

Nr 435

Av herr Nihlfors m. fl., om åtgärder för främjande av produktionen av enfamiljshus.

Enfamiljshuset, som i andra industriländer är den bostadsform som dominerar i nyare bebyggelse, har under de senaste åren rönt en allt starkare efterfrågan hos de bostadssökande i Sverige. Till följd av den allmänna standardhöjningen och den snabbt växande bilismen kan denna utveckling väntas bli än mer accentuerad under 1960-talet. Efterfrågan på villor, radhus och kedjehus torde komma att starkt öka, särskilt inom den yngre generationens medborgare.

Bostadsbyggandet representerar en betydande del av våra samlade investeringar. Produktionsvärdet för nya bostäder har de senaste åren stigit till ca 3 miljarder kronor per år, fränsett kostnader för gator, ledningar och olika gemensamma anordningar i nya bostadsområden. Det är av största vikt att investeringar av denna omfattning disponeras på bästa sätt. De bostäder som byggs i dag skall användas under decennier och binder samhällenas struktur för ännu längre tid.

Ur denna synvinkel är det angeläget att alla de olika samhällsorgan, som övar inflytande på bostadsproduktionens inriktning, tar hänsyn till den radikala nydaning av stadssamhällena, som bilismens genombrott och andra uttryck för en snabb teknisk utveckling pekar fram emot. Det gäller för samhällets organ att tillvarataga de möjligheter, som byggnadsindustrien erbjuder i fråga om förbilligande serieproduktion av bostadstyper, vilka kan väntas motsvara den framtida efterfrågan bättre än de nu dominerande flerfamiljshusen. Man måste se till att gällande bestämmelser för samhällets medverkan och kontroll på bostadsområdet inte hämmar utvecklingen i fråga om bostadstyper.

För att skaffa underlag till bedömning av det framtida bostadsbyggandets storlek och inriktning och riktlinjer för samhällets lokaliseringspolitik har Kungl. Maj:t genom beslut den 11 december 1959 tillsatt vissa utredningar. I synnerhet det förstnämnda utredningsuppdraget är dock av så omfattande natur, att dess resultat knappast kan omsättas i praktiken förrän långt in på 1960-talet. Då utvecklingen i fråga om villa- och radhusbyggen går snabbt, får man för dagen söka ledning i annat material, som redan framkommit till belysning av de aktuella tendenserna.

Fil. lic. Per Holm publicerade i juni 1959 en utredning under titeln »Bostadsefterfrågan på 1960-talet», som trots ett relativt begränsat källmateriale 1* — *Bihang till riksdagens protokoll 1960. 4 saml. Nr 434—439*

rial visar en klar tendens. Fortsatt välståndsökning medför stigande efterfrågan på större bostadsyta och därmed möjligheter till val av andra hus typer. Per Holm räknar i en försiktig bedömning med att den andel som bostäder på marken med egen ingång har i nyproduktionen måste flerdubblas för att täcka efterfrågan.

Trenden i dagens bostadsbyggande är tyvärr den rakt motsatta. Lägenhetsytorna börjar åter att minska i de bostadshus, som nu är under uppförande, och även småhusens andel minskade i fjolårets produktion.

Bostadskonsumenterna har under de senaste 15 åren haft små möjligheter att påverka produktionens inriktning. Under trycket av bostadsbristen har möjligheterna att välja bostad varit ytterst begränsade.

I och med att bostadsbristen på allt flera orter upphör blir det ur ekonomisk synpunkt allt viktigare att anpassa nybyggandet efter konsumenternas önsknings. I annat fall riskeras felinvesteringar.

Bostadsbyggandet har sedan länge dominerats av flerfamiljshus. Det har varit en naturlig form för de relativt små bostäder på 2 rum och kök och mindre, som ända till för några få år sedan utgjorde huvudparten i nyproduktionen och nu uppgår till ca 70 procent av det totala bostadsbeståndet.

Med växande bostadsyta kan andra hus typer — radhus, kedjehus och andra former av enfamiljshus — framgångsrikt konkurrera med de större flerfamiljshusen. Det finns exempel från både mindre orter och större städer på enfamiljshus, som uppförts till lägre kostnad och även med mindre arbetskraft än jämförbara bostäder i flerfamiljshus.

Enfamiljshus har dock trots stigande efterfrågan hittills producerats i mycket begränsad omfattning och nästan uteslutande som egna hem. Enstaka försök med enfamiljshus för uthyrning har trots relativt goda resultat på platsen inte fått efterföljd annorstädes. I stället iaktas en tendens mot allt större och högre flerfamiljshus, även på små orter.

Under de senaste åren har märkts en opinion från bostadskonsumenternas sida mot höghus, som kritiserar ur både funktionell och estetisk synpunkt. Framstående läkare har också givit stöd åt den uppfattningen, att höghusen inte är den bästa bostadsmiljön för familjer med små barn. Reaktionen mot de allt högre höghusen speglas även i en bostadsvaneundersökning, som Lillemor Landström gjort i Flen, Enköping, Fagersta och Hagfors (refererad i *Bostadssociologi, Natur och Kultur* 1959).

