

Handläggare
Joel Edding
Telefon 08-508 273 22**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Stockholm ska ta fram en handlingsplan för att tillskapa fler radhus och radhusliknande bostäder. Motion från Elmlund och Nilsson (M). Svar på remiss från kommunstyrelsen

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen.
2. Stadsbyggnadsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Carolina Fintling Rue
Tf avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsnämnden har fått remissen Stockholm ska ta fram en handlingsplan för att tillskapa fler radhus och radhusliknande bostäder, motion från Elmlund och Nilsson (M).

Motionärerna konstaterar att det främst är flerbostadshus som har byggts i Stockholm medan det även finns behov av större bostäder, radhus och radhusliknande bostäder. Motionärerna föreslår att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att ta fram en handlingsplan för att tillskapa fler radhus och radhusliknande bostäder.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att det finns ett behov av fler bostäder med flera rum och att en blandning av bostadstyper är eftersträfvansvärt för att alla ska kunna tillgodose sina bostadsbehov. I nyproduktion har andelen bostäder med flera rum sjunkit under lång tid och antal och andel radhus är låg. Samtidigt är bostadsbehovet stort och marken behöver nyttjas effektivt vilket innebär att andelen radhus fortsatt kommer vara begränsad.

Bilaga: Stockholm ska ta fram en handlingsplan för att tillskapa fler radhus och radhusliknande bostäder. Motion från Elmlund och Nilsson (M)

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm

UTLÅTANDE

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har fått remissen *Stockholm ska ta fram en handlingsplan för att tillskapa fler radhus och radhusliknande bostäder*, motion från Elmlund och Nilsson (M) för yttrande senast den 29 april 2025.

Övriga remissinstanser är stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, Fastighetsägarna i Stockholm, Stockholms handelskammare och Villaägarna. I ärendet har stadsbyggnadskontoret samrått med exploateringskontoret.

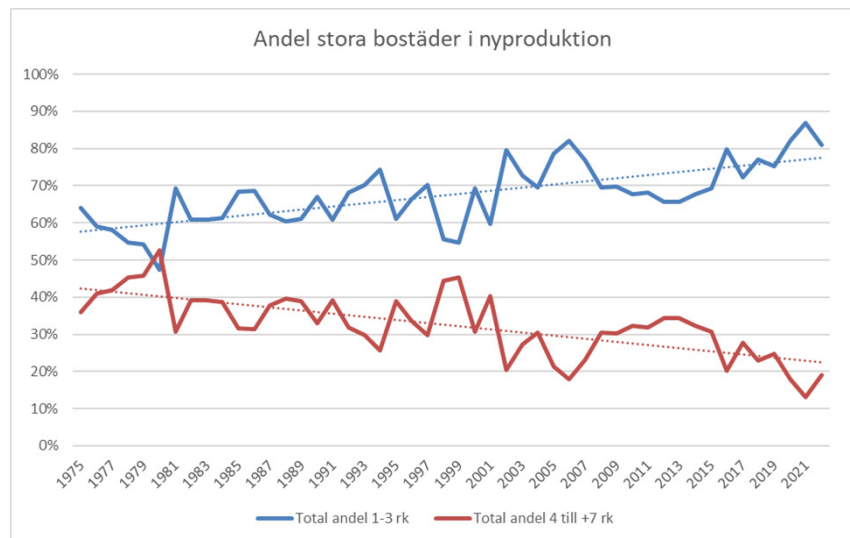
Sammanfattning av remissen

Motionärerna konstaterar att det främst är flerbostadshus som har byggts i Stockholm medan det även finns behov av större bostäder, radhus och radhusliknande bostäder. Detta för att öka blandning och tillgodose bland annat barnfamiljers behov och efterfrågan.

Motionärerna anser att för att skapa förutsättningar för fler radhus och radhusliknande bostäder bör lämpliga platser identifieras, relevanta nyckeltal utarbetas, prissättning för mark behöva ses över och en arkitektonisk idé utarbetas. Motionärerna föreslår att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att ta fram en handlingsplan för att tillskapa fler radhus och radhusliknande bostäder.

