

Trädgårdsstaden - en hållbar form för småhusbyggande

Delredovisning 4 i Uppdrag att verka för ökat småhusbyggande genom en ny egnahemsrörelse

Februari 2026



Egnahemskommissionären

Foto: Märta Alsén. Svartbäcken, Uppsala.



Regeringskansliet



Egnahemskommissionären

Trädgårdsstaden – en hållbar form för småhusbyggande

Delredovisning 4 i Uppdrag att verka för ökat småhusbyggande genom en ny egnahemsrörelse.

Sammanfattning

Trädgårdsstaden lyfts i delredovisningen fram som en central pusselbit för att öka småhusbyggandet i Sverige. Formen förenar småskalig, låg och tät bebyggelse med en rik grönstruktur där fokus ligger på mänsklig skala, trygghet och social hållbarhet. Till skillnad från äldre villaområden kan trädgårdsstaden nå täthetsnivåer jämförbara med flerbostadsbebyggelse, samtidigt som de flesta bostäder får tillgång till egen mark. Detta gör modellen särskilt intressant i kommuner där markpriserna är relativt höga och förutsättningar finns för att skapa underlag för goda kollektivtrafiklösningar.

Rapporten beskriver trädgårdsstadens historia vars idéer om en balanserad stad med både natur och urbanitet formade utvecklingen under 1900-talet. I Sverige anpassades modellen till lokala förutsättningar och har resulterat i områden som Gamla Enskede i Stockholm och Landala i Göteborg, som i dag betraktas som goda exempel på trygg och hållbar stadsbyggnad. Intresset är åter växande och flera nya trädgårdsstäder planeras runt om i landet.

Delredovisningen visar också att genomförandet är komplext. En lyckad trädgårdsstad kräver samspel mellan gatustruktur, topografi, grönska och varierad bebyggelse. Kommuner uttrycker behov av vägledning, exempelvis kring hur gator dimensioneras för att förena tekniska krav med småskalig karaktär, hur grönska kan säkras juridiskt och hur ekonomin i

trädgårdsstadsprojekt ska hanteras. Exempel från Trädgårdsstadsdagen 2025 visar att små skillnader i entréplaceringar, gatubredd eller parkering kan få stora konsekvenser för hur ett område upplevs.

Rapporten innehåller flera förslag som syftar till att underlätta för byggandet av nya trädgårdsstäder och stadsdelar inspirerade av trädgårdsstadens principer. Förslagen är att:

- Boverket får i uppdrag att utreda lagstöd för att reglera grönstruktur.
- Boverket får i uppdrag att stärka och permanent utveckla vägledning om trädgårdsstäder.
- Boverket får i uppdrag att ta fram en vägledning för utformning av gator i trädgårdsstaden.
- Boverket får i uppdrag att utforma ett ekonomiskt stöd – likt en planeringsstimulans – för att underlätta tidiga och kostsamma utredningar och investeringar för planering och byggande av trädgårdsstäder och stadsdelar.
- Permanenta planeringsstödet till kommuner för detaljplanering för småhus.

Samlat pekar delredovisningen ut trädgårdsstaden som en hållbar och genomförbar modell för framtidens småskaliga bostadsbyggande, särskilt om staten ger kommuner och aktörer bättre stöd i planering och genomförande.

Förordet

I maj 2024 tillsatte regeringen en Egnahemskommissionär vars uppdrag är att verka för ökat småhusbyggande. Till Egnahemskommissionär utsågs Stefan Attefall.

Egnahemskommissionären ska dels analysera och klarlägga orsakerna till småhusens låga andel av nyproduktionen av bostäder, dels aktivt arbeta för att de parter som bedöms ha möjlighet att bidra till ett ökat småhusbyggande gör det. I uppdraget ingår också att verka för en ny egnahemsrörelse och att nya trädgårdsstäder anläggs.

I den första delredovisningen som Egnahemskommissionären lämnade till regeringen i november 2024 listades ett antal faktorer som kan begränsa småhusbyggandet.¹

I den andra delredovisningen som presenterades i juni 2025 analyserades situationen för småhusbyggandet relaterat till bland annat de bostadspolitiska målen och internationella jämförelser.²

I den tredje delredovisningen som publicerades i november 2025 analyserades de taxor, avgifter och kostnader som begränsar möjligheterna att bygga småhus.³

Ytterligare delredovisningar kommer att presenteras löpande fram till januari 2027 då uppdraget ska slutredovisas skriftligt.

Detta är den fjärde delredovisningen i serien som har fått namnet ”Trädgårdsstaden – en hållbar form för småhusbyggande.”.

Egnahemskommissionären, februari 2026.

