



Ett nytt småhus-Sverige

Drömmen om ett eget hus . . . Det är många som har den, som vill flytta från höghuset — av folkhumorn döpt till "statarhuset på höjden". Svensken längtar till den egna torvan — medan t ex danskarna i stor utsträckning har fått den. Mer än åtta av tio personer skulle vilja bo i villa, radhus eller kedjehus — det är ett av resultaten av en undersökning som Svenska Riksbyggen gjort (1963). Tendensen kan knappast vara mindre markant idag, och överensstämmer ingalunda med de reella möjligheterna. 27.575 enfamiljsbostäder nybyggdes 1965, två-

familjshus inräknade. (Statistisk Årsbok). 1966 var andelen småhus i landet 30 procent av alla inflyttningsklara lägenheter.

Vad beror då den relativt låga procentsiffran på? Ekonomi är ett av svaren. Husbyggaren anser det bli billigare att bygga på höjden och utnyttja dyrbar tomtmark och få plats med fler hus. (Men detta är nästan bara i Sverige. På många håll i utlandet bygger man lågt — och det blir inte dyrare)!

För Medelsvensson är husdrömmen idag svår att realisera, den blir för

dyr trots all bygg- och tillverkningsrationalisering (— som kanske görs på fel sätt?). Mer än 150.000 vill bostadsspararen inte gärna betala. I storstäderna är man benägen för en kompromiss: en godtagbar lösning är stadslägenhet och fritidsstuga.

Lyxen svårsåld

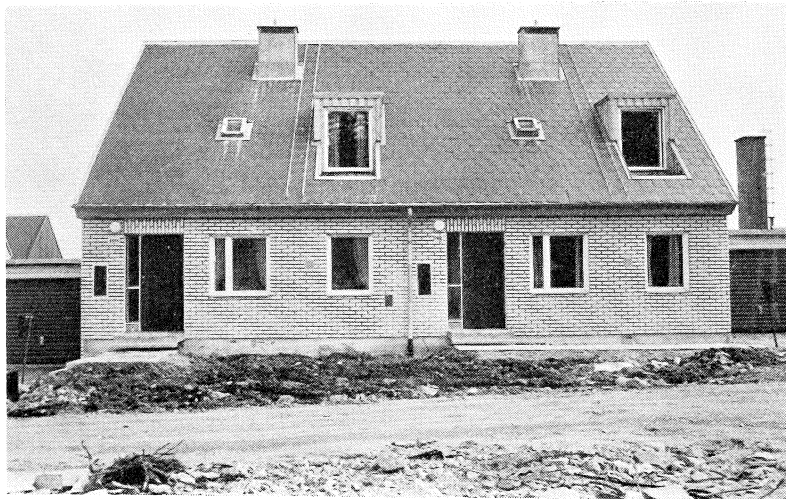
Men lyckliga de besuttna — visst finns det hus att få för pengar, lyxbyggen till fantasipriser. Stockholmsregionen lär toppa prislistan. Den otillfredsställda efterfrågan har gjort att sådana exploateringar inte mött



Drömmen om ett eget hem i villa, rad- eller kedjehus betyder för att förverkligas lång tids sparande och lång tids väntan i den stadigt växande småhuskön — åtminstone i storstadsregionerna och för den som inte har stora kontanter att ta till som slagträ på den fria spekulationsmarknaden.

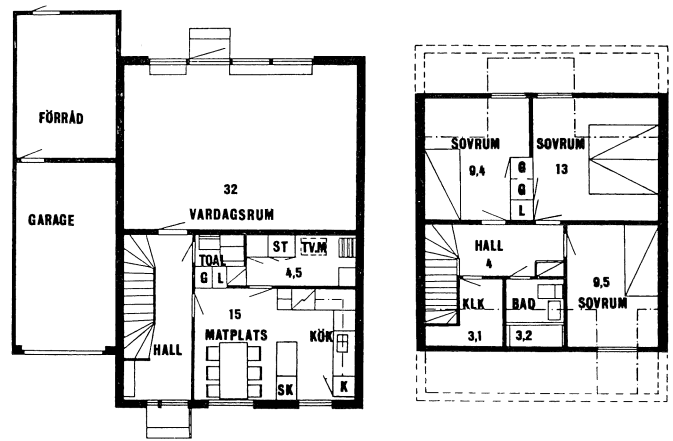
Här ges några representativa exempel på de nya småhusen i Stor-Stockholm.

