

Handläggare
Niklas Karlsson
08-508 260 86

Till
Exploateringsnämnden
2024-06-13

Motion av Gabriel Kroon (SD) och Anders Edin (SD) om att bevara trädgårdsstäder och egnahemsområden. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Carolina Zandén
Avdelningschef

Remissen

Exploateringsnämnden har fått motion av Gabriel Kroon (SD) och Anders Edin (SD) om att bevara trädgårdsstäder och egnahemsområden, för yttrande senast den 27 augusti 2024.

I motionen beskrivs att många av villaområdena i Hägersten-Älvsjö och Enskede under de senaste åren blivit kraftigt förtätade, genom att äldre detaljplaner gjort det möjligt att riva villor och ersätta dessa med parhus eller lägenhetshus. För att undvika ytterligare förtätning och bevara trädgårdsstaden anser motionärerna att Stockholm stad behöver ta fram en ny detaljplan för dessa områden.

Som ett första steg föreslås att särskilda regleringar upprättas för trädgårdsstäder och egnahemsområden såsom Älvsjö,

Exploateringskontoret
Stab

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 260 86
Växel 08-508 276 00
niklas.karlsson@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Mälarhöjden och Enskede. I ett andra steg bör angränsande områden med bevarandevärd prägel inkluderas.

I motionen föreslås att:

- Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att i samråd med lokalbor upprätta en ny detaljplan för Stockholms stads trädgårdsstäder och bevarandevärda egnahemsområden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av exploateringskontorets stab.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringsnämnden behandlade den 16 maj 2024 en motion av Johan Nilsson (M) i samma fråga och med förslag om att ta fram nya detaljplaner för stadens villaområden i syfte att stärka skyddet för dessa områden. (E2024-00562 §8 ExplN 2024-05-16)

Kontorets synpunkter på den nu aktuella motionen är i allt väsentligt desamma som redovisades i tidigare ärende.

Att ta fram nya detaljplaner enligt förslaget skulle vara ett mycket omfattande arbete. Stadens ”trädgårdsstäder och bevarandevärda egnahemsområden” är stora områden, med väldigt varierande förutsättningar, och med tusentals berörda fastighetsägare. Avsikten med förslaget är att undvika förtätning genom att begränsa det handlingsutrymme som finns i gällande planer, för att hindra ny- om- och tillbyggnader eller andra åtgärder som, enligt motionen, innebär en oönskad förtätning eller förändring.

Detaljpaneläggning av privatägda fastigheter är i första hand en fråga för stadsbyggnadsnämnden.

Exploateringskontoret vill ändå notera att byggrättens storlek och möjligheten att utveckla en fastighet representerar en stor del av fastighetsvärdet. När genomförandetiden för en detaljplan gått ut ökar möjligheten att anta nya planer som också vinner laga kraft, men det är inte självklart att det kan göras i strid med sakägarnas intressen. Staden har begränsad erfarenhet av planläggning enligt förslaget och kontoret har inte underlag att bedöma rättsläget avseende förutsättningar för planläggning eller om det kan utlösa krav på ersättning. Omfattningen av förslaget, med så många berörda, gör det angeläget att noga pröva dessa aspekter tidigt.

I syftet att hindra förtätningar ser kontoret målkonflikter med bostadsbyggnaduppdraget, med mål om blandade upplåtelseformer och med inriktningen att alla stadsdelar ska delta i stadens utveckling. Effekten blir särskilt tydlig om nya detaljplaner även omfattar stadens mark och allmän plats i de aktuella stadsdelarna. Kontoret ser inte heller behov av nya detaljplaner för stadens mark för att värna de värden motionen avser. Alla förslag till förtätningar och kompletteringar på stadens mark i dessa områden prövas noga av stadsbyggnadsnämnden, efter varje plats förutsättningar och med beaktande av kultur- och naturvärden.

Att ta fram nya detaljplaner medför stora kostnader, i första hand för stadsbyggnadsnämnden, utan de intäkter som vanligen finansierar planarbeten. Exploateringsnämndens verksamhet påverkas framförallt genom att stadsutveckling i dessa områden försvåras eller omöjliggörs, med de målkonflikter som nämnts, och genom att det omfattande planarbetet tar stadens planeringsresurser i anspråk.

Sammantaget ser kontoret, om kommunfullmäktige väljer att gå vidare enligt förslaget, ett behov av att utreda de legala förutsättningarna innan beslut fattas, och att klargöra konsekvenser avseende ekonomi och andra prioriterade mål i stadsutvecklingen som bostadsbyggande och social hållbarhet.

Slut

Bilagor

1. Motion av Gabriel Kroon (SD) och Anders Edin (SD) om att bevara trädgårdsstäder och egnahemsområden.