

Handläggare
Suzanne Fyffe
Telefon: 08-50803012

Till
Järva stadsdelsnämnd
2024-08-29

Motion om att bevara trädgårdsstäder och egnahemsområden

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2023/1229

Förvaltningens förslag till beslut

1. Järva stadsdelsnämnd överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Järva stadsdelsnämnd beslutar om omedelbar justering.

Sammanfattning

Motionärerna föreslår att stadsbyggnadskontoret ska ges i uppdrag att i samråd med lokalbor upprätta en ny detaljplan för Stockholms stads trädgårdsstäder och bevarandevärde egnahemsområden. Detta för att undvika ytterligare förtätning av egnahemsområden och trädgårdsstäder med större tomter.

Förvaltningen delar motionärernas synpunkt att staden ska ha en varsam utveckling av stadens områden. Dock ser förvaltningen att behovet av nya bostäder utgör en grund till förtätningen. Staden behöver även fortsättningsvis arbeta strategiskt och långsiktigt enligt stadens strategi för en varsam utveckling av stadens småhus- och villaområden i syfte att säkerställa att kulturhistoriskt viktiga stadsbyggnadskaraktärer bevaras

Bakgrund

Kommunstyrelsen har remitterat Gabriel Kroons (SD) och Anders Edins (SD) motion om att bevara trädgårdsstäder och egnahemsområden. Motionärerna anser att de äldre detaljplanerna tillåter en högre grad av förtätning och då speciellt i områden med större tomter som köps upp av privata aktörer för exploatering. För att undvika ytterligare förtätning och bevara den uppskattade trädgårdsstaden föreslår motionärerna därför att Stockholm stad tar fram nya detaljplaner. I dessa områden går gällande detaljplaner före lokala strategier och kommunala riktlinjer och har mer generösa regler än senare detaljplaner enligt motionärerna. Särskilda regleringar bör upprättas för trädgårdsstäder och

egnahemsområden såsom Älvsjö, Mälarhöjden och Enskede. I ett andra steg bör angränsande områden med bevarandevärde prägel inkluderas enligt motionärerna. Mot bakgrund av ovanstående föreslår motionärerna att stadsbyggnadskontoret ges i uppdrag att i samråd med lokalbor upprätta en ny detaljplan för Stockholms stads trädgårdsstäder och bevarandevärde egnahemsområden.

Ärendet

Den allmänna definitionen av en trädgårdsstad är ett samhälle med blandad, småskalig bebyggelse där hela eller största delen av befolkningen är bosatt i småhus och radhus men även i flerfamiljshus, ofta med tillhörande nyttoträdgårdar. För Järvas del kan beskrivningen täcka exempelvis delar av Spånga, Solhem, Bromsten och Akalla. Stockholm ska bygga 140 000 bostäder under perioden 2010–2035, om man inte ska bygga genom förtätning, då innebär det att man tvingas bygga på icke-exploaterad mark. Förtätning är ur alla hänseenden det mest hållbara sättet att bygga på. Motsatsen, urban sprawl, ger ytmässigt enorma städer storstäder exempelvis Houston, Phoenix eller Los Angeles i Nordamerika. Med ytan kommer trafiken, eftersom det är extremt oekonomiskt att bygga kollektivtrafik i ett så utspritt område, med trafiken kommer ökade utsläpp osv. Förtätade städer ger istället möjlighet till kortare transportvägar, ökat nyttjande av kollektivtrafik, bättre utnyttjad samhällsservice såsom skolor, förskolor, bibliotek samt en bättre folkhälsa då människor kan cykla eller gå istället för att ta bilen och utsläppen hålls nere. Därtill besparas grönområden och orörd natur.

Staden ska arbeta utifrån sin strategi *Varsam utveckling av stadens småhus- och villaområden*, i syfte att strategiskt och långsiktigt säkerställa att kulturhistoriskt viktiga stadsbyggnadskaraktärer bevaras. Historiskt har grundtanken med trädgårdsstäder och egnahemsområden varit riktade mot arbetare för att kunna erbjuda mindre, billiga hus och odlingsbara trädgårdar. Detta gör att tomterna det handlar om ofta är relativt små, liksom husen, och för att bli ekonomiskt intressanta för exploatering behövs flera angränsande tomter vilket kan vara praktiskt svårt.

Att ta fram en enskild detaljplan är både mycket dyrt (1-2 mnkr beroende på omfattning) och tidskrävande – upp till 2 år med nuvarande arbetsbelastning på stadsbyggnadskontoret. Normalt bekostar byggherren detta men om ingen ska bygga blir det en kostnad för staden. Läggs alla områden ihop som utifrån förslaget skulle behöva detaljplaneändras blir det en avsevärd summa. Då det inte är bara detaljplaner som reglerar byggande, utan även processen för bygglov där hänsyn tas till omkringliggande bebyggelse, borde påverka på områdena inte vara negativt.

Förtätning sker inom i stort sett hela staden, möjligen med undantag för Gamla Stan. Det är en naturlig del av en välfungerande stads livscykel.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling, medborgarservice och fritid.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen delar motionärernas synpunkt att staden ska ha en varsam utveckling av stadens områden. Förvaltningen har i sitt svar sett till stadens behov av nya bostäder i remissvaret men även utifrån principen att staden ska arbeta strategiskt och långsiktigt enligt stadens strategi för en varsam utveckling av stadens småhus- och villaområden i syfte att säkerställa att kulturhistoriskt viktiga stadsbyggnadskaraktärer bevaras.

Då flera bostäder behövs i Stockholm stad ser inte förvaltningen att privata företag, vilka på lagligt sätt utför förtätningar som gynnar stockholmarna, nödvändigtvis ska hindras. Även i nämnda områden finns ett behov av att förse exempelvis ungdomar med lägenheter att flytta till. En ny detaljplan för varje område skulle, förutom att vara kostnadskrävande för staden, även förhindra en utveckling som staden i stort eftersträvar. Motionen nämner att villor ersätts med parhus eller lägenhetshus vilket borde passa in i dessa områden. Förvaltningen ser förtätningen som en utveckling av områdena och en möjlighet för områdenas ungdomar att kunna stanna i sin uppväxtmiljö även efter att de flyttat hemifrån.

Mot bakgrund av ovan är förvaltningen tveksam till att förslaget om en detaljplan för Stockholms stads trädgårdsstäder och bevarandevärde egnahemsområden.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Stadsdelsdirektör
Järva stadsdelsförvaltning

Avdelningschef
Järva stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Motion om att bevara trädgårdsstäder och egnahemsområden
2. Följebrev Motion om att bevara trädgårdsstäder och egnahemsområden