Stefan Attefall

¹ Delredovisning av Uppdrag att verka för ökat småhusbyggande genom en ny egnahemsrörelse (LI2024:C)

² Delredovisning två, Situationen för småhusbyggande i Sverige. Uppdrag att verka för ökat småhusbyggande genom en ny egnahemsrörelse (LI2024:C)

³ Delredovisning tre, Kostnader som begränsar möjligheterna att bygga småhus. Uppdrag att verka för ökat småhusbyggande genom en ny egnahemsrörelse (LI2024:C)

Trädgårdsstaden

Vad trädgårdsstaden är eller kan vara finns det många uppfattningar om. Det går att argumentera för att trädgårdsstaden är både en stadsbyggnadstypologi och en beskrivning av en politisk idé om bättre boendemiljöer för alla. Fokus i den här delredovisningen är stadsbyggnadstypologin. I kommande delredovisning kommer de politiska idéerna bakom en ny egnahemsrörelse att behandlas.

Trädgårdsstaden bygger på tydliga planeringsprinciper som handlar om balans mellan bebyggelse och grönstruktur och mellan det privata trädgårdarna och de offentliga miljöerna. Den brittiske stadsplaneraren Ebenezer Howard formulerade redan i slutet på 1800-talet visionen om ”*The Garden City*”, en stad som skulle förena det bästa från staden och landsbygden.⁴

När vi talar om behovet av mer hållbara samhällen dyker ofta stadsbyggnadstypologin trädgårdsstad upp som lösningen. Kombinationen av stadens service och landsbygdens grönska har bland stadsplanerare och boende periodvis under drygt 100 år förekommit som ideal i Sverige och i världen. Även om idén om trädgårdsstaden föddes i England redan i slutet av 1800-talet, är den fortfarande relevant för oss i Sverige i dag. Trädgårdsstaden är en livsmiljö där balansen mellan de gröna och det mänskliga står i centrum, både de mänskliga mötena och den mänskliga skalan.

Trädgårdsstaden handlar inte bara om naturen, parkerna och trädgårdarna, utan lika mycket om människan. Grundläggande är socialt hållbara miljöer där människor trivs, känner trygghet och möter sina grannar. Det uppnås genom en småskalig bebyggelse, tydliga kvarter och ett differentierat gatunät med variation i bredd och hastighet, en infrastruktur av grönska med gatuträd, parker och trädgårdar. En tydlighet mellan privata och offentliga miljöer skapar platser för möten och umgänge.

Trädgårdsstaden är blandningen av småhus med relativt små tomter och låga flerbostadshus, vilket ger en högre exploateringsgrad och täthet än områden med enbart villor. Det är just tätheten, som ligger mellan de glesa

⁴ Howard, E., 1902. *Garden Cities of To-Morrow*. London: Swan Sonnenschein & Co.

villaområdena och kvartersstaden med flerbostadshus som gör trädgårdsstaden så attraktiv utifrån flera olika aspekter. Trädgårdsstaden har en väsentligt högre täthet än ett villaområde vilket gör att flera av de faktorer som i vissa fall begränsar småhusbyggandet inte är lika tydligt applicerbart på småhus i trädgårdsstad. En genomarbetad och noggrann gestaltning kan innebära samma täthet i småhus i en grön miljö som tätheten i ett flerbostadshusområde.



De krökta gatorna i trädgårdsstaden skapar ett varierat gaturum.

Källa: Varsam utveckling av småhus- och villaområden Stadsbyggnadskontoret
Stockholm stad. Illustratör Dinell Johansson

När husen är väl anpassade till skalan, gatorna slingrar sig fram och trädgårdarna ligger nära, uppstår en mänsklig skala som främjar trygghet. Människor känner igen varandra, hälsar på grannen och tar ett naturligt ansvar för sin närmiljö. Forskning visar att just sådana vardagliga möten är

avgörande för trygghet, trivsel och tillit.⁵ Sådana områden har också potential att locka människor till städer som normalt inte har en hög inflyttning.

Trädgårdsstadens principer är viktiga i planeringen av trädgårdsstaden oavsett om det gäller en hel stad, en stadsdel eller ett tillägg till en befintlig miljö. I vissa växande städer kan nya stadsdelar planeras där helt nya trädgårdsstäder kan tillkomma. Även om det ideala är att bygga trädgårdsstäder som egna stadsdelar är kompletteringar av befintliga miljöer vanligare. Att tillföra trädgårdsstadskvaliteter när städer växer är möjligt i samtliga kommuner där nyproduktion äger rum.

För att undvika att begreppet trädgårdsstad används på varje småhusområde behövs en definition av hur begreppet används. Trädgårdsstaden är den låga och nära staden. Trädgårdsstaden ger varje boende tillgång till en bit mark. Det gröna har en central plats i trädgårdsstadens alla delar, från de gemensamma grönområdena till den egna trädgården, häckar mot gatan och trädens placering.



Ekelanda trädgårdsstad

Källa: Mölndals bostäder, Illustration Kjell Forshed

⁵ Nordberg, O., 2013. KTH Royal Institute of Technology, Stockholm.

