

Handläggare
Henrik Nerlund
Telefon: 08-50829767**Till**
Kommunstyrelsen

Motion av Dennis Wedin (M) om att värna stadens villaområden. Remiss från kommunstyrelsen, KS 2023/301

Med anledning av stadsbyggnadskontorets remiss av rubricerat ärende vill Skönhetsrådet anföra följande.

Beslut

Skönhetsrådet anser motionen besvarad med nedanstående yttrande.

Ärendet

Föreliggande motion behandlar såväl varsam utveckling av Stockholms befintliga småhus- och villaområden som förslag på nya platser för bebyggelsen av denna typ. Motionären lyfter problematiken som uppstår när äldre stadsplaner tolkas utan fullständiga planbeskrivningar vid bygglovgivning och hur detta riskerar stora rivningar i äldre villaområden. För att möta detta föreslås tre åtgärder: En implementering av stadens nya strategi för småhus- och villaområden, redovisning av platser där nya småhus kan byggas, samt att ofullständiga planhandlingar ska kompletteras så att såväl plankarta som bestämmelser och beskrivning finns digitaliserade.

Skönhetsrådet välkomnar ett strategiskt tillvägagångssätt gällande stadens befintliga småhus- och villaområden. Frågan om rivningar i äldre villaområden har sysselsatt rådet under flertalet år och problematiken är ofta densamma, d.v.s. äldre bestämmelser har funnits i såväl stadsplan som tomträttsavtal. I det senare avtalet har ofta bestämmelsen om att endast enfamiljshus tillåtits funnits. När Tomträttsavtalet förfallit vid ett friköp har inte denna bestämmelse, som i dag är en planbestämmelse, överförs som tillägg till detaljplanen. Följden har blivit att flerfamiljshusbyggare köpt villatomter och pressat in små flerfamiljshus i bygggrätter som är skapade för villor. Detta har i sin tur kraftigt påverkat områdenas karaktär genom att uppväxta träd tagits ner, stora parkeringsytor skapats och platser för sophantering ordnats. De gröna värdena är ofta inte utredda och de riskeras därför ofta genom dessa bygglovsprocesser. Rådet anser att en klassificering av stadsdelarnas landskapsarkitektur bör komplettera de tidigare utförda bebyggelseinventeringarna.

Rådet anser vidare att det finns stora möjligheter till utveckling av nämnda områden, men att detta bör göras kontrollerat och genom planförfaranden, så att frågorna kan utredas och samrådats. Goda exempel är centrala Aspudden och centrala Älvsjö. Rådet lyfte redan vid framtagandet av strategin för småhus- och villaområden farhågan att frågor av plankaraktär som berör äganderättsliga frågor svårligen kan hanteras i ett strategidokument. Dokumentet har sitt värde som vägledning vid bygglovgivning för mindre ändringar, men är svåränvänt i övrigt. Staden bör utnyttja sin juridiska kompetens och vara uppfinningsrik i sina åtgärder för att minska möjligheterna till att helt ändra karaktär i en stadsdel genom bygglovgivning. Rådet anser att staden här bör undersöka möjligheten till att göra tilläggsplaner där enfamiljsbestämmelsen som försvunnit återinförs. Självklart är det positivt i ett sådant arbete att kunna använda de planbeskrivningar som tidigare inte funnits tillgängliga varför dessa bör digitaliseras snarast.

Motionens andra del berör platser för nyuppförande av småhus. Rådet anser att större områden för nya småhus i Stockholm knappast står att finna, men anser att typologin är mycket intressant vid kompletteringsbebyggelse. I områden med ensartad flerbostadsbebyggelse kan stadsradhus vara positiva tillskott som skapar fler sätt att bo på i stadsdelen. Stadsradhus är även användbara som mellansteg vid skalmöten i framförallt Stockholms ytterstad. Den mellanskala som de bidrar med kan utgöra värdefulla kopplingar vid förtätningsprojekt mellan exempelvis villor och flerfamiljshus. Rådet anser även att stadsradhus bör ingå som en naturlig del i större stadsutvecklingsprojekt så att de byggs med olika typologier redan från början.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2023-06-14
Inga Margareta,Varg	2023-06-14