



40 000 påbörjade lägenheter fram till 2018

Nya byggförslag i Folkpartiet liberalernas förslag till budget för Stockholms stad 2016

40 000 påbörjade lägenheter fram till 2018

Folkpartiet liberalerna står fast vid det kortsiktiga målet att 40 000 lägenheter ska påbörjas till 2018 räknat från 2014. Vi accepterar inte majoritetens minskade målsättningar. Givet att det tar ungefär 1 år att bygga ger det 40 000 färdiga lägenheter under perioden 2014-2019. Om man fortsätter i samma takt så får man 60 000 påbörjade och 50 000 färdigställda lägenheter perioden 2014-2020.

Majoritetens mål är 40 000 färdigställda lägenheter till 2020.
Moderaternas mål är 50 000 påbörjade lägenheter fram till 2020.

Folkpartiet liberalernas mål är alltså:

40 000 påbörjade lägenheter fram till 2018
vilket ger
50 000 färdigställda lägenheter fram till 2020.

Liberala förslag i budgeten för 2016

1. **Förstärk kapaciteten** på Stadsbyggnadskontoret långsiktigt, med fokus på en förstärkt kapacitet om 60 %. Det kräver att vi bygger ut antalet planhandläggare och bygghandläggare.
2. **Var fjärde ny kvadrat i City ska gå att bo i.** Idag är det mycket få lägenheter i City ”på ritbordet”.
3. **Byggherreplaner.** Låt byggherrar själva göra (mer av) jobbet med sina detaljplaner. Det gör man i större utsträckning i bl.a. Uppsala idag.
4. **Granska markanvisningar och detaljplaner som inte används.** Granska markanvisningar som står och dammar utan att leda till spaden i marken. Ta tillbaka projekt om inte blir av. Inventera och prioritera byggherrar som vill bygga på färdig-detaljplanerad mark.
5. **Tydliga målsättningar för bostadsbyggandet.** Börja sätta tydliga mål för antal markanvisningar, start-pm, antagna detaljplaner, påbörjade och färdigställda lägenheter varje år fram till 2018. Majoriteten har slopat målet för färdigställda lägenheter. I dagsläget kan därför nästan ingen veta säkert hur mycket som faktiskt ligger i pipeline om man inte ringer tjänstemännen och ”gräver” själv. Vi vill att staden börjar mäta färdigställda lägenheter igen.

2015 – ett förlorat år för byggandet

Resultatet av majoritetens svårigheter att komma överens i byggfrågor ser vi redan nu. I Stadsbyggnadsnämnden tertialrapport 2 framkommer att endast 1127 bostäder finns antagna i detaljplaner för de första två tredjedelarna av 2015. Det är långt ifrån målsättningen, 6000 bostäder totalt under 2015. Det i sig är hela 1000 bostäder lägre än det faktiska antalet som Folkpartiet liberalerna och Alliansen åstadkom 2014.

Förslag 1: Förstärk kapaciteten på kontoren

Folkpartiet liberalerna vill:

- **se en strategisk satsning över tre år på en resursförstärkning till stadsbyggnadsnämnden som bygger på att man om tre år ska producera 60 % fler detaljplaner än 2014. Kräveren utbyggnad av kontorens kapacitet.**

En långsiktig plan behövs nu för att öka produktionen av framför allt detaljplaner men också markanvisningar. Det behövs också ett politiskt beslutsfattande som inte stoppar upp planproduktionen. Det kräver tydliga målsättningar och en medveten systematisk utökning av stadsbyggnadskontoret och exploateringskontorets kapacitet.

Folkpartiet liberalerna vill vara tydligt med att de enskilt viktigaste uppgifterna för stadsbyggnadsnämnden att producera startpromemorior för bostäder på en nivå av 10 500 år 2016, 11 500 år 2017 och 12 000 under 2018. Stadsbyggnadsnämnden ska också producera detaljplaner för bostäder på en nivå av minst 9500 under 2016, 10500 under 2017 samt 11 000 under 2018. Det är höga men möjliga mål.

För att öka produktionstakten och korta tiderna för planprocessen vill Folkpartiet liberalerna se en strategisk satsning över tre år på en **resursförstärkning** till stadsbyggnadsnämnden som bygger på att man om tre år ska producera 60 % fler detaljplaner än 2014. Detta för att öka främst antalet planhandläggare men också antalet bygglovshandläggare.

Detaljplanearbete finansieras till stor del av avgifter från byggherrar varför detta i slutänden inte blir en så stor kostnadsökning för stadens skattebetalare. Men kontoret behöver kunna räkna med anslag initialt för att nyanställa.

Förslag 2: Var fjärde ny kvadrat i City ska vara en bostadskvadrat

Folkpartiet liberalerna vill:

- **Ha ett krav på att var fjärde ny tillkommen kvadratmeter i City ska gå att bo i.**

Historisk statistik

	Antal Nya bostäder City	Nya kontor kvm	Ny butik	Nytt garage	Övrigt
2014	0	430	0	0	200
2013	0	3430	1735	0	300
2012	0	0	0	0	4000
2011	44	41872	4000	3000	25000
2010	0	31840	1100		264
2009	0	22300	1000	80000	90

2008	0	19900	5000	100	0
------	---	-------	------	-----	---

Källa: Statistisk årsbok för Stockholm

Hur ser det ut idag?

