

## INNEHÅLL

---

- Branschen och staden redovisade gemensamma lösningar för effektivt byggande
  - Politisk enighet om Stockholm Bygger
  - Nytt informationsmaterial för en tydligare byggprocess
  - Sigtuna satsar stort
  - Små värdar lämnar studentlägenheter
- 

### Branschen och staden redovisade gemensamma lösningar för effektivt byggande

Snabbare och flexiblare planer, enklare och tydligare principer för avgälder samt möjligheter att få gemensamt besked från stadsbyggnads- och exploateringskontoren kring nya projektidéer. Det är några av de åtgärder som de olika branschrådsgrupperna som inrättades för ett år sedan har kommit fram till.



Ett drygt år har gått sedan finansborgarrådet Sten Nordin (m) tog initiativ till att inrätta speciella branschråd med representanter från staden och fastighets- och byggbranscherna. Syftet var att lösa de knäckfrågor som står i vägen för att snabba på bostadsbyggandet i Stockholm. På Stockholm Byggers dialogmöte den 20 maj redovisade de fyra arbetsgrupperna som jobbat under året vad de kommit fram till.

- I vår arbetsgrupp har vi tittat närmare på förbättringsförslag inom områdena tomträtter och fastighetsutveckling. Bland annat har vi tagit fram ett förslag på en förenkling av avgälden vid påbyggnad av kommersiella fastigheter. Dessa tillbyggnader är oftast väsentligt dyrare att göra jämfört med att bygga motsvarande ytor på avröjd tomt. Tidigare har man tvingats förhandla om nedsättning av avgälden. Nu införs ett mer generellt och mer förutsägbart regelverk med en förutbestämd rabatt, sa Harald Classon, vd på Lennart Ericsson Fastigheter AB.

En inledande lång plankö och utsträckta väntetider i planprocessen har varit andra problem som branschen lyft fram. Arbetet med att åtgärda dessa problem redan påbörjats.

- Vi har under året kommit en god bit på vägen för att snabba på processerna. Vi har kompetensutvecklat och anställt extra handläggare. Vi har anlitat fler konsulter och gjort en tydligare prioriteringsordning. På så sätt kan vi lyfta betydligt fler detaljplaner till stadsbyggnadsnämnden och kapa köerna. Vi har nu också bättre samordning med exploateringskontoret, vilket kommer att ge snabbare och tydligare besked till de exploatörer som är på väg in i processen, sa Susanne Lindh, stadsbyggnadsdirektör och deltagare i arbetsgruppen för bättre planprocess och taxesystem.

Ytterligare en grupp har titta på markanvisningsförfarandet och metoderna för anbud och direktanvisning.

- I arbetsgruppen fanns enighet om fördelarna med den så kallade Stockholmsmodellen, som innebär att byggherrarna vid sidan av stadens anvisning även på eget initiativ söker byggbar mark. Avkastningen på det arbetet blir då att man kan få en direktanvisning. Vi har också lyft fram vikten av bra samordning mellan exploaterings- och stadsbyggnadskontoren så att man kan få ett gemensamt besked om en projektidé, menade Mathias Aronsson, VD på Wallenstam Bostad AB.

Den sista arbetsgruppen hade uppdraget att titta på prioriteringsordning mellan översiktsplanens utvecklingsområden. Vid redovisningen fokuserade man särskilt på hur viktigt det är att få till en bra process mellan staden och branschen. Som exempel lyfte man fram Farsta där det finns en stor potential att utveckla området, bland annat finns väl utbyggd kollektivtrafik och befintlig centrumhandel. Men samtidigt, menade arbetsgruppens representanter, måste det finnas ett långsiktigt engagemang från alla ingående parter och en tydlig prioritering från stadens sida för att utvecklingen ska bli positiv. Man var även överens om att också branschen måste ta ett långsiktigt ansvar. Det räcker inte med att bara bygga bostäder för att ett område ska utvecklas positivt.

I augusti väntar en ny uppföljning av branschrådets arbete, då ännu fler av de föreslagna åtgärderna ska konkretiseras.

---

## Politisk enighet om Stockholm Bygger

**Trots en närmande valrörelse var enigheten stor när stadens finansborgarråd Sten Nordin (m) mötte oppositionsborgarrådet Carin Jämtin (s) framme på Stockholm Byggers scen den 20 maj. En utbyggd infrastruktur och fortsatt dialog mellan staden och branschen utgör viktiga förutsättningar för att staden ska kunna fortsätta att växa. Det var ett par av de gemensamma ståndpunkterna som Sten Nordin och Carin Jämtin lyfte fram när de samtalande med Fastighetsägarna Stockholms VD Christer Jansson om byggandet av det framtida Stockholm.**



När det gäller uppfattningen att Stockholms utveckling skulle stå i vägen för andra städer har det skett en förändring. Vi konkurrerar inte med Göteborg eller Malmö, utan i första hand med andra städer i Europa och världen. Att en positiv utveckling i Stockholm ger fördelar också för andra delar av landet märker vi tydligt i samarbetet inom Stockholm Business Alliance, framhöll Carin Jämtin.