Sammanfattningsvis kännetecknas trädgårdsstaden av:

- Småskalig bebyggelse, i en till tre våningar.
- Olika hustyper (villor, parhus, radhus och låga flerfamiljshus).
- Husen grupperas för rumslighet.
- Övergripande struktur med gator, stråk och kvarter är anpassade efter befintlig natur och topografi. Befintliga träd och grönska bevaras som en del i parker, torg, gårdsmiljöer och trädgårdar.
- Det finns en hierarki i gaturummet där gatustrukturen består av en mångfald av olika gatutyper så som huvudgator, lokalgator, bostadsnära gränder och smitvägar. Återvändsgator undviks då de skapar behov av stora vändplaner som bryter rumsligheten och hindrar människors rörelse.
- Fotgängare och cyklister prioriteras.
- Majoriteten av bostäderna har tillgång till egen trädgård.
- Det finns god tillgång till gemensamma grönområden.
- Grönska i form av natur och parker utgör ett viktigt inslag i trädgårdsstadens stadsmiljöer, liksom häckar, vårdträd och planteringar.
- Bebyggelse förläggs mot gatan för att skapa ett tydligt gaturum och utrymme för skyddade trädgårdar.
- Små tomter och relativt små hus.
- Alla huvudentréer är vända mot gatan, för social kontakt och trygghet.

Historisk bakgrund

Storbritannien

Under 1800-talet genomgick Europa en omfattande industrialisering och urbanisering, med snabbt växande städer, trånga och dåliga bostadsförhållanden och stora hygienproblem.⁶ I denna kontext växte Howards reforminriktade stadsplanering fram, med fokus på hygien, grönska, social rättvisa och kooperativ markanvändning. Howard

⁶ Hall, P., 2002. *Cities of Tomorrow*. Oxford: Blackwell.

introducerade trädgårdsstadens idé som en ny typ av samhälle där stad och landsbygd kunde förenas: “*A marriage of town and country*”.⁷

Howards idé var att genom att köpa in knappt 2 500 hektar billig jordbruksmark kunna förverkliga idén om ett mer hållbart samhälle. Tanken var att själva staden skulle uppta cirka 400 hektar och att den resterande marken, omlandet, skulle utgöras av jord- och skogsbruk som bidrog till trädgårdsstadens försörjning.⁸ Howard förordade ett system med en tydlig indelning av marken i olika zoner, på så sätt skulle bostäder kunna hållas separerade från de smutsiga industrierna. Trädklädda gator skulle separera de olika zonerna. I centrum skulle det anläggas en park och där skulle också de offentliga byggnaderna samlas. Howard såg framför sig en idealstorlek på ungefär 30 000 invånare, när staden var fullt utbyggd skulle en ny påbörjas i dess närhet så att det så småningom skulle finnas ett nätverk av sammankopplade trädgårdsstäder.⁹

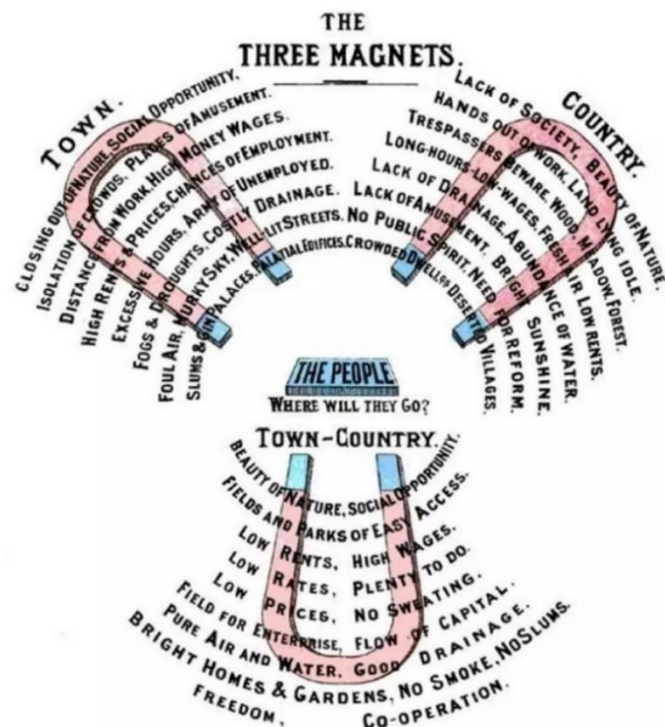
Marken avsågs vara gemensamt ägd och alla värdeökningar skulle återgå till samhället. Den cirkulära strukturen med centrum, bostäder och jordbruk kring staden var både estetisk och social, vilket illustrerades i diagrammet ”*The Three Magnets*” där trädgårdsstaden framstod som det optimala alternativet.¹⁰

⁷ Howard, E., 1902. *Garden Cities of To-Morrow*. London: Swan Sonnenschein & Co.