Bilderna från kvarteret Örnsättra i Sättra-Bredäng, Stockholm. Området, projekterat av Småstugebyrån och entreprenadbyggt av Byggnads AB Harry Karlsson, hör till de bästa.

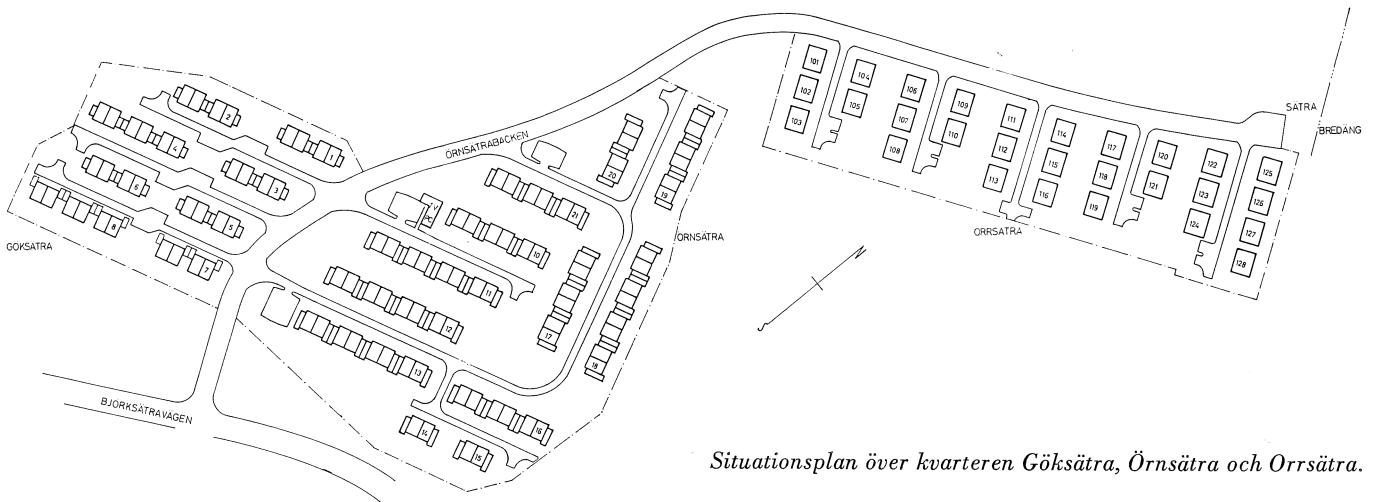


Örnsättra

Tvåfamiljshusen i Örnsättra har starka drag av den skånska längan. De är fint inordnade i svagt kuperad terräng och goda representanter för det nya småhus-Sverige som trots allt växer fram i form av mindre enheter, byar och hela småhusstäder.



Bostadsytan i två etage med 4 rum och kök med matplats är på ca 112 m². Kallförrådet på 13 m² ersätter nödvändiga källarutrymmen i dessa källarlösa hus, som kostar mellan 128.000—132.000 kr. Tomten, som upplåts med tomträtt, varierar från 250—400 m².



Situationsplan över kvarteren Göksättra, Örnsättra och Orrsättra.

nämnvärt motstånd från köparsidan. Endast de dyraste och mest exklusiva har på senare tid blivit svårsålda. Som en följd av marknadsläget har också äldre villor sedan lång tid sålts till successivt stigande och orealistiska priser jämfört med byggvärde. Överpriset betalas för centralt läge, uppvuxen trädgård, färdig miljö.