En ökning av enfamiljshusens andel till den omfattning fil. lic. Per Holm med stöd av sin nyssnämnda undersökning finner önskvärd kräver — åtminstone i de större städerna — en annan planering för nybebyggelsen än den som varit förhärskande. Hittills har enfamiljshus — i egenhemsform — sprängts in i mindre grupper mellan flerfamiljshus eller spritts i samhällenas utkanter utan någon sammanhållande plan.

Om enfamiljshusen skall erhålla god service i fråga om trafik, butiker,

skolor etc. måste de samlas i större enheter. Det ökar också i hög grad möjligheterna för ett ekonomiskt byggsätt. Förslag till lågbyggda dylika bostäder till uthyrning eller försäljning som alternativ till höghusbebyggda stadspartier har under det senaste året flitigt diskuterats bland allmänheten och i fackkretsar. Byggindustrien har numera större resurser än tidigare att rationellt genomföra sådan bebyggelse. Stora byggföretag har länge förberett produktion av enfamiljsbostäder av här avsett slag.

Utvecklingen mot rationellt utförd lågbebyggelse hämmas dock av att gällande lånebestämmelser gör en uppspaltning mellan flerfamiljshus och enfamiljshus till de sistnämndas nackdel. De förslag till ändringar av lånebestämmelserna, som socialministern framlagt i årets statsverksproposition, kan befaras missgynna enfamiljshusen i ännu högre grad.

Många skäl talar i stället för att denna bebyggelseform underlättas. Det är vidare angeläget att kommunerna ges möjligheter att i ökad utsträckning planera och anvisa mark för denna bebyggelse.

Staten och kommunerna är ekonomiskt och administrativt aktivt engagerade i bostadsbyggandet och kan på olika sätt medverka till att styra produktionens inriktning mot önskvärda bebyggelseformer. De möjligheterna bör nyttjas för att påverka nybebyggelsen, så att den bättre än nu svarar mot dagens och morgondagens efterfrågan.

Såsom ovan påpekats torde de av Kungl. Maj:t tillsatta utredningarna inte tillräckligt snabbt kunna ge ledning för bedömandet av hur stor vikt som bör läggas på främjandet av enfamiljshusbebyggelse under den närmaste tiden. Vissa fakta om ekonomien vid serieproduktion av sådana bostäder pekar dock på att vid god planering och lämpliga markförhållanden kan denna bebyggelse väl konkurrera med flerfamiljshusen. Därtill får beaktas de värden ur miljösynpunkt som skapas och den stimulans ur sparsynpunkt som möjligheten till eget hem innebär för den unga generationen. Vidare är att beakta att den ökade fritiden ger enfamiljshuset en uppgift som bostaden i flerfamiljshus inte förmår fylla. För familjer i flerfamiljshus är det egna lantstället ofta ett naturligt sparmål. Möjligheterna till fritidsbebyggelse inom räckhåll för de större samhällena är dock även i bilåldern begränsade av hänsyn till natur- och bygdevård och till den stora fritidspublikens behov av strövområden. För invånare i enfamiljshus torde behovet av särskild sommarbostad vara mindre angeläget, och dessa familjer avstår alltså i många fall från den dubbla bosättning som skulle ha blivit betungande för ekonomien och stundom olämplig ur naturvårdens synpunkt.

Slutligen bör uppmärksammas det allt starkare behovet av en ökad spridning av bostadsbebyggelsen, något som även framhållits av talesmän för storstädernas bostadsplanering. Ur samhällets ekonomiska synpunkt är den totala kostnaden för bostadsbebyggelse i ena eller andra formen avgörande. Enfamiljshusen drar vanligen större kostnader för gator och ledningar, och

då samtidigt lånemöjligheterna för flerfamiljshus är gynnsammare kan kommunerna på kort sikt finna det fördelaktigt att främja sistnämnda bostadsform. Det åligger då statsmakterna att bedöma, om dessa fördelar uppvägs av nackdelar i fråga om levnadsmiljö samt beträffande den enskildes och samhällets ekonomi på längre sikt.

Med hänvisning till vad ovan anförts får vi hemställa,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om dels skyndsamt utredning i syfte att bestämmelserna för statliga lån ändras så att enfamiljshus för uthyrning och upplåtelse i bostadsrättsform bedöms efter samma grunder som bostäder i högre flerfamiljshus (eller gynnsammare om man kan hitta någon form för sådan behandling) samt att egnahem som sparmål särskilt gynnas,

dels att en undersökning snarast verkställs om hur kommunernas möjligheter till upplåning för gatu- och ledningsarbeten åt rationellt uppförda låghusområden kan ökas så att inte en önskvärd framtidsutveckling hålls tillbaka av tillfälliga praktiska hinder,

dels ock att byggnadsstyrelsen får i uppdrag att aktivt verka för goda stadsplaner för enfamiljshus.

Stockholm den 27 januari 1960

Folke Nihlfors

Sven Gustafson

Margit Vinge

i Göteborg