⁸ Rådberg, J., 1994. *Den svenska trädgårdsstaden*. Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning.

⁹ Hall, P., 2002. *Cities of Tomorrow*. Oxford: Blackwell.

¹⁰ Hall, P., 2002. *Cities of Tomorrow*. Oxford: Blackwell



Ebeneszer Howard, "The Three Magnets"

Källa: To-Morrow: A Peaceful Path to Real Reform (1898), återgiven via Wikimedia Commons.

Howards trädgårdsstad var mer av en princip, än den var praktiskt genomförbar. För att rita planen för den första trädgårdsstaden, Letchworth, anlätades Raymon Unwins och Barry Parkers arkitektfirma. Unwin kom också att starkt bidra till trädgårdsstädernas stora genomslag världen över.

Sverige

Utvecklingen av trädgårdsstäder i Sverige under första halvan av 1900-talet skiljer sig på flera sätt från den samtida utvecklingen av trädgårdsstäder i andra europeiska länder. Skillnader fanns bland annat i politisk idé, ägandeform, genomförande och arkitektonisk gestaltning. Engelska och tyska trädgårdsstäder är ofta tätare än svenska och har andra fasadmateriell. Exempelvis användes tegel oftare än trä, vilket var vanligt i Sverige. De svenska trädgårdsstäderna uppfattas även ofta som mindre enhetliga i sin arkitektur. Arkitekten och författaren Dr Johan Rådberg beskriver de

svenska trädgårdsstäderna som luftigare och ljusare och mer omväxlande än andra europeiska trädgårdsstäder.¹¹

Nya trädgårdsstäder i Sverige i dag

Regeringens mål för arkitektur, form och design är att skapa omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer som bidrar till hållbar utveckling. En ny inriktning för arbetet med arkitektur, form och design kommer att presenteras i mars 2026.¹² Det stämmer väl överens med trädgårdsstadens principer. I *Ny strategi för levande och trygga städer*¹³ betonas också att just trädgårdsstäder kan spela en viktig roll i omställningen mot ett mer klimatsmart samhälle. Det handlar inte om att bygga kopior av trädgårdsstäderna som uppfördes i början av 1900-talet, utan om att tolka trädgårdsstadens idéer på nytt.

Runt om i Sverige pågår i dag planering och utbyggnad av flera trädgårdsstäder. Boverket har fått i uppdrag att vägleda kommuner i hur de genom planering av trädgårdsstäder kan bidra till ökad tillgång till bostadsnära natur för att främja livskvalitet, hälsa och välbefinnande samt öka möjlighet till friluftsliv och fysisk aktivitet. Uppdraget ska redovisas den 31 mars 2026.

Boverket kommer i sin redovisning att behandla varför trädgårdsstaden är ett bra alternativ och vad som är eller inte är en trädgårdsstad. Men också hur kommunen kan använda de verktyg som finns för att säkerställa trädgårdsstadens bärande värden.

Som en del av uppdraget har Boverket intervjuat ett flertal kommuner om deras pågående arbete med att planlägga för nya trädgårdsstäder. Exempel på nyare trädgårdsstäder i Sverige presenterades av Boverket på Trädgårdsstadsdagen i november 2025. Dessa är:

- Tullinge trädgårdsstad, Botkyrka
- Stångby, Lund
- Hammarängen och Gripsholms backar, Strängnäs
- Biskopshagen, Växjö
- Trädgårdsstaden, Skövde
- Sköndal, Stockholm

¹¹ Rådberg, J., 1994. Den svenska trädgårdsstaden. Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning.

¹² Regeringen. [propositionsfor-teckningen-varen-2026.pdf](#)

¹³ Regeringens skrivelse 2024/25:96, Ny strategi för levande och trygga städer.

- Biskopsgården, Göteborg
- Husiegård, Malmö
- Eds Allé, Upplands Väsby

Trädgårdsstadsdagen

I Egnahemskommissionärens uppdrag ingår att föra dialog med kommuner och byggaktörer i syfte att verka för att fler trädgårdsstäder anläggs.

Trädgårdsstadsdagen den 19 november 2025 genomfördes med syfte att informera, exemplifiera och utforska trädgårdsstaden ur olika perspektiv.

Drygt 300 personer deltog på konferensdagen som anordnades av Egnahemskommissionären i samarbete med Sveriges Arkitekter, Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), Trä- och Möbelföretagen (TMF) och Statens centrum för arkitektur och design (ArkDes).

”Begreppet trädgårdsstad förpliktigar – det handlar om att skapa vackra, motståndskraftiga, levande och hållbara miljöer.” Tobias Olsson, förbundsdirektör för Sveriges Arkitekter

Trädgårdsstadsdagen innehöll ett historiskt perspektiv, definitioner och exempel på både äldre och nyare trädgårdsstäder samt även diskussion om och exempel på hur trädgårdsstaden kan bidra till de ekologiska, sociala och ekonomiska hållbarhetsmålen. Både på scen och i publiken fanns politiker, planerare, exploateringsingenjörer, arkitekter och fastighetsutvecklare.