Konsumenten kräver

I högstandardsamhällets idé ligger också höjd bostadsstandard. Småhusen är ett svar på det dagens bostadskonsument kräver. Och visst försöker man. Framförallt måste husproduktionen göras billigare och bättre. Mer eller mindre helhjärtade försök i den vägen är presentationer av nya hus-exempel, typ "folkvillor", industrialisering byggd på de långa seriernas ekonomi, pakethus, utländsk konkurrens av exempelvis finska och norska

prefabrikat etc. Särskilt det fabriks-tillverkade seriehuset har man nu en lång tid trött på som ekonomisk lösning — tillräckligt lång tid för att en reaktion nu hävdar att det ekonomiskt inte spelar någon roll om huset färdigtillverkas i fabrik eller uppförs av "lösdelar" på byggsplatsen — det som helt bestämmer ekonomin är effektiv organisation och valet av rätt hustyp på rätt byggsplats.

I det kärva kreditklimatet — som dock lättat något — går de små privata byggföretagen omkull och ger därmed större utrymme för storföretagen. Ett exempel på det är Ytonghus, som i egen regi planerar färdiga grupper i Stockholmsområdet för inflyttning 1968. Men än så länge är inte småhusmarknaden köparens, om den någonsin blir det.

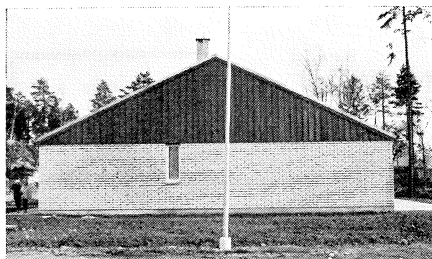
Kösamhället

En eget-hus-drömmare i Stockholm

formulerar situationen där: Ett ekonomiskt realistiskt alternativ fordrar att man står i kö. Och det gör man också. Hur stor den verkliga efterfrågan är vet ingen. Men i Stockholms stads småstugebyrås register på spekulanter på s k självbyggeri finns 15.000 personer och för de entreprenadbyggda ytterligare 4.000. Kortaste väntetid för familjer med två barn är ca sex år (självbyggeri). Den kön liknar bra mycket hyresköen! Omkring 25.000 står i stiftelsen Ekkronans bostadsparkö. För att inte tala om HSB, Länssparbanken och andra "stora" i branschen.

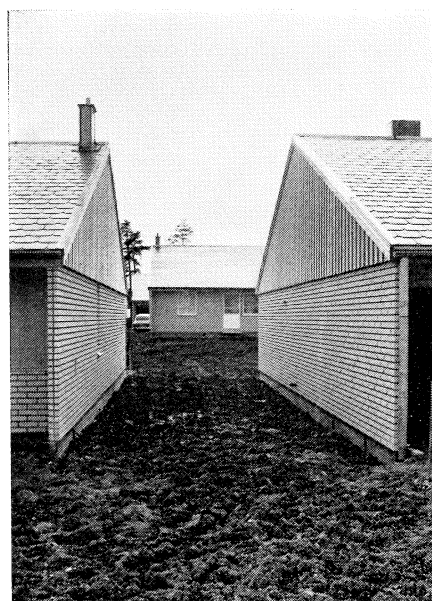
Bo i småhusstad

Småhusbyggandet koncentrerar sig till storstadsregionerna. Ute i landet bygger man givetvis också, men i mindre skala och på annat sätt, typ enstaka gruppbebyggelse. Men för att få slagkraft och ge en chans åt alla



Enkla gavlar mot gatusidan, de flesta helt fönsterlösa, karakteriserar Orrsätra.

