



Handläggare: Per Olof Jägbeck
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 27 595
perolof.jagbeck@gfk.stockholm.se

2002-03-19

Dnr 00-511-3686

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Bygg fler villor/radhus. Skrivelse från Sten Nordin(m) och Mikael Söderlund(m)

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att som svar på skrivelsen återoppar och överlämna detta tjänsteutlåtande.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

I en skrivelse till gatu- och fastighetsnämnden har borgarråden Sten Nordin och Mikael Söderlund hemställt att gatu- och fastighetskontoret skall planera för fler småhus i de större bostadsområdena i ytterstaden.

Gatu- och fastighetskontoret arbetar fortlöpande med uppdraget att öka bostadsbyggandet och skapa en god livsmiljö för invånare och besökare. Kontoret har på senare år, bl a genom de sk gluggutredningarna, tagit initiativ till nya projekt. Tillsammans med stadsbyggnadskontoret och övriga berörda analyseras vilken typ av bebyggelse som är lämplig för respektive projekt.

I ett projekt med kompletteringsbebyggelse har det visat sig att villor/radhus och även sk stadsvillor med flera lägenheter, blivit ett både attraktivt och uppskattat inslag i stadsbilden. Kontoret söker områden lämpat för denna typ av bebyggelse och för närvarande planeras för knappt 250 lgh i olika mindre projekt och minst 500 lgh i olika större projekt (däribland Vinsta).

Inom ramen för arbetet med Söderortsvisionen som för närvarande är föremål för remissbehandling och vars föreslagna mål är att bygga 18 000 lgh i söderort under kommande 10-årsperiod, pekas på behovet av bl a småhus för att öka stadsdelarnas attraktivitet och utjämna obalanser mellan norr och söder, är större småhusprojekt möjliga under förutsättning att viss mindre värdefull grönmark tas i anspråk.

I enlighet med stadens markanvisningspolicy arbetar kontoret för ökad valfrihet i boendet bl a genom varierande boende- och upplåtelseformer. Kontoret föreslår gatu- och fastighetsnämnden att som svar på skrivelsen återoppta och överlämna detta tjänsteutlåtande.

UTLÅTANDE

I en skrivelse till gatu- och fastighetsnämnden har borgarråden Sten Nordin och Mikael Söderlund hemställt att gatu- och fastighetskontoret skall planera för fler småhus i de större bostadsområdena i ytterstaden.

Gatu- och fastighetskontoret arbetar fortlöpande med uppdraget att öka bostadsbyggandet och skapa en god livsmiljö för invånare och besökare. Kontoret har på senare år, bl a genom de sk gluggutredningarna, tagit initiativ till nya projekt. Tillsammans med stadsbyggnadskontoret och övriga berörda analyseras vilken typ av bebyggelse som är lämplig för respektive projekt.

I de inre delarna av ytterstaden har det på senare år endast byggts ett fåtal mindre projekt i form av radhus. Längre ut i ytterstaden något fler bl a genom markanvisningar till SMÅA. Renodlad villabebyggelse där staden sålt enstaka tomter, har inte förekommit utom i några få undantag.

I ett projekt med kompletteringsbebyggelse har det visat sig att villor/radhus och även sk stadsvillor med flera lägenheter, blivit ett både attraktivt och uppskattat inslag i stadsbilden. Kontoret söker områden lämpat för denna typ av bebyggelse och för närvarande planeras för knappt 250 lgh i olika mindre projekt.

Förutom dessa byggs det;

- ? ca 70 lgh i rad/parhus i bostadsrättsform i kv Gunnebo, Solhem.
- ? Vid Riddersvik planeras för en större sammanhållen småhus/radhusbebyggelse med ca 200 lgh, och vid Solvalla ca 50 lgh i kedjehus/fyrfamiljsvillor.
- ? I idékatalogen för ny bostadsbebyggelse i Rinkeby föreslås kompletteringsbyggande av både villor och radhus, vilket också kan bli aktuellt i flera andra projekt i miljonprogramstadsdelarna.
- ? Vid kommande planering av Stora Sköndalsområdet (ca 500–800 lgh) har en hög grad av småhus/radhus/stadsvillor diskuterats.

- ? I det tidiga programarbete som pågår för Vinsta, har tidiga skisser visat att det går att bygga ca 400 lgh som småhus/radhus eller ca 1000 lgh i flerbostadshus. Sannolikt kommer boendeformerna att blandas i det färdiga programförslaget, för att på så sätt både få en varierad och attraktiv boendemiljö anpassad till miljön och dessutom så stort antal lägenheter som möjligt.
- ? Söderortsvisionens idéer om att i anslutning till Magelungsvägens omläggning anordna nya bostadsområden torde kunna ge ett betydande tillskott av småhus.
- ? I stråket Sättra – Bredäng – Skärholmen – Vårby gård, som också är en del av Söderortsvisionen, diskuteras möjligheten till flera kompletteringar med bl a villor/radhus/stadsvillor.

Bebyggelse på redan exploaterad mark innebär nästan alltid att marken i någon grad är förorenad. För att kunna ta hand om föroreningarna och erhålla rimlig ekonomi i dessa projekt krävs kraftigare exploateringar i form av flerbostadshus vilket utesluter småhus eller att andelen småhus blir mycket liten. Ett exempel på detta är Lövsta där saneringskostnaderna är så stora att det troligtvis krävs en ganska hög exploatering för att få en rimlig exploateringsekonomi. Detta innebär att inslaget av villor/radhus troligtvis blir mycket begränsat.

Inom ramen för arbetet med Söderortsvisionen som för närvarande är föremål för remissbehandling och vars föreslagna mål är att bygga 18 000 lgh i söderort under kommande 10-årsperiod, pekas på behovet av bl a småhus för att öka stadsdelarnas attraktivitet och utjämna obalanser mellan norr och söder är större småhusprojekt möjliga under förutsättning att viss mindre värdefull grönmark tas i anspråk.

Kontorets förslag/synpunkter

Den ökade efterfrågan på bostäder i Stockholm stad kombinerat med en allt större markbrist kommer, i ett längre perspektiv sannolikt att verka för en allt större andel lägenheter i flerbostadsbebyggelse. Kontoret arbetar dock bl a inom ramen för Söderortsvisionen för att hitta mark som är lämplig för småhusbebyggelse vilket möjliggör att volymen kan öka något. Bostadsbyggandet bör också ses i sitt regionala perspektiv, där Stockholm lider stor brist på byggbar mark för småhus medan tillgången på mark för detta ändamål är betydligt större i vissa grannkommuner där också villa/radhusbyggandet är större än i Stockholm.

I enlighet med stadens markanvisningspolicy arbetar kontoret för ökad valfrihet i boendet bl a genom varierande boende- och upplåtelseformer.

Kontoret föreslår gatu- och fastighetsnämnden att som svar på skrivelsen åberopa och överlämna detta tjänsteutlåtande.

SLUT