Programmet var uppdelat i sex block som belyste olika perspektiv på vad som krävs för att förverkliga trädgårdsstaden, med konkreta projekt som utgångspunkt. Fokus låg både på kompletteringar i befintliga områden och på utveckling av nya stadsdelar.

Dagen inleddes med politik och vision. Bostadsminister Andreas Carlson presenterade regeringens strategi för stadsutveckling, följt av Alingsås kommun som visade hur en tydlig stadsbyggnadsvision lett till konkreta byggprojekt – ett tydligt kvitto på arkitekturpolicyns kraft.

Sedan följde en presentation av professor emeritus Claes Caldenby om tankarna bakom de ursprungliga trädgårdsstäderna kompletterat av arkitekt Kjell Forsheds presentation av trädgårdsstadens återkomst med exempel på nya trädgårdsstäder.

En central utmaning är att hitta nya områden att bebygga. Eslövs kommun beskrev hur artskydd stärkt grönskan i Berga trädgårdsstad, Liljewalls arkitekter hur klimatberäkningar och lokala material bidragit till markanvisningsvinst i Stångby i Lund och PACE arkitekter hur omsorg om landskap och gaturum möjliggjort Rankhus trädgårdsstad i Upplands Bro.

Exempel på kompletteringar var Kv. Biljetten i Malmö med radhus i urban miljö- och, Kv. Sparsamheten i Stockholm där en villagata även kunde inrymma kedjehus, Inom social och ekologisk hållbarhet presenterades arbetet i Biskopsgården och RISE visade på möjligheter till värdeskapande kompletteringar i miljonprogrammets hårdgjorda miljöer.

Historisk förankring löpte som en röd tråd genom dagen. Boverket presenterade sitt pågående vägledningsarbete, medan Bonava, Derome och Evidens lyfte betydelsen av gemensamma mål och tidsplan i planprocessen samt vikten av kommunal genomförandekraft. Dagen avslutades med historiska och samtida reflektioner kring trädgårdsstadens kvaliteter och framtid.

Under dagen blev det tydligt att intresset för trädgårdsstäder är stort runt om i landet. För att fler trädgårdsstäder ska kunna byggas behövs det dock fortsatt stöd och vägledning.

Arkitektur och planeringsprinciper i svensk kontext

Trädgårdsstadens täthet

Täthetsfrågan är central i trädgårdsstadsdiskussionen. Hög täthet kan ge flera fördelar i stadsutvecklingen. När markpriserna är höga blir tätare bebyggelse ett sätt att använda marken mer resurseffektivt och samtidigt skapa ett tillräckligt stort befolkningsunderlag för kollektivtrafik, service och samhällsfunktioner. Tätare områden ger ofta bättre förutsättningar för frekvent kollektivtrafik och gör det möjligt för fler att ha nära till skolor, butiker och mötesplatser, vilket i sin tur stärker både hållbarhet och stadslivets kvalitet.¹⁴ Samtidigt finns tydliga nackdelar. Om tätheten drivs för långt riskerar bostadsområden att få för lite solljus, små och skuggiga gårdar och brist på gröna och rekreativa ytor. Forskning lyfter också att allt för hög förtätning kan leda till ökad stress, buller och sociala obalanser om den inte

¹⁴ SKR & Sweco, 2016. Täthetsmått för effektiv kollektivtrafik.

hanteras varsamt.¹⁵ Därför har trädgårdsstaden en given roll i dagens stadsbyggande. Den förenar en måttlig täthet – som ger underlag för service – med god tillgång till grönska, dagsljus och mänsklig skala, vilket skapar en mer balanserad och långsiktigt hållbar boendemiljö.

I Howards ursprungliga idé framhålls medeltäthet (30 lägenheter per hektar) som ett ideal.¹⁶ Unwin argumenterade för en täthet på 30 *dwelling per hectare*, vilket översätts till 30 lägenheter eller bostäder per hektar. Det ansågs vara det ideala för att skapa plats för trädgårdar, grönska och ljus samtidigt som det var en tillräcklig hög täthet för att vara ett underlag för service.¹⁷ Måttet lägenhet per hektar motsvarar ungefär ett exploateringsstal på 0,27 BTA om vi antar att varje lägenhet har en snittyta på 90 m². Lägenheterna kan givetvis både placeras som fristående bostadshus, parhus, radhus eller som flerbostadshus, lägenheternas placering i förhållande till varandra kommer att påverka den upplevda men inte den faktiska tätheten. En snittyta på 90 m² är med dagens mått ett ganska litet boende. För att uppnå närhet och täthet i trädgårdsstaden är en förutsättning att bostäderna i regel är mindre än vad som är normen i ett villaområde. Måttet lägenhet per hektar säger dock lite om hur många individer som finns per lägenhet och vad det i sin tur genererar för underlag för service.