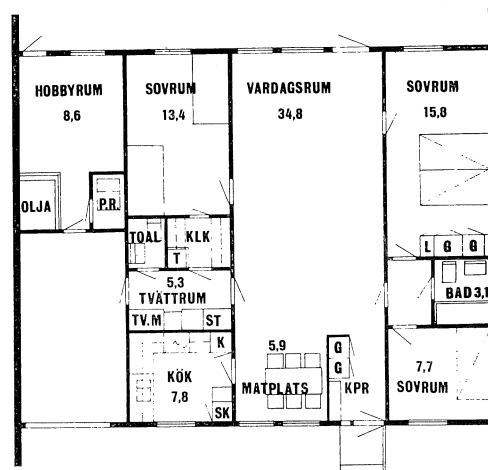
Den yttre rumsbildningen blir naturligtvis något enahanda i en stram stadsplan med likartade hus.



De friliggande villorna har en lugn, samlad exteriör och materialblandningen är faktiskt angenämare i verkligheten än vad den kan synas på bilden: vitt tegel, stående mörkt gulbrun träpanel, svart eternittak i skiffertaksutförande.

Orrsätra

Liksom Örnäs ligger grannkvarteret Orrsätra högt beläget på en skogsplatå. Vegetationen — barrskog med inslag av lövträd — ger i viss mån redan från början en ”färdig miljö”. Även dessa hus är källarlösa och har 4 rum och kök med matplats på en bostadsyta av ca 108 m² i ett plan. Varmgarage, pannrum och hobbyrum på ca 32 m². Tomtstorleken varierar från 450—500 m². Pris 155.000 kr.



är småhusbyn det bästa alternativet, en byggform som vi kan vänta oss mycket av i framtiden. Lite av den finns redan. Detta nya botänkande har redan gett resultat och man planerar inte bara att bygga byar, utan också

städer, mastodontområden av småhus. Sådana områden byggs etappvis under en flerårsperiod. Landets största byggs i Viksjö, Järfälla kommun norr om Stockholm, med 2.750 hus av olika typer. Allt ska stå klart 1977. I

området kommer också att uppföras flerfamiljshus.

Att innevånarna i en sådan bebyggelse blir en påtryckargrupp av format är naturligt. Det krävs rimlig service, skolor, möjligheter för fritids-

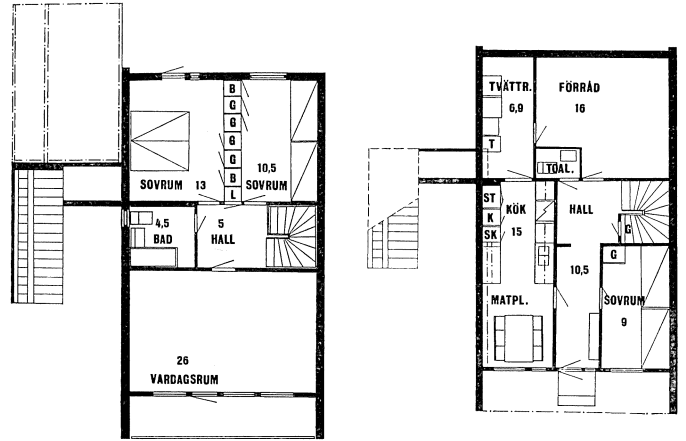
Inkomstreglerad småhuskö

I Stockholms-området räknar man med att ca 6.000 småhus uppförs 1967. Småstugebyråns självbyggeri-verksamhet (endast tomträtt) står för 523, dessutom ytterligare ett ännu ej fastställt antal entreprenadbyggda hus. Försäljningen av dem sker efter avtal mellan staden och byggföretaget. Vissa villkor står uppställda för spekulanterna, bl a om inkomstförhållanden. För byggare av småhus med egen arbetsinsats ska den årliga inkomsten vara lägst 20.000 och högst 32.000 kr för en familj med bara ett barn. För flerbarnsfamiljer är den högsta inkomstgränsen 40.000 kr. Köparen av ett entreprenadbyggt småhus ska ha en inkomst av lägst

24.000 kr. Dessutom ska hyresrätten till den lediga lägenheten överlåtas till bostadsförmedlingen.

