker stråk och förändrar rörelsemönster.

Samtidigt ska stadsdelarnas egenarter och karaktär värnas, samt hänsyn tas till översiktsplanens mål om stärkta ekologiska samband. Nya målpunkter ger skäl för stockholmarna att röra sig över stadsdelsgränserna. Exempel är skolor, förskolor, kulturinstitutioner samt park- och idrottsfunktioner som planeras och byggs inom de strategiska sambanden. Genom att komplettera ett ensidigt bostadsutbud med underrepresenterade upplåtelseformer och nya bostadstyper möjliggörs både en boendekarriär inom stadsdelen och för nya grupper att flytta in. Detta har en potential att på sikt minska skillnaderna i livsvillkor mellan stadens delar.

### Helhetsgrepp ger resultat

Matrisens mycket kortfattade redovisning gör inte stadens insatser rättvisa och ska inte ses som en värdering av vilka samband som lyckats bäst. Förutsättningarna skiljer sig åt från plats till plats och planeringen har nått olika långt. Det finns inga projektgrupper med specifik uppgift att just stärka sambanden, men i flera fall ingår sambanden i ett fokusområde, ett större plan- och exploateringsprojekt eller områdesprogram. En slutsats är att det i dessa fall funnits förutsättningar att finansiera ett helhetsgrepp som lett till god måluppfyllnad. För de strategiska sambanden bör en samordnad organisationsform som inbegriper finansiering övervägas för att nå önskad effekt på stadsutvecklingen. Arbetet ska omfatta även insatser för att stärka strategiska ekologiska samband.

### Stadsgatan – möjlighet och utmaning

I flera strategiska samband har nya gatustrukturer föreslagits som en del i att bättre koppla stadsdelar till varandra och möjliggöra nya rörelsemönster med olika transportmedel – där gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras. I vissa fall är det okontroversiellt, särskilt då en relativt sammanhängande struktur med flera existerande gatukopplingar kompletteras med ytterligare gator. I andra fall har det funnits en oro för förändrade trafikmönster och negativ omgivningspåverkan genom ökad trafik, i synnerhet då en föreslagen gata skulle utgöra den första direkta länken mellan två isolerade system.

De modernistiska stora och dominerande trafiksystem som präglar stora delar av staden kan och behöver förändras i enlighet med översiktsplanens inriktning om en sammanhängande stad. Nya sammankopplande gator behöver kan vara ett av de tillgängliga verktygen för att möjliggöra ny bebyggelse och en mer hållbar mobilitet. Det kan ge utrymme för busslinjer med genare dragning i ett separerat trafiksystem, liksom ökad orienterbarhet och trygghet för fotgängare och cyklister. I arbetet behöver hänsyn tas till att stärka ekologiska samband som pekas ut i översiktsplanen samt till rekreativa värden.

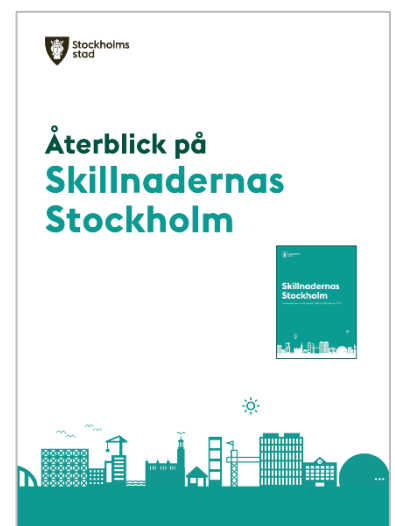
Gatan är stadens äldsta offentliga rum och en viktig mötesplats. I dialogen med stockholmarna kan planeringen medverka till att nyansera förståelsen av vad nya gator innebär och bidrar med, till exempel genom att studera och kommunicera hur trafiken fördelar sig på flera gator och möjliggör minskade flöden där det idag är hårt belastat, eller genom att visa på möjligheten att styra hastigheter genom gaturummets utförande. Bebyggelsens utformning mot gatan, förgårdsmark, markmaterial, sektionsmått och växtlighet har stor påverkan på samspelet mellan trafikanter, stadslivets karaktär och därmed upplevelsen av trafikens roll i stadsrummet.