Det stora hotet mot Stockholms möjligheter att växa och utvecklas är risken för att det inte kommer att finnas tillräckligt många människor med hög kompetens. Därför är det angeläget att framöver satsa på fler utbildningsplatser på högskolor och universitet, menade Sten Nordin. Här har också näringslivet en viktig roll, fortsatte finansborgarrådet. Både den offentliga och privata sektorn kan underlätta ungas inträde på arbetsmarknaden och detta är något som kommer bli allt viktigare för att säkra både framtida kompetens och en tillräcklig arbetskraft rent generellt.

Nordin avslutade samtalet med att tacka branschråden för ett bra arbete med konkreta resultat och betonade vikten av att även titta på tiden efter 2020. Ledtiderna för stora projekt är långa och både den ekonomiska och innehållsliga planeringen måste börja tidigt för att projekten ska kunna realiseras i tid. Här kommer en fortsatt nära dialog vara mycket viktig för att vi ska lyckas.

## Nytt informationsmaterial för en tydligare byggprocess

Byggprocessen från idé och ansökan om markanvisning till genomförande och inflyttning är lång. På vägen ska en rad beslut tas och många länkar fogas samman. Nu har Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad tagit fram ett omfattande informationsmaterial för att ge en tydligare bild av vad de olika stegen innebär och vad som är viktigt att tänka på för att snabba på processen.



- Vi har tagit fram det här informationsmaterialet tillsammans med bygg- och fastighetsbranschen. Det känns viktigt att de olika stegen i byggprocessen blir tydliga, inte minst för nya aktörer som kommer utifrån. Det är också viktigt att alla vi som är inblandade har en gemensam syn på processen och vem som gör vad och varför i de olika stegen, menar Krister Schultz, förvaltningschef på Exploateringskontoret.

Informationsmaterialet kommer att finnas att ladda ner via Stockholm stads hemsida.

## Sigtuna satsar stort

Sigtunahem satsar stort och har förvärvat 459 nyproducerade lägenheter med hyresrätt i kommunen. Först ut är Södergatan Nord, bara ett par hundra meter från Märstas pendeltågsstation. Där byggs 172 ljusa, genomgående lägenheter med hög standard på materialval och stora inglasade balkonger.

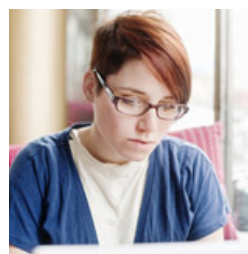


- Det finns ett enormt sug efter hyresrätter i hela Mälardalen. I Sigtna bor man i ett läge 20 minuter från Stockholm och Uppsala och fem minuter från Arlanda. Dessutom finns Mälaren inpå knuten med vacker natur, slott och herresäten, säger Sigtunahems marknadschef Marina Ekdal.

Inflyttning på Södergatan Nord beräknas ske från november i år. Även projektet Steningehöjden med 146 lägenheter beräknas få första inflyttning i november. Ytterligare 54 lägenheter har påbörjats inom projektet Steninge Backe, där inflyttning kommer att påbörjas i februari 2011. Bostadsförmedlingen kommer att förmedla mellan cirka en tredjedel och hälften av lägenheterna.

## Små värddar lämnar studentlägenheter

Intresset är stort för de studentlägenheter som bostadsförmedlingen får in för förmedling. Under årets första fyra månader fick bostadsförmedlingen in cirka 200 lägenheter till studenter i bostadskön. Flest lägenheter lämnar Svenska Bostäder och Vasakronan, vars köer bostadsförmedlingen har tagit över i år. Även Riksten Friluftsstad, som har lägenheter i nära anslutning till Södertörns högskola, lämnar sedan i år lediga studentlägenheter till bostadsförmedlingen. Dessutom får bostadsförmedlingen in studentlägenheter från flera mindre värddar.



- Vi köpte en fastighet i Bandhagen i början av året. Där fanns tre lediga små lägenheter på 19 kvm. Vi försökte först hyra ut dessa till företag men fick inget napp, så vi provade att hyra ut dem som studentlägenheter istället, vilket gick jättebra. Det sköttes proffsigt och det var många som kom på visningen, säger Mathias Mjörnefelt på fastighetsbolaget Kärnbrytaren, som är ett av de mindre bolag som valt att hyra ut delar av sitt lägenhetsbestånd till studenter.

Tanken med studentförmedlingen är att skapa en marknadsplats för studentlägenheter, för att underlätta sökandet och ge en översikt av behovet av studentboende. För mer information kring möjligheterna att lämna lägenheter som studentboende, kontakta Håkan Aderö, fastighetsägarkontakt på bostadsförmedlingen, tel 08-785 88 33.

---

BOSTADSBAROMETERN kommer ut fyra gånger per år.  
För mer information kontakta fastighetsägarkontakt Håkan Aderö tel 785 88 33



**BOSTADS BAROMETERN**

Stockholms Stads Bostadsförmedling,  
Fleminggatan 6 Box 8317 104 20 Stockholm Tel 785 88 00

[www.bostad.stockholm.se](http://www.bostad.stockholm.se)

Om du ej vill ha nyheter och information från Stockholms Stads Bostadsförmedling i fortsättningen, [Klicka här](#)