Aktuellt område är Kälvesta där byggandet redan är i gång, sammanlagt 236 radhus. Fullt färdig kommer byråns bebyggelse där att omfatta 660 småhus. I Bredäng-Mälarhöjden och Fagersjö finns också chans för dem med lång väntetid i kön att få en tomt att bebygga själva men med hjälp av byråns konstruktörer.

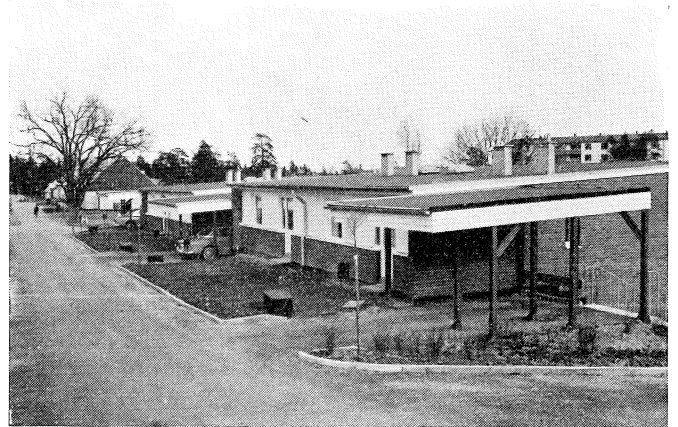
I Sätra, Skärholmshöjden, Bredäng, Nälsta, N. Johannesdal har småstugebyråkon förtur till hus som förmedlas av Ekkronan i höst.



Planlösning över tvåfamiljshusen i Göksätra.

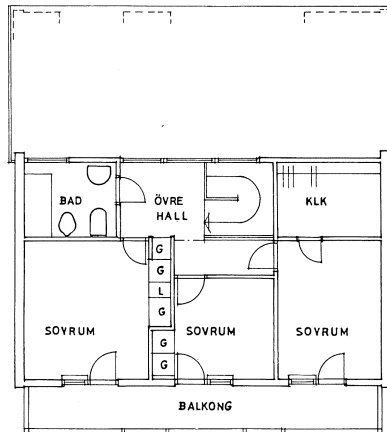
Göksätra

Göksätra, den västliga grannen i Stockholms Stads Småstugebyrås område som entreprenadbyggt av Byggnads AB Harry Karlsson, ligger ungefär i höjd med 8-våningsskivhusens tak i Sätra. Men trots höjden finns här ett relativt rikt inslag av ekar, som i många fall kunnat bevaras och ger miljökaraktär. Husen, liksom i Örnsätra tvåfamiljshus, är byggda i starkt sluttande terräng med två etage mot entrésidan. Den andra, låga fasaden med uteplats har också carport som komplement till entrésidans varmgarage. Bostadsytan, delad på 4 rum och kök med matplats, är på ca 112 m² och det uppvärmda förrådet ca 17 m². Tomtstorlek från 250—350 m². Pris 130.000—132.000 kr.