## Återblick på Skillnadernas Stockholm

I rapporten Skillnadernas Stockholm (2015) framkom att livschanserna är ojämnt fördelade mellan grupper och områden. En ojämlig stad begränsar individens möjligheter att förverkliga det liv den eftersträvar och skadar den sociala sammanhållningen. En ny rapport följer upp hur skillnaderna i livsvillkor utvecklats i Stockholms stad det senaste decenniet.

Hälsan i Stockholms stad blir på flera sätt allt bättre. Medellivslängden har fortsatt att öka och ohälsotalen har minskat. Trots det är den relativa skillnaden mellan olika stadsdelsområden i princip lika stor som tidigare. Den sociala ojämlighetens konsekvenser framgår inte minst när tandhälsan hos de allra yngsta mäts, men skillnaderna mellan barn med bäst och sämst tandhälsa har minskat över tid.

Barnfamiljernas ekonomiska situation utgör en grundläggande förutsättning för vilka uppväxtvillkor barn har i övrigt. För hela staden har andelen barnfamiljer som lever i ekonomisk utsatthet sjunkit från 14 procent år 2015 till 12 procent år 2021. I



**Läs mer om hur livsvillkoren förändras i Stockholms delar.**

flertalet av de stadsdelar som tidigare haft högst andel låg-inkomsthushåll har andelen nu minskat.

Skillnaderna i skolresultat mellan olika delar av staden är fortfarande stora utifrån olika socioekonomiska förutsättningar. En positiv trend kan anas bland barn och unga boende i de stadsdelsområden som har lägst skolresultat.

Inom staden finns stora variationer avseende andelen sysselsatta, inkomstnivå och utbildningsnivå. Sedan 2012 har arbetsmarknaden varit stark och andelen sysselsatta har ökat i hela staden. Särskilt har andelen sysselsatta ökat i de stadsdelsområden som 2012 hade den lägsta andelen, som Skärholmen och Järva. Under samma period har stockholmarnas inkomster ökat i alla stadsdelsområden. Ökningen är störst, både i kronor och procentuellt, i de stadsdelsområden som 2012 hade de högsta inkomstnivåerna: Norra innerstaden, Kungsholmen och Bromma. [Inkomstskillnaderna har ökat i Stockholm.](#)

Andelen av befolkningen med en högre utbildning har ökat i hela staden. Bland invånarna i söderort har andelen högt utbildade ökat mest. Den goda utvecklingen på arbetsmarknaden gäller dock inte alla. Andelen långtidsarbetslösa har inte minskat under det senaste decenniet. Ungefär två av tre långtidsarbetslösa är utrikes födda.

I Skillnadernas Stockholm konstaterades att individer med olika bakgrund i allt mindre omfattning möter varandra i vardagslivet. En av flera förklaringar till detta är utvecklingen på bostadsmarknaden. I Stockholm har vi under en lång tid haft en utveckling där antalet bostäder med överkomlig hyra minskat parallellt med att behovet av dessa bostäder ökar. Kötiderna hos bostadsförmedlingen har ökat kraftigt sedan 2014. Det har också blivit svårare att köpa en bostad. I bostadsbristens spår är trångboddheten fortsatt hög, särskilt bland hushåll med svagare ekonomiska förutsättningar som i Järva, där cirka 60 procent av befolkningen är trångbodda.<sup>13</sup>

Fram till valet 2022 hade valdeltagandet i Stockholms stad ökat successivt. I valet 2022 minskade valdeltagandet i kommunvalet i alla stadsdelsområden. Mest minskade det i de

---

<sup>13</sup> Enligt norm 3 som innebär att det förutom kök och vardagsrum ska finnas möjlighet att ge varje hushållsmedlem ett eget rum, utom makar/partners, som antas dela sovrum.

stadsdelar som redan hade lägst valdeltagande. I stadsdelsområden med lågt valdeltagande och större socioekonomiska utmaningar är otryggheten i närmiljön större och tilliten till myndigheter lägre.

## Trender och framåtblick

### Framtidstrender

Region Stockholm har ringat in åtta trender som påverkar regionens utveckling utifrån från fyra så kallade megatrender: urbanisering, digitalisering, klimatförändringar och globalisering. Analysen<sup>14</sup>, som tagits fram som ett underlag till en ny regionplan, kartlägger och analyserar trender som påverkar den regionala utvecklingen i Stockholmsregionen.

#### En ny typ av globalisering

Ökad protektionism, handelshinder och säkerhetspolitiska spänningar gör att globaliseringen fortsätter att mattas av. Det påverkar Stockholmsregionens näringsliv, som framöver behöver analysera leverantörskedjor och samarbeten även utifrån säkerhetspolitiska aspekter.

