

Handläggare
Sara Heppling Trygg
Telefon: 08-50824016

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd
2023-08-31

Motion om att värna stadens villaområden

Svar på remiss

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och lämnar det som svar på remissen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har lämnat en remiss av Motion om att värna stadens villaområden till stadsdelsnämnden för yttrande.

I syfte att säkerställa att Stockholms kulturhistoriskt viktiga villaområden värnas samt att nya småhus kan tillskapas vill motionären att den småhusstrategi som beslutades om 2021 ska vara vägledande vid bygglovsansökningar och att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden undersöker lämpliga platser för nya småhus samt stärker arbetet med digitalisering av planhandlingar.

Gällande relationen mellan småhus och flerbostadshus så planeras inom stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen huvudsakligen för flerbostadshus. I projektet ingår dock att komplettera flerbostadshusen med andra boendeformer, till exempel småhus i form av radhus. Utöver de projekt som är i tidiga skeden finns det få platser kvar i Skärholmen där det finns tillräckligt utrymme för att bygga radhus eller fristående småhus.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har lämnat en remiss av Motion om att värna stadens villaområden till stadsdelsnämnden för yttrande senast den 19 september 2023. Övriga remissinstanser är stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, samtliga stadsdelsnämnder, Rådet till skydd för Stockholms skönhet samt Villaägarna Stockholm.

Ärendet

En motion om att värna stadens villaområden har författats av Moderaterna (M) i kommunfullmäktige.

Motionären beskriver att Stockholms småhus- och villaområden är viktiga för staden och är bland de vackraste och mest efterfrågade platserna för människor att bo i.

I motionen hänvisas till en strategi, beslutad 2021, med vägledningar för småhus och villaområdets utveckling med syfte att skydda deras karaktär. Motionären vill att den beslutade småhusstrategin ska vara vägledande vid bygglovsansökningar och att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden undersöker lämpliga platser för nya småhus.

Motionären hänvisar vidare till ett beslut i Högsta Domstolen där en bygglovsansökan för nybyggnation av tvåbostadshus i Huddinge avslogs och att detta kan jämföras med liknande situationer i Stockholms stad där exploatörer vill riva villor och bygga flerbostadshus. Motionären menar att det beslutet bör vara vägledande för liknande ansökningar i Stockholms stad.

Vidare lyfter motionären att originaldokument i Mälarhöjden visar att stadsplanen inte tillät flerbostadshus och dessa dokument bör vara en del av beslutsunderlaget. Motionären menar att det är viktigt att göra äldre planbeskrivningar tillgängliga och inkludera dem i beslutsprocessen för både exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden.

I syfte att säkerställa att Stockholms kulturhistoriskt viktiga villaområden värnas samt att nya småhus kan tillskapas föreslår motionären att kommunfullmäktige beslutar:

- Att uppdra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden att fullt ut implementera strategin ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden”.
- 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 Medborgarservice och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

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

Den typen av äldre detaljplaner med generösa byggrätter som hänvisas till i motionen finns inte inom Skärholmens stadsdelsnämndsområde. Däremot finns småhus- och radhusområden som byggdes som en del av det helhetsgrepp som omfattade hela Skärholmen under tiden för miljonprogrammet, då i stort sett hela området planlades och byggdes.

Gällande relationen mellan småhus och flerbostadshus så planeras inom stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen huvudsakligen för flerbostadshus. Det är framförallt en konsekvens av de bostadsmål som sattes upp för projektet i tidigt skede. För att nå dessa mål har flerbostadshus prioriterats.

Inom projektet Fokus Skärholmen ingår dock att komplettera flerbostadshusen med andra boendeformer, till exempel småhus i form av radhus. Hittills är 48 radhus vid Vårbergstoppen i Vårberg färdigställda och inflyttade, medan cirka 45 radhus inom projektet Kråksätra i Sättra, ett 15-tal radhus inom projektet Sigbardiorden i Bredäng samt stadsradhus inom projektet Ålgrytevägen är i olika planeringsskeden.

Inom Fokus Skärholmen konstateras att det finns behov och marknadsförutsättningar för radhus. Men den traditionella bilden av radhus behöver utvecklas och anpassas, också för att inte försvåra arbetet med att nå bostadsmålen när konkurrensen om marken ökar. Utöver de projekt som är i tidiga skeden finns det dock få platser kvar i Skärholmen där det finns tillräckligt utrymme för att bygga radhus. De platser som finns rymmer dessutom relativt få bostäder, vilket försvårar för staden att få ekonomi i projekten då åtgärder ofta krävs på allmän platsmark. Det finns i nuläget inga villor i planeringen inom Fokus Skärholmen.

I övrigt lämnar förvaltningen åt stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden att besvara de frågor i motionen som särskilt riktas till dessa nämnder.

Patrik Åhnberg
Stadsdelsdirektör
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Motion om att värna stadens villaområden

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Patrik Åhnberg, Stadsdelsdirektör	2023-06-28