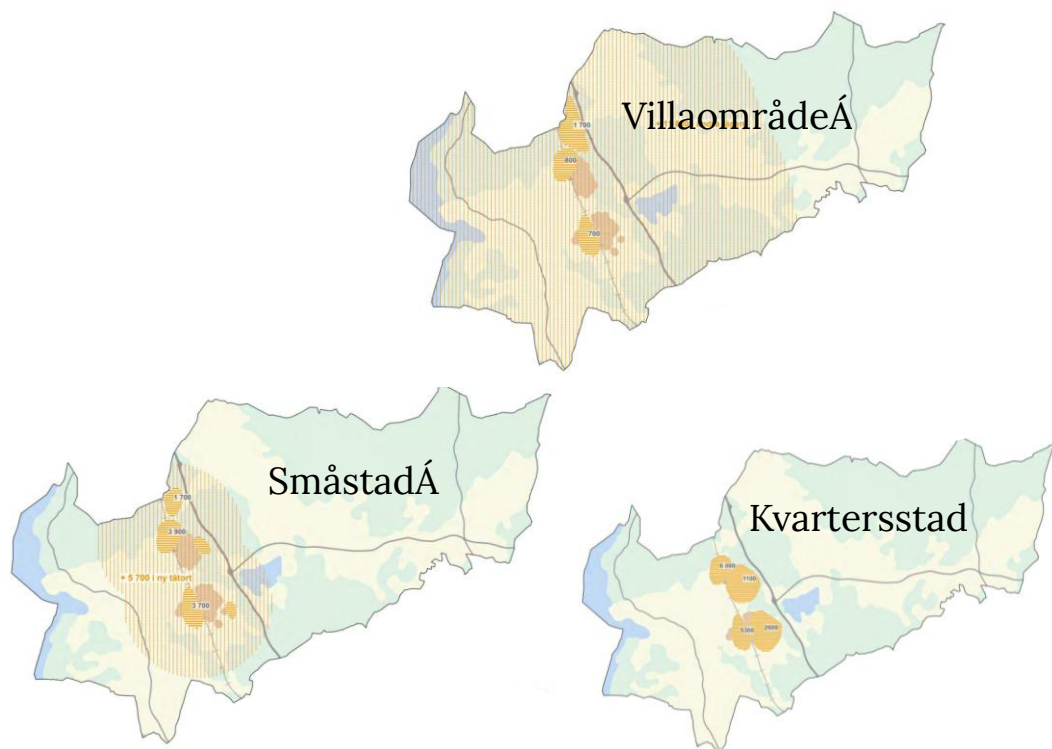
Måttet lägenheter per hektar styr antalet bostäder per yta i jämförelse med exploateringsstal som anger hur mycket bebyggd yta som får finnas. I Sverige låg de tidiga trädgårdsstäderna ofta på låg till medelhög täthet – till exempel har stadsdelarna Gamla Enskede och Ålsten i Stockholms kommun ett exploateringsstal på runt 0,2.¹⁸

¹⁵ Chalmers, 2020. [Negativa effekter av förtätning förbises i stadsplanering.](#)

¹⁶ Howard, E., 1902. *Garden Cities of To-Morrow*. London: Swan Sonnenschein & Co.

¹⁷ Rådberg, J., 2010. *Stadsplanekonstens irrvägar*. Stockholm: Debattförlaget.

¹⁸ Rådberg, J., 1994. *Den svenska trädgårdsstaden*. Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning.



Olika typer av bebyggelse kräver olika mycket mark för samma antal bostäder. Småstaden eller trädgårdsstaden är tätare än ett villaområde samtidigt som de innehåller kvaliteter som inte kan fås i kvartersstaden. Här illustrerat i tre olika utbyggnadsscenarier för Knivsta kommuns åtagande att bygga totalt 15 000 bostäder.

Källa: Knivsta kommuns utredningar i arbetet med 4-spår framtagna av Spacescape AB

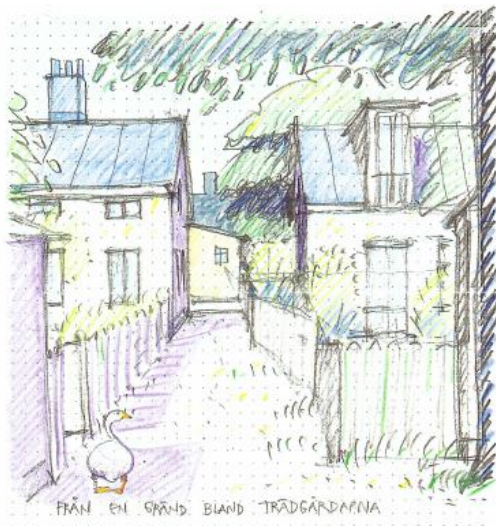
Täthet kan uppnås på många olika sätt och med olika typer av bebyggelse; punkthus, slutna kvarter eller trädgårdsstad. Vilken typ av bebyggelse som väljs får konsekvenser för hur området upplevs, hur människor rör sig i området och hur de använder allmänna ytor.