#### Digitaliseringen förändrar samhället

Digitaliseringen och utvecklingen av AI påverkar näringslivet, välfärden och människors vardag. Det kan bidra till bättre service och livskvalitet för regionens invånare, samtidigt som frågor om integritet och datadelning ställs på sin spets.

#### Klimatet förändras

Klimatet i Stockholmsregionen förväntas bli varmare och mer nederbördsrikt. Behovet av klimatanpassning i både ny och existerande bebyggelse ökar och det krävs stora satsningar för att begränsa utsläppen av växthusgaser.

#### Hållbar energiförsörjning för ökad elektrifiering

Elektrifieringen och energiförsörjningen är en möjliggörare för den gröna omställningen. I Stockholmsregionen är situationen för överföring av el tidvis ansträngd och läget kommer att förvärras i takt med att regionen växer.

---

<sup>14</sup> Trendanalys – Kartläggning och analys av trender som påverkar den regionala utvecklingen i Stockholmsregionen, Region Stockholm, 2023.

### Nya förutsättningar för arbete och boende

Distansarbete ökar förutsättningarna för många att bo och arbeta inom ett större geografiskt område. Regionförstoringen förbättrar matchningsmöjligheterna på arbetsmarknaden, men innebär också ett ökat resande och behov av smidig pendling. Parallellt med detta riktas alltmer fokus på det lokala livet i staden för att underlätta vardagslivet och minska bilresandet.

### Vi blir fler, äldre och jobbar längre

Befolkningen i Stockholmsregionen fortsätter att växa. Det ökar efterfrågan på bostäder, kollektivtrafik och samhälls-service. Valfärden sätts under press när andelen äldre ökar och färre ska försörja fler. Samtidigt växer gruppen ”yngre äldre”, som både är friskare och har möjlighet att jobba längre.

### Skillnader i livsvillkor och hälsa

Stockholmsregionens invånare har fått bättre hälsa över tid, men livsvillkoren skiljer sig åt mellan områden i regionen och trenden över tid är att mönstret består.

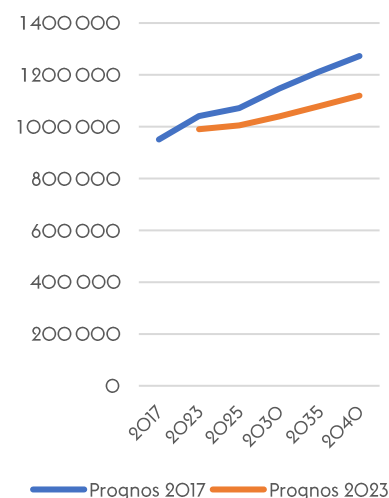
### Ökat fokus på trygghet och säkerhet

De senaste åren har frågor om trygghet och säkerhet seglat upp som ett par av våra viktigaste samhällsfrågor. Global pandemi, geopolitisk spänning och demokratisk tillbakagång i flera länder leder till ökat fokus på beredskap, motståndskraft och självförsörjning. Ökad otrygghet och kriminalitet riskerar att påverka Stockholmsregionens attraktionskraft.

## Befolkningsprognos

Antalet invånare i Stockholm bedöms öka till ungefär 1 120 000 personer år 2040. Under 2025 väntas folkmängden passera en miljon. Staden bedöms fortsätta växa, men i lägre takt än före pandemiåren. Under 2023 förväntas befolkningen öka med knappt 5 500 personer, därefter förväntas en årlig tillväxt på runt 7 000 personer.<sup>15</sup> Det är en avsevärt lägre tillväxt än i tidigare prognoser.

När översiktsplanen togs fram hade befolkningstillväxten under en tioårsperiod varit mycket hög. I snitt ökade befolkningen med 15 000 personer per år. Stockholm skulle bli en miljonstad 2020 och 2040 skulle det finnas närmare 1,3 miljoner invånare i kommunen. Det är 180 000 fler invånare än vad som antas i årets befolkningsprognos.



Figur 3. Jämförelse av befolkningsprognoserna från 2017 och 2023.

<sup>15</sup> Stockholms stads befolkningsprognos, 2023.

Den åldersgrupp som ökar i särklass mest är den äldsta befolkningen. Fram till 2032 förväntas antalet äldre över 80 år öka med 45 procent jämfört med 2023, vilket är betydligt mer än ökningen av gruppen i yrkesför ålder.

