

Svar på Interpellation av Dennis Wedin (M) till stadsbyggnads- och idrottsborgarrådet Jan Valeskog (S) om småhus i Stockholms stad

Dnr KS 2023/930

Dennis Wedin (M) har ställt flertalet frågor gällande strategin och vägledningen *Varsam utveckling av småhus- och villaområden* samt om byggandet av småhus.

Strategin och vägledningen *Varsam utveckling av småhus- och villaområden* godkändes av stadsbyggnadsnämnden i juni 2021 och är en del av utvecklingen av flera viktiga dokument som staden har uppdaterat och tagit fram de senaste åren, bland annat en ny byggnadsordning och arkitekturpolicy. *Varsam utveckling av småhus- och villaområden* behandlar både vad som är värdebärande för staden småhus- villaområden och hur tillägg kan utformas och anpassas utifrån dessa värdebärande drag i områdena.

Strategin och vägledningen är implementerad i stadens arbete och bedömningen huruvida ett ärende går i linje med *Varsam utveckling av småhus- och villaområden* redovisas exempelvis som en del av tjänsteutlåtandet vid prövningen av bygglov inom stadsbyggnadsnämndens arbete.

Varsam utveckling av småhus- och villaområden behandlar dock knappt alls hur tillägg av ny bebyggelse kan ske i anslutning till småhus- och villaområden med god kollektivtrafikförsörjning i enlighet med målen i gällande översiktsplan. För bedömning kring tillägg gällande denna typ av utveckling är stadens övriga styrdokument, såsom översiktsplanen, byggnadsordningen eller arkitekturpolicyn, mer applicerbara.

I en del villaområden finns detaljplaner som tillåter utveckling av större byggrätter än vad som är nyttjat av nuvarande byggnad. Utveckling av dessa fastigheter öppnades upp genom Moderata försäljningar av marken då tidigare tomträtter reglerade utvecklingen av fastigheten genom att staden var markägare. Stadsbyggnadsnämnden har i enstaka fall valt att inte bevilja bygglov i enighet med gällande detaljplan med hänvisning till ökat behov av anpassning till stadens byggnadsordning och *Varsam utveckling av småhus- och villaområden*. Vid prövning av högre instans har Länsstyrelsen funnit att stadens återopande av dessa dokument för att

begränsa en byggrätt inte varit motiverade. Det krävs därför ytterligare analys hur byggnadsordningen och *Varsam utveckling av småhus- och villaområden* kan och ska användas för utvecklingen i dessa områden.

Större utveckling av Småhus- och villabebyggelse är inget som Stockholm ska fokusera på. Det är ett lågt nyttjande av marken, som är en av stadens viktigaste resurser, och för att klara bostadsmålen skulle det behövas enorma ytor för villamattor. Om samma yta på Årstafältet som idag planeras för över 6100 bostäder istället skulle planeras som villaområde skulle det bara innebära cirka 450 bostäder. Det är inte bara avsevärt mycket färre bostäder - varje bostad skulle också bli oerhört dyr för att täcka kostnaden för de investeringar som måste komma till i infrastruktur och samhällsservice.

Stockholm den 22 november 2023

Jan Valeskog