Begreppet täthet kan mätas kvantitativt i en faktisk täthet, exempelvis i våningsytans förhållande till en viss markyta, eller antalet boende per hektar. Den upplevda tätheten däremot är mera komplex och beror på en mängd

faktorer, inte minst innehållet i bebyggelsen och mängden möten mellan människor.¹⁹

Den mänskliga skalan – upplevelse och rumslig kvalitet

Det är inte bara den mätbara tätheten som är avgörande, det är också viktigt hur de personer som rör sig i området upplever tätheten. Skalan på byggnader, vägnars bredd, husens orientering mot gata samt förekomsten av grönska och stadsträd påverkar upplevelsen av täthet. För att skapa en mänsklig skala, likt den skala som våra äldre småstäder har, förordas en högsta byggnadshöjd om en till tre våningar. Byggnaders skala är en anpassning till människorna och hur människor som rör sig i staden upplever den. Trädgårdsstaden har ett hierarkiskt gatunät med en bredare huvudgata för kollektivtrafik, buss eller spårbunden trafik, sedan ett allt finmaskigare gatunät hela vägen ner till små smitvägar mellan husen.



Det finmaskiga vägnätet i Svanörs vångar

Illustration Svanörs vångar / Brunnberg & Forshed Arkitektkontor, Sture Koinberg Landskapsarkitekt

Den upplevda tätheten beror i hög grad på gatornas proportioner i förhållande till husens storlek och trädgårdarnas utformning. Den danske arkitekten och professorn i stadsplanering Jan Gehl betonar att staden måste

¹⁹ Om stadens utformning stadsbyggnads kvaliteter Göteborg, godkänd av stadsbyggnadsnämnden Göteborg den 6 maj 2008

planeras för människan både vad gäller skala och med hänsyn till den hastighet med vilken människor rör sig i staden.²⁰ Upplevelsen av staden bör vara anpassad för den gående människan att se varandra. Kvaliteten i stadens offentliga rum – proportioner, siktlinjer, vägg- och fönsterritm samt aktiviteter – avgör människors vilja att vistas, röra sig och interagera i staden.²¹

Kjell Forshed utvecklar detta perspektiv i artikeln *Bygg lågt och tätt* där han framhåller att "lågt och tätt" är centralt för att skapa trivsamma stadsdelar, en tät kvartersstad med mänsklig skala, rik grönstruktur och mångfald i byggnadstyper.²² Forshed menar att exploateringstalet kan vara högt även när skalan är låg, förutsatt att gestaltningskvaliteten är god och att människors rörelse, möten och rekreation beaktas.²³

I relation till trädgårdsstaden blir detta särskilt relevant. Trädgårdsstaden handlar inte bara om trädgårdar och villor utan om att skapa kvartersstadskaraktär i mänsklig skala, där grönstruktur, promenadstråk och sociala mötesytor integreras. Både Gehl och Forshed visar att människor upplever staden genom proportioner, detaljer och aktivitet. Därmed sammanfaller trädgårdsstadens ideal med önskan om att stadsdelar ska vara trygga, tillgängliga och inbjudande. Något som uppstår med en tydlig rumslighet och möjligheten att se andra människor.

Stadsbyggnadsverktyg – regelverk och lagstiftning

Planeringsprocessen

Verktygen för att planera en trädgårdsstad är de samma som för all annan stadsplanering. Kommunens intentioner för den långsiktiga markanvändningen pekas ut i översiktsplanen. Ju fler ställningstaganden som görs i översiktsplanen och ju fler förutsättningar som har klarlagts och vägts av redan på den översiktliga nivån desto tydligare blir det vilka förutsättningar som gäller, något som underlättar arbetet i detaljplaneskedet.

²⁰ Gehl, J., 2017. *Livet mellem husene*. 7:e upplagan. Arkitektens förlag.

²¹ Gehl, J., 2010. *Cities for People*.

²² Forshed, K., 2019. Bygg lågt och tätt. Artikel från Byggnadsvårdsföreningens medlemstidning Byggnadskultur 3.18.

²³ Forshed, K., 2019. I Hallmans spår.

Kommunerna har också möjlighet att ta fram fördjupade översiktsplaner, antingen som geografiska fördjupningar (FÖP) eller som tematiska fördjupningar (TÖP). En fördjupad översiktsplan kan ytterligare underlätta det kommande detaljplanearbetet. Översiktsplaner och fördjupade översiktsplaner är vägledande för efterföljande planering.