Även länets befolkning bedöms växa, men i långsammare takt. När översiktsplanen togs fram 2018 hade Stockholms län ungefär 2,2 miljoner invånare som bedömdes öka till 3,4 miljoner år 2050. Nu förväntas länet växa till cirka 3 miljoner 2050.

Det är i huvudsak tre faktorer som ligger bakom den lägre befolkningsprognosen:

- Minskat barnafödande
- Pandemin med fler dödsfall och påverkan på flyttströmmar med kraftigt minskad invandring
- Ökad utflyttning.

Det finns stora skillnader i flyttmotiv mellan inflyttare och utflyttare från regionen. Arbete är det vanligaste flyttmotivet för inflyttarna följt av sociala orsaker (närhet till familj och släkt) och studier. För utflyttarna är studier och bostadsskäl de vanligaste motiven. Var femte flytt ut från länet har bostadsrelaterade skäl. Hälften av dessa fall beror specifikt på bostadsekonomi. Det är högre sannolikhet att hushåll med barn flyttar ut av bostadsekonomiska orsaker än andra hushållstyper.<sup>16</sup>

En lägre befolkningstillväxt påverkar inte översiktsplanens aktualitet, men den utpekade markanvändningen räcker längre. Behovet av nya skolor till 2040 bedöms nu vara ungefär hälften så stort som när översiktsplanen togs fram. Bostadsmålet om 140 000 bostäder från 2010 till 2030 har flyttats fram till 2035.

## **Översiktsplanens bebyggelsepotential**

Stadsbyggnadskontoret utvärderar löpande om översiktsplanens inriktning rymmer de numerära målen för bostäder och arbetsplatser.<sup>17</sup> Stockholms översiktsplan ger förutsättningar för en omfattande bebyggelsepotential och för att upprätthålla en hög takt i planeringen fram till 2040. Bostadspotentialen räcker för att klara det långsiktiga målet till 2035 om 140 000

---

<sup>16</sup> Flyttstudie 2022, Region Stockholm, 2022.

<sup>17</sup> Bilaga 2: *Översiktsplanens bebyggelsepotential*, Stockholms stadsbyggnadskontor 2023.



nya bostäder. Den totala bostadspotentialen bedöms uppgå till 194 000 bostäder varav 102 000 är i pågående planering. I snitt har cirka 5 100 bostäder per år färdigställts den senaste tioårsperioden. I den takten räcker bostadspotentialen i 38 år.

Det finns mark för nya bostäder i alla delar av Stockholm. Störst andel av potentialen finns i söderort, 53 procent, och västerort, 43 procent, medan 9 procent av framtidens bostäder kan byggas i innerstaden. Fördelningen av bostadspotentialen bekräftar översiktsplanens inriktning genom en stor andel bostäder i fokusområdena, 57 500 bostäder, och i utpekade stadsutvecklingsområden, 152 300 bostäder.

Det finns också potential för 157 900 arbetsplatser inom olika branscher i hela staden. En stor del av arbetsplatspotentialen är kontor i attraktiva lägen i och nära innerstaden, men omfattar också andra sorters arbetsplatser. Potentialen bedöms motsvara efterfrågan fram till 2040.

Analysen omfattar ett brett spektrum av ändamål som det bedöms finnas ett behov av, till exempel handel och kommersiell service, skola, förskola, kultur, idrott och vård. Även en övergripande bedömning av friyta ingår i bebyggelsepotentialen. Bebyggelsepotentialen redovisar dock en numerär endast för bostäder och arbetsplatser.

En slutsats är att bebyggelsepotentialen inte fylls på i samma takt som detaljplaner startas. Om målet är att starta 8 000 bostäder per år räcker potentialen i ungefär 11,5 år. Fokus för stadens målstyrning har nu flyttats till antalet genomförda projekt. Det är tydligt att stadens mark är en ändlig resurs och att identifierad potential behöver tas till vara samtidigt som hänsyn tas till stadens mål om stärkta ekologiska samband samt klara bostadsförsörjningen och den sociala hållbarheten. Om tillväxttakten på lång sikt ska ligga på samma nivå och om planer för lika många bostäder fortsatt ska starta kommer en förändrad inriktning på den långsiktiga markanvändningen behövas inom några år.



**Läs mer om stadens  
bebyggelsepotential**