Flera stora projekt är på gång som kommer tillföra många kvadratmeter. Ett exempel är Mästerhuset (Hästen 22) som i princip är inflyttningsklart. Innehåller inga bostäder.

Just nu planeras ombyggnad av SEB-huset (Hästskon 12). Huset ska byggas ut med 16000 kvm till och 30 stycken bostäder planeras. Om vi utgår från SCB:s siffror för genomsnittliga bostadsytan i Sthlm – 66 kvm - så skulle var fjärde bostadskvadrat i Hästskon 12-projektet betyda att 60 lägenheter skulle byggas. Det är ett högt krav men inte ett orimligt.

Förslag 3: Fler byggherreplaner

Folkpartiet liberalerna vill:

- **Byggherrar bör i större utsträckning kunna bidra i arbetet med sina egna detaljplaner.**

Byggherrarna har ett självklart intresse av att få fram planer för sina projekt och det måste staden dra nytta av för att korta handläggningstiderna och klara av den efterfrågade produktionsökningstakten. På så sätt kan den huvudsakliga arbetsbördan i planprocessen förläggas utanför stadsbyggnadskontoret. Detta utan att stadens ansvar för stadsutvecklingen förminskas eftersom tjänstemän och politiker fortfarande har inflytande i processen och äger besluten. De byggherrar som väljer att ta ansvar för att frigöra resurser för staden behöver då inte heller betala för det arbete som staden inte behöver lägga ner.

Förslag 4: Granska markanvisningar och detaljplaner som inte används

Folkpartiet liberalerna vill:

- **Gå igenom markanvisningarna systematiskt så att ingen mark "blir liggande".**

Staden ska också systematiskt följa upp hur lång tid det tar för antagna detaljplaner att vinna laga kraft och hur lång tid från laga kraftvunnen dom till byggnationen påbörjas. Detta för att dels kunna följa om en mer omsorgsfull dialog med medborgarna sänker tiden för överklagandeprocessen, dels **för att kartlägga vilka byggherrar som begärt och fått en detaljplan som omedelbart sätter i gång att börja bygga när planen är lagakraftvunnen. Sådana byggherrar ska prioriteras i vid nya planprocesser.**

I dag kan kontoret inte redogöra direkt för hur många markanvisningar som faktiskt realiserats inom två år. Genomsnittet uppger de ligger på runt tre år och menar att detta beror på att det tar lång tid att få till detaljplaner.

Med de mer byggherredrivna planer som FP föreslår så finns det både anledning och möjlighet att öka takten.

Länsstyrelsen skriver så här om detaljplaner som ligger på vänt:

”Merparten av de planerade bostäderna finns i större utvecklingsområden som kommer att byggas ut etappvis. Dessa detaljplaner är vilande i väntan på rätt marknadsläge för att

byggstart ska kunna ske. Utbyggnadstakten i större utvecklingsområden påverkas av tillgången på bland annat service, barnomsorg och kollektivtrafik. Flera byggherrar nämner att de kan påverka utbyggnadstakten genom att planera bostadsprojekten för fler målgrupper. Studien visar att den allmänna konjunkturen och därmed efterfrågan på nyproducerade bostäder är den främsta förklaringen till när byggherrar väljer att starta projekt med bostadsrätter eller äganderätter.”

- Ett exempel på markanvisningar som ligger på vänt är Torvsätra 1 där PEAB har haft detaljplan sedan januari 2007 utan att göra något.

Därför ska vi hålla koll på vilka byggherrar som gör på detta sätt – så att de inte prioriteras i framtida processer.

Förslag 5: Tydliga målsättningar för bostadsbyggandet

Folkpartiet liberalerna vill:

- **Ha tydliga mål båda för antal markanvisningar, start-pm, antagna detaljplaner, påbörjade och färdigställda lägenheter varje år fram till 2018.** Majoriteten har slopat målet för färdigställda lägenheter. I dagsläget kan nästan ingen veta säkert hur mycket som faktiskt ligger i pipeline, om man inte ringer tjänstemän och ”gräver” själv. Vi vill ta tillbaka indikatorn för färdigställda lägenheter.

Stadsbyggnadsprocessen är i dag lång och sker i många steg över flera år. Staden måste noggrant mäta och sätta målsättningar för samtliga dessa steg för att säkerställa att det i slutänden blir så många lägenheter som man tror sig behöva.

Antalet bostäder i startpromemorior avgör hur många bostäder som blir i detaljplaner 1-2 år senare. Antalet bostäder i detaljplaner avgör hur många bostäder som börjar byggas. Och antalet bostäder som börjar byggas avgör hur många som är färdiga något år senare.

Bekvämt nog har den rödgrönrosa majoriteten tagit bort indikatorn för att mäta antalet färdigställda lägenheter ur budgeten sedan man kom till makten. Vi vill införa den igen.