

**Handläggare**  
Jessica Lagerdahl  
Telefon: 08-50802145

**Till**  
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd  
2023-06-15

## Motion om att värna stadens villaområden

Svar på remiss från kommunstyrelsen

### Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### Sammanfattning

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd har av kommunstyrelsen fått en remiss av motion ”Värna stadens villaområden”. I motionen föreslås

- Att uppdra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden att fullt ut implementera strategin *Varsam utveckling av småhus- och villaområden. Strategi med vägledningar*
- Att uppdra till exploateringsnämnden att återkomma med en redovisning över platser i staden där det bedöms lämpligt att tillskapa nya småhus
- Att uppdra till stadsbyggnadsnämnden att stärka arbetet med digitalisering av planhandlingar i syfte att dessa ska vara kompletta och fullt tillgängliga för såväl allmänhet som stadsbyggnadsnämndens ledamöter inför bygglovsbeslut.

Förvaltningen anser att det är oklart vad som avses med att ”fullt ut implementera strategin”. Den nämnda strategin är tänkt att fungera som stöd vid stadsutveckling för alla aktörer på bostadsmarknaden, men är inget styrande dokument likt plan- och bygglagen (PBL) eller Boverkets byggregler.

Förvaltningen anser att det kan finnas värde i en samlad bild över var småhus- och villabebyggelse kan komma ifråga.

Förvaltningen ser en poäng i att digitalisera samtliga planhandlingar, men saknar kunskap rörande omfattningen av detta.

## Bakgrund

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd har av kommunstyrelsen fått en remiss av motion Värna stadens villaområden. Motionen är skriven av Dennis Wedin (M).

## Ärendet

I motionen redogörs för vikten av att värna stadens villaområden vid exploatering och stadsutbyggnad. Mot bakgrund av exempel i Huddinge och Mälarhöjden föreslås att kommunfullmäktige fattar tre beslut i syfte att säkerställa att Stockholms kulturhistoriskt viktiga villaområden värnas, samt att nya småhus kan tillskapas:

- Att uppdra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden att fullt ut implementera strategin *Varsam utveckling av småhus- och villaområden. Strategi med vägledningar*
- Att uppdra till exploateringsnämnden att återkomma med en redovisning över platser i staden där det bedöms lämpligt att tillskapa nya småhus
- Att uppdra till stadsbyggnadsnämnden att stärka arbetet med digitalisering av planhandlingar i syfte att dessa ska vara kompletta och fullt tillgängliga för såväl allmänhet som stadsbyggnadsnämndens ledamöter inför bygglovsbeslut.

## Ärendets beredning

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

## Förvaltningens synpunkter och förslag

Den strategi som hänvisas till i motionen, *Varsam utveckling av småhus- och villaområden. Strategi med vägledningar* godkändes av stadsbyggnadsnämnden i juni 2021 (dnr. 2020/05402). I strategin klargörs också de viktiga värdena i stadens villa- och småhusområden och genom vägledningar kan utvecklingen styras i önskvärd inriktning. Dessa kommer att fungera som stöd vid bedömningar och ge ökad rådighet för stadsbyggnadsnämnden i sitt myndighetsutövande. I strategin kategoriseras ett antal typer av småhus- och villabebyggelse (men även för mer storskaliga områden) samt ges vägledningar för utveckling och bevarande av dessa typer. Strategin, med vägledningar, ska:

- Ge tydligt underlag till myndighetsutövning i stadsbyggnadsnämnden.
- Säkerställa kvaliteten när staden utvecklas.
- Underlätta arbetet med förhandsbedömningar, planläggning och bygglovshandläggning.
- Bidra till ökad förutsägbarhet för fastighetsägare och byggaktörer.

Liksom översiktsplan, byggnadsordningen och arkitekturpolicyn är strategin vägledande för beslut som avser detaljplaner och bygglov. Lagstiftningen inom området regleras i plan- och bygglagen (PBL).

Förvaltningen anser mot bakgrund av det att det är oklart vad som avses med att ”fullt ut implementera strategin”. Denna strategi ska fungera som stöd vid stadsutveckling för alla aktörer på bostadsmarknaden, enligt de fyra punkterna ovan, men det är inget styrande dokument likt PBL eller Boverkets byggregler. Därtill är det heller inte alltid möjligt att följa en strategi. I vilken utsträckning strategin följs är upp till stadsbyggnadsnämnden att avgöra.

Förvaltningen anser att det kan finnas värde i en samlad bild över var småhus- och villabebyggelse kan komma ifråga. Informationen finns sannolikt redan och skulle kunna redovisas sammanhållet.

Förvaltningen ser en poäng i att digitalisera samtliga planhandlingar, men saknar kunskap rörande omfattningen av detta arbete samt hur långt arbetet kommit. Det är sannolikt en mycket stor mängd material som berörs.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Victoria Callenmark  
tf. stadsdelsdirektör  
Rinkeby-Kista  
stadsdelsförvaltning

Adrian Göransson  
avdelningschef  
Rinkeby-Kista  
stadsdelsförvaltning

## **Bilagor**

Motion om att värna stadens villaområden.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Victoria Callenmark, tf. stadsdelsdirektör	2023-06-01
Adrian Göransson, avdelningschef	2023-05-31