Fram till 2011 fanns det ett krav i Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) att detaljplaner skulle grunda sig på ett program, om det inte var uppenbart obehövligt. Efter 2011 finns det fortfarande möjlighet för kommunen att ange planens mål och utgångspunkter i ett särskilt program men det finns inte längre något krav på att ta fram planprogram.

Planprogrammets fördel är att det kan omfatta ett större område som därefter förväntas planläggas med fler än en detaljplan. Att lägga fast målen för området i ett planprogram innebär att det finns möjlighet att ta ett större grepp om frågor som infrastruktur, grönstruktur och gestaltning. Det är också ett tillfälle för dialog med medborgare och myndigheter i tidigt skede. Sedan lagkravet togs bort 2011 har antalet upprättade planprogram minskat. En trolig anledning till att planprogram inte tas fram i lika stor utsträckning är att det anses öka tiden det tar att planlägga ett område. En annan anledning till minskningen kan vara att kostnaden för de utredningar och underlag som krävs för ett planprogram måste tas av kommunen och kan inte läggas på exploatörer, till skillnad från de utredningar och underlag som tas fram i samband med att ett område detaljplanearbetas. Planprogrammet är vägledande för efterföljande detaljplaner.

Detaljplanen utgör det juridiskt bindande dokument som kommunen tar fram för ett avgränsat område och som anger hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får utformas. I detaljplanen regleras exempelvis om ett område ska rymma bostäder, parker eller handel, hur höga husen får vara, hur tätt de får byggas och var gator och allmänna platser ska ligga. När detaljplanen har vunnit laga kraft blir den styrande för både kommunen och fastighetsägare och utgör grunden för prövning av bygglov.

Syftet med detaljplanen är att skapa tydlighet och förutsägbarhet. Planen ska väga samman enskilda intressen med allmänna värden som god livsmiljö, tillgång till grönområden, trafiksäkerhet och hänsyn till kultur- och naturvärden. Samtidigt är planen inte tänkt att reglera mer än nödvändigt –

enligt PBL ska endast de bestämmelser tas med som behövs för att uppnå planens syfte.

Detaljplanen spelar också en central roll i bygglovsprocessen. När någon söker bygglov prövas åtgärden mot detaljplanens bestämmelser. Om förslaget följer planen ska bygglov normalt beviljas, medan avvikelser i regel inte tillåts annat än i begränsad omfattning och om de är förenliga med planens syfte. På så sätt fungerar detaljplanen både som en rättighet – den ger möjlighet att bygga – och som en begränsning.

Gestaltningssprogram

Ett gestaltningssprogram är ett dokument som kompletterar detaljplanen och beskriver hur den fysiska miljön ska utformas för att uppnå hög arkitektonisk kvalitet och en god helhetsverkan. I de fall ett planprogram tas fram kan gestaltungsprinciper även beskrivas i planprogrammet utan att ytterligare ett separat program tas fram. Programmet innehåller riktlinjer för byggnaders volymer, material, färgsättning, taklandskap, offentliga rum och grönsstruktur. Syftet är att skapa en sammanhållen och attraktiv miljö med en egen karaktär som håller ihop områdets uttryck under hela utbyggnadsfasen. Gestaltningssprogrammet kan vara rådgivande, men blir juridiskt bindande om detaljplanen innehåller en bestämmelse som hänvisar till det.²⁴ På så sätt fungerar programmet som ett verktyg för kommunen att säkerställa att planens intentioner följs vid bygglovsprövning och genomförande.

Planbestämmelser

Planbestämmelser som reglerar grönska i detaljplaner används för att säkerställa att stads- och kvartersmiljöer innehåller nödvändig vegetation, fria ytor och biologisk mångfald. Genom sådana bestämmelser kan kommunen ange både bevarande av befintlig natur och krav på nyplantering, exempelvis träd, buskar och gräsytor. Bestämmelserna kan vara både kvalitativa, såsom att vegetation ska bidra till skuggning, lek eller dagvattenhantering, och kvantitativa, till exempel antal träd per ytenhet eller andel av gård som ska vara planterad. Exempel på sådana bestämmelser är:

²⁴ Boverket (2024). Att arbeta med gestaltning i detaljplan. [https://www.boverket.se/sv/PBL-](https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/lamplighetsbedomning/gestaltning-i-dp/arbeta-med/)

kunskapsbanken/detaljplan/lamplighetsbedomning/gestaltning-i-dp/arbeta-med/ Hämtad 2026-01-30

- N – Natur. Anger att området ska användas som naturmark och bevaras.
- PARK – Park. Säkerställer allmän tillgång till gröna parker.
- P – Planterad mark. Reglerar att marken ska planteras och får hårdgöras endast till viss andel.
- Prickmark. Mark som inte får bebyggas, används ofta för att bevara grönytor på tomtmark.
- Träd