

Handläggare
Solveig Nilsson
Telefon: 08-50804052

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2023-08-31

Motion från (M) om att värna stadens villaområden.

Remiss från kommunstyrelsen, dnr KS 2023/301.

Förvaltningens förslag till beslut

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har remitterat en motion av Dennis Wedin (M) med förslag om att värna stadens villaområden. Förslagsställaren hänvisar till stadsbyggnadsnämndens beslut 2021 om en strategi med vägledning för småhus- och villaområden. Skribenten anser att den beslutade småhusstrategin ska vara vägledande vid bygglovsansökningar som riskerar att förvanska stadens traditionella villaområden.

Förvaltningen instämmer i att de trädgårdsstäder, villa- och småhusområden som vuxit fram i Stockholm under 1900-talet rymmer stora kulturhistoriska värden. Det är översiktsplanen som är stadens övergripande styrdokument och som enligt bestämmelserna i Plan- och Bygglagen (PBL), ska ge vägledning och stöd i beslut om användning av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Förvaltningen anser med anledning av detta att det är oklart vad skribenten avser med att berörda nämnder ska uppdras att ”fullt ut implementera” ett enskilt strategiskt dokument som inte är styrande som exempelvis PBL och som ska beaktas tillsammans med stadens övriga strategier och riktlinjer som speglar den politiska viljan avseende stadsutvecklingsfrågor inom Stockholms stad. Stadens ambition är enligt nu gällande översiktsplan också att motverka geografisk segregation och nå en socioekonomiskt mer blandad stad genom att eftersträva fler typer av bostäder och upplåtelseformer i alla stadsdelar.

Sammanfattning av remissen

Kommunstyrelsen har remitterat en motion av Dennis Wedin (M) med förslag om att värna stadens villaområden. Förslagsställaren hänvisar till stadsbyggnadsnämndens beslut 2021 om en strategi med vägledning för småhus- och villaområden. Syftet med strategin är att motverka ovarsam exploatering som sker utan hänsyn till värdebärande karaktärsdrag och som kan få en oåterkallelig negativ påverkan på karaktären av ett område.

Skribenten anser att den beslutade småhusstrategin ska vara vägledande vid bygglovsansökningar som riskerar att förvanska stadens traditionella villaområden. Inte minst mot bakgrund av det stora antalet äldre stadsplaner som än idag gäller för flera av stadens villaområden.

Högsta domstolen avslog 2022-12-09 en bygglovsansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på tre fastigheter i Huddinge. Skribenten hänvisar till liknande situationer inom Stockholms stad med gamla stadsplaner för villafastigheter där exploatörer vill riva villorna och istället bygga flerbostadshus. Högsta domstolen bedömde att det i stadsplanens planbeskrivning fanns formuleringar som innebär att planen endast tillät enbostadshus. Skribenten anser att domstolens beslut borde vara vägledande för hanteringen av motsvarande bygglovsansökningar inom Stockholms stad.

I syfte att säkerställa att Stockholms kulturhistoriskt viktiga villaområden värnas samt att nya småhus kan tillskapas föreslår skribenten 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

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I motionen hänvisar skribenten till strategin ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden – strategi med vägledning”, beslutad av stadsbyggnadsnämnden den 16 juni 2021, dnr 2020/05402. I strategin klargörs viktiga värden i stadens villa- och småhusområden. Strategin ska med tillhörande vägledning bland annat fungera som stöd och underlätta arbetet med förhandsbedömningar, planläggning och handläggning av bygglov samt säkerställa kvaliteten när staden utvecklas.

Förvaltningen instämmer i att de trädgårdsstäder, villa- och småhusområden som vuxit fram i Stockholm under 1900-talet rymmer stora kulturhistoriska värden. Kulturmiljö är ett allmänt intresse som ska beaktas i samband med bygglovsprövningar. I stadens översiktsplan och dess planeringsinriktningar för stadsutveckling anges också att kulturmiljöns värden fortlöpande ska identifieras, säkerställas, tas omhand och utvecklas. Ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

Förvaltningen menar att strategin ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden – strategi med vägledning” är en av flera av stadens beslutade strategier som tillsammans med översiktsplanen anger övergripande inriktning, vägledning och prioriteringar för stadsutveckling och gestaltning. Översiktsplanen som är stadens övergripande styrdokument ska, enligt bestämmelserna i Plan- och Bygglagen (PBL), ge vägledning och stöd i beslut om användning av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras.

Förvaltningen anser med anledning av detta att det är oklart vad skribenten avser med att berörda nämnder ska uppdras att ”fullt ut implementera” ett enskilt strategiskt dokument som inte är styrande som exempelvis PBL och som ska beaktas tillsammans med stadens övriga strategier och riktlinjer som speglar den politiska viljan avseende stadsutvecklingsfrågor inom Stockholms stad.

Stadens ambition är enligt nu gällande översiktsplan också att motverka geografisk segregation och nå en socioekonomiskt mer blandad stad genom att eftersträva fler typer av bostäder och upplåtelseformer i alla stadsdelar. Staden verkar för att stadsdelar med ett ensidigt utbud av villor, radhus eller flerbostadshus med en viss upplåtelseform ska ges en större blandning. Det ökar möjligheten för människor att bo kvar i sin stadsdel vid förändrade behov eller när de gör bostadskarriär.

Förvaltningen menar därför att det är stadens samlade styrdokument och strategier för gestaltning och stadsutveckling inklusive strategin ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden – strategi med vägledningar” som tillsammans med gällande lagstiftning ska ligga till grund för stadens ställningstaganden i samband med handläggning och bedömning i varje enskilt plan- och bygglovsärende.

I övrigt anser förvaltningen att det vore fördelaktigt om samtliga planhandlingar kan digitaliseras. Det är emellertid med all säkerhet ett mycket omfattande material och förvaltningen saknar kunskap om det redan är ett pågående arbete eller om det ens är genomförbart med anledning av den stora mängden material.

Toni Mellblom
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Jenny Bejker
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilaga: Remiss från kommunstyrelsen, dnr KS 2023/301.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, Stadsdelsdirektör	2023-07-31
Jenny Bejker, Avdelningschef	2023-07-29