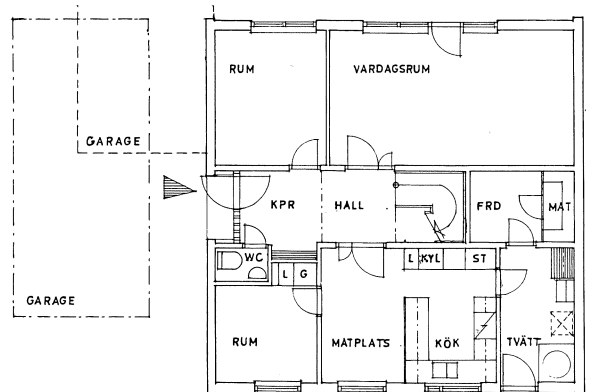


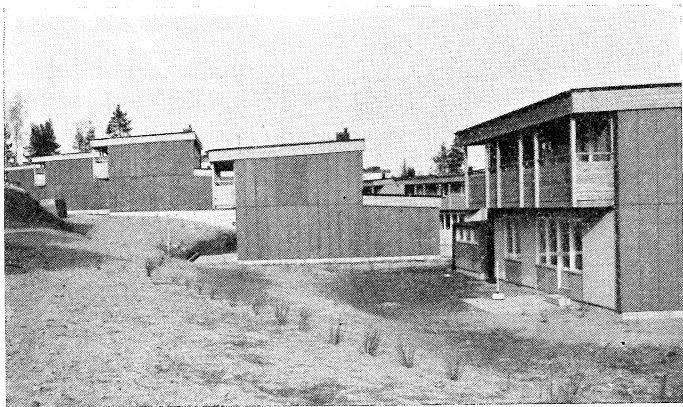
Kvicksätra-Transätra

De här två kvarteren gränsar i öster till de redan nämnda och är byggda av byggnadsfirman ABACUS, projekterade av Småhusbyrå AB, Malmö och ritade av dess arkitekt Ingemar Wennström. Även husen i detta område har hämtat sina köpare från Småstugebyråns långa kö i samarbete med Ek-kronan. Kvicksätra bebyggs med 20 friliggande villor och i Transätra likadan typ men i form av kedjehus.

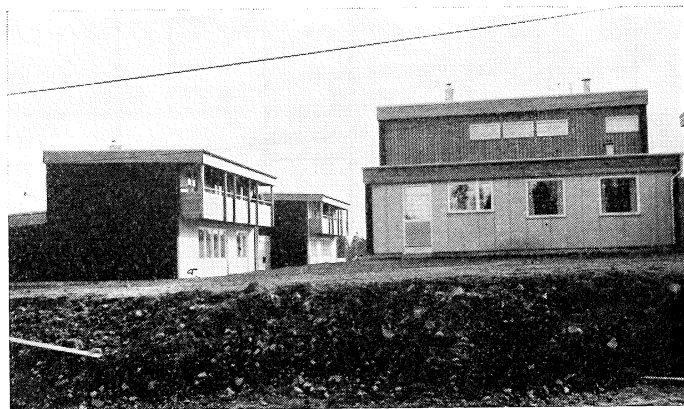


Husen, i två etage och källarlösa, innehåller 6 rum och kök med matplats. Bostadsytan 125 m². Bottenplanen nedan visar garaget placering vid friliggande villa respektive kedjehus. Den fasadlänga balkongen har direktkommunikation med tre av sovrummen.



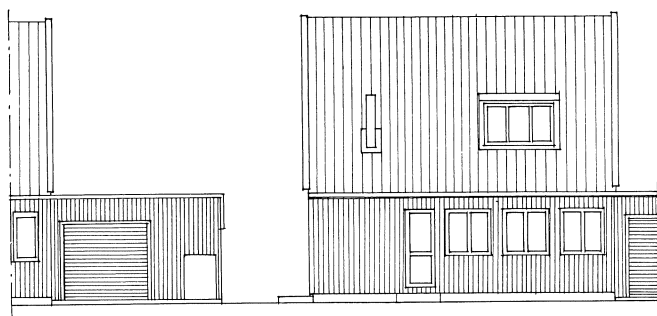


Fönsterlösa fasader vänds mot grannen i Kvicksätra, som har en absolut särprägel bland småhusen i Sättra-Bredäng.

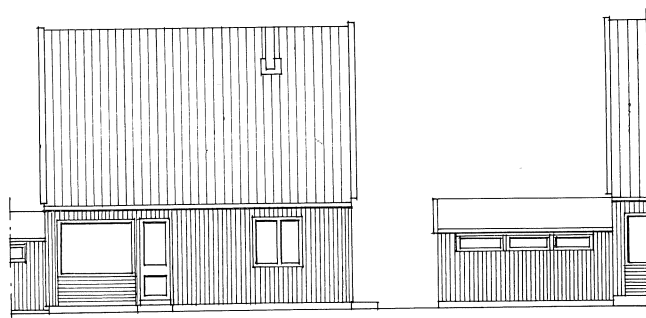


Husen kan också utan ändringar i exteriör eller planlösning läggas samman till kedjehus som i det större kvarteret Transätra.

