

Handläggare
Krister Stralström, 08 508 29 758

Till
Stadsbyggnadskontoret

Stockholms byggnadsordning

Svar på remiss från Stadsbyggnadskontoret 2018-15037

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag på ny byggnadsordning. Denna ska bidra till att lyfta fram stadens karaktärsdrag i bebyggelse och landskap och underlätta arbetet med att skapa gemensamma målbilder för stadsbyggnadsprocessens olika aktörer från projektstart till byggd miljö.

Koncernledningen anser att byggnadsordningen är välskriven och innehåller en bra sammanställning av Stockholms byggnadshistoria och dess olika stadskaraktärer. Den skapar även förståelse för vilka grundstenar som stadens fysiska miljö och förutsättningar vilar på. Koncernledningen anser i likhet med Svenska Bostäder att byggnadsordningen kan utgöra ett bra stöd för diskussioner om bl. a målbild och platsens betydelse under planprocessen. Koncernledningen instämmer med dotterbolagen att det vore fördelaktigt om dokumentet innehöll mer konkreta riktlinjer gällande stöd vid avvägning mellan intressen.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden fick år 2018 i uppdrag att fastställa en ny byggnadsordning. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag som utgår från den byggnadsordning som var en del av Stockholms översiktsplan 1999. Byggnadsordningen ska ge stöd för avvägningar mellan olika intressen i enlighet med plan- och bygglagen, PBL. Beskrivande texter och vägledningar ska fungera som stöd för avvägningar vid förändringssituationer. Den ska också underlätta arbetet med att skapa gemensamma målbilder för stadsbyggnadsprocessens olika aktörer från projektstart till byggd miljö.

Enligt Översiktsplan för Stockholms stad som antogs våren 2018 ska byggnadsordningen bidra till att lyfta fram stadens karaktärsdrag i bebyggelse och landskap. Byggnadsordningen ska bidra till att fördjupa kunskapen om två delavsnitt inom översiktsplanens allmänna intressen: Arkitektur och gestaltning och Kulturmiljö i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret har remitterat *Stockholms Byggnadsordning* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Familjebostäder, Svenska Bostäder och Stockholmshem. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremiss

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder anser att byggnadsordningen är ett väl sammanhållet dokument som kan utgöra stöd för diskussioner om bl.a. målbild och platsens betydelse, under planprocessen. Dokumentet ger en god överblick över olika stadsbyggnadskaraktärer och epoker i stadens stegvisa utbyggnad. Den skapar även förståelse för vilka grundstenar som stadens fysiska miljö och förutsättningar vilar på.

Att tidigt lyfta problemformuleringar om vilken inriktning ett stadsbyggnadsprojekt ska ta är ett viktigt steg för att skapa samsyn mellan byggaktör och förvaltning. På lång sikt bör detta kunna leda till en ökad förutsägbarhet i projekten vilket är positivt. I kapitlet ”verktyg för stadens gestaltning” ges bra exempel på frågeställningar som kan skapa samsyn om ett projekts målbild.

I första hand ser bolaget hur byggnadsordningen kan vara ett behjälpligt verktyg för handläggare på stadens förvaltningar genom att underlätta avvägningar i områden som är kulturmiljömässigt känsliga eller av särskild historisk betydelse genom att lyfta frågor om olika områdens byggstenar, betydelse och kontext. För byggaktörer uttrycker byggnadsordningen vikten av att tydligt motivera varför våra stadsutvecklingsförslag ser ut som de gör så att följande avvägningar kan tydliggöras.

Vidare anser bolaget att dokumentet behöver tydliggöra hur målen och vägledningarna ska ses tillsammans med översiktsplanens lokala utvecklingsmöjligheter. Vad väger tyngst om dessa kommer till olika slutsatser? Med exempel att bygga/förtäta i ett sammanhållet område, tar båda avsnitten avstamp i en känslighet till den unika platsen men samtidigt blir övergripande frågor om att stärka lokala samband, förbättra social hållbarhet och främja en växande stad - öppna för tolkning. Tillsammans kan dessa skapa en stabil grund för hur det nya kan anpassas och bidra till det befintliga. (*bilaga 1*)

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Familjebostäder är positiva till byggnadsordningen som kunskapsunderlag för hur den samtida och framtida täta staden kan byggas samt vad som är dess historiska kvalitéer och uttryck. Önskvärt vore att även beskriva syftet med de specifika vägledningarna, dvs. varför något ska beaktas.

Familjebostäder är sedan 1936 en viktig aktör som bidrar till i Stockholms förmåga att genomföra och uppfylla bostadsmålen gällande nyproduktion. Samtidigt förvaltar bolaget långsiktigt ett befintligt bestånd av fastigheter som blir en del av stadens förnyelse och förtätning. Bolaget har således under lång tid bidragit till utvecklingen och är verksamt i många av de områden som remissen på ett bra sätt beskriver och ser byggnadsordningen som ett bra stöd för diskussion och samarbete med andra aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen.

Familjebostäder produktionsanpassar nya bostäder i förhållande till arkitekturhistoria, plats, gällande lagkrav, energi- och kostnadseffektivitetskrav samt till en för tiden rådande arkitektur. Verket för stadens gestaltning som föreslås i byggnadsordningen kopplat till det uppfattas som bra. Till detta ser Familjebostäder att det vore önskvärt med en komplettering som tar fasta på människans upplevelse. *(bilaga 2)*

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem är positivt till en ny byggnadsordning som tydligt beskriver Stockholms stadslandskap och de olika stadsbyggnadskaraktärerna. Vägledningar i slutet av varje kapitel anser bolaget vara en bra och pedagogisk struktur för dokumentet. Det vore emellertid fördelaktigt med mer konkreta riktlinjer för att kunna ge stöd vid avvägningar mellan olika intressen. Vidare kan det även vara värdefullt med riktlinjer för helt nya områden där det inte finns befintlig bebyggelse att förhålla sig till. I och med att markvärdet i Stockholm stiger leder det till ökad exploatering. Det vore därför bra med tydligare vägledning mellan exploateringsgraden, husens höjd, ljusinsläpp, det offentliga rummen och den mänskliga skalan. *(bilaga 3)*

Koncernledningens synpunkter och förslag

Koncernledningen anser att byggnadsordningen är välskriven och innehåller en bra sammanställning av Stockholms byggnadshistoria och dess olika stadskaraktärer. Den skapar även förståelse för vilka grundstenar som stadens fysiska miljö och förutsättningar vilar på.

Koncernledningen anser i likhet med Svenska Bostäder att byggnadsordningen kan utgöra ett bra stöd för diskussioner om bland annat målbild och platsens betydelse under planprocessen.

Koncernledningen anser såsom dotterbolagen att det vore fördelaktigt om dokumentet innehöll mer konkreta riktlinjer gällande stöd vid avvägning mellan intressen.

Krister Schultz
Vice VD

Bilagor

1. Svenska Bostäders underremissvar
2. Familjebostäders underremissvar
3. Stockholmshems underremissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Krister Schultz, Vice VD	2019-08-27