Kontorets synpunkter

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att det finns ett behov av fler bostäder med flera rum och att en blandning av bostadstyper är eftersträvarsvärt för att alla ska kunna tillgodose sina bostadsbehov. I nyproduktion har andelen bostäder med fyra rum eller fler minskat under lång tid. Figur 1 nedan visar att andelen stora bostäder i nyproduktion har en tydligt nedåtgående trend sedan 1975. Figuren omfattar samtliga bostäder inklusive specialbostäder. Exempelvis har många studentbostäder byggts de senaste åren men det förklarar inte hela utvecklingen. Andelen bostäder i hela beståndet med minst 4 rum och kök var 2022 24 procent. Färre bostäder med flera rum gör det svårare för barnfamiljer att hitta en lämplig bostad i Stockholm.



Figur 1 Andel bostäder med 1-3 rk respektive 4-+7 rk i nyproduktion under åren 1975 till 2022, SCB.

Småhus utgör idag ungefär nio procent av samtliga bostäder i staden. Andelen minskar, under perioden 2015-2023 har småhus stått för 3,2 procent av totalt antal byggda bostäder i Stockholms stad. I medeltal innebär det 155 småhus om året vilket är ungefär den nivå det legat på sedan 1980. Marknadsdjupet enligt Region Stockholm för Stockholm, Solna och Sundbyberg är totalt 5 502 bostäder per år, varav 673 småhus dvs drygt 12 procent av marknadsdjupet utgörs av småhus.

Region Stockholm har i en studie från 2022 studerat flyttmotiv till och från regionen. Det finns stora skillnader mellan hur inflyttare och utflyttare motiverar sina flyttar. Bland personer i familjebildande ålder som flyttar ut från länet är bostad det vanligaste flyttmotivet. Det är högre sannolikhet att hushåll med barn flyttar ut från länet av bostadsekonomiska skäl än andra hushållstyper. Utöver fler bostäder med flera rum behövs bostäder med överkomliga priser och hyror. I det sammanhanget anser kontoret att det är viktigt hur befintliga bostäder används och förmedlas.

Kontoret instämmer i behovet att öka blandningen, i överensstämmelse med stadens översiktsplan och budgetuppdrag. Det kan innebära att tillföra radhus i områden där det saknas, likväl som det kan innebära att tillföra flerbostadshus i områden som domineras av småhus. Platsens förutsättningar och befintliga bebyggelse behöver alltid beaktas.

Kontoret ser gärna en högre andel radhus, samtidigt är bostadsbehovet stort och marken behöver nyttjas effektivt vilket innebär att andelen ändå kommer vara begränsad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att möjligheten till nya radhus till stor del kommer att rymmas i blandade strukturer, till exempel delområden i större stadsutvecklingsprojekt. På vissa platser är småskalig exploatering

det som är lämpligt och då kan radhus vara en bra bebyggelse-typologi. Komplettering med radhus kan också vara ett sätt att åstadkomma blandade boendeformer i befintliga miljöer som domineras av flerbostadshus. Stadsbyggnadskontoret bedömer vidare att tillskott med nya småhus även i framtiden kommer att ske genom kompletteringar inom befintliga småhus- och villaområden till följd av styckning eller förtätning inom en befintlig fastighet.

Det finns ingen fastslagen definition av radhusliknande bostäder men potentialen för att skapa bostäder med radhusliknande kvaliteter i bottenvåning av flerbostadshus exempelvis genom att arbeta med egna entréer, etagelägenheter och uteplatser är stor.

Såväl stadens bostadsmål som avtalen inom Stockholm- och Sverigeförhandlingen fokuserar på antal bostäder vilket missgynnar radhus och lägenheter med flera rum. Kontoret anser att storleks- neutrala målsättningar borde övervägas, till exempel bruttoarea, BTA.

I Budget 2025 har stadsbyggnadsnämnden och exploaterings-nämnden i uppdrag att tillsammans utarbeta krav på andel bostäder med minst fyra rum och kök som huvudregel i samtliga bostads-projekt och på bästa sätt reglera detta.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen.

SLUT