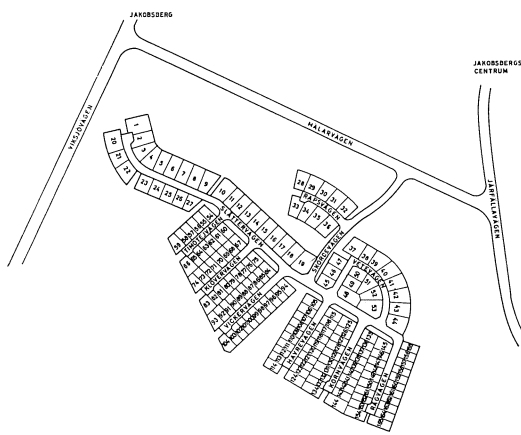
Småhusstaden i Viksjö



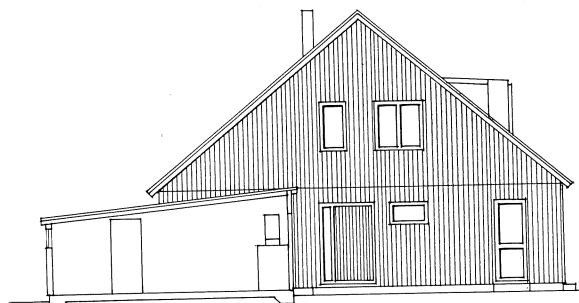
Ett av de 2.750 småhusen i olika typer som 1977 ska stå klara i Viksjö småhusstad, Järfälla kommun nordväst om Stockholm. SIAB (Svenska Industribyggen AB) bygger. Första etappen som redan påbörjats med beräknad inflytt-



ning i höst, omfattar 53 villor på 6 rum och 112 kedjehus på 5 rum. Fullt utbyggd (med en takt av 300 hus per år) kommer Viksjö att ha ca 12.000 innevånare.



Situationsplan över första utbyggnadsetappen i Viksjö.



Den här visade typen av friliggande villa byggs i tre utföranden med inbördes små variationer (se planer nästa sida). Fasadmaterialet är trä. Pris ca 160.000—175.000 kr. Länssparbanken förmedlar.

sysselsättning osv. Det blir också sörjt för det, för småhusbybon gäller det samma. Kostnaderna för t ex promenadvägar, båtbygggar, golfbana fördyrar i sig självt inte husen — de tas ut skattevägen.

Dessa nya sätt att bo kommer att ge sociologerna rika tillfällen till studier. I vilken atmosfär kommer människan att leva i småhusstaden? Blev drömmen om "det egna" ett fiasko? Trivseln betyder mycket och där kom-

mer kanske småhusbyn att ligga ett steg före. Kommer gamla tiders byggemenskap tillbaka? Ett är dock säkert: småhusbyn/staden lär inte senare kunna exproprieras. Och det känns ju i och för sig tryggt.

Ljus framtid?

Stor-Stockholmsområdet hade nära 1.000 fler småhus inflyttningsklara 1966 än 1965, en rätt stor ökning. 1965 var 17 procent av lägenheterna

småhus. Finns det plats för mer? Danskarna bygger procentuellt fler småhus än vi. Vi borde komma ikapp dem. Än finns det mark kvar.

"Nybyggaren" kan emellertid se ganska optimistiskt på situationen, om man vågar tro Stockholms regionplanekontors prognoser för småhusproduktionen. Vi citerar: "Planeringen bör göras så elastisk att en utveckling mot en hög småhusandel inte motverkas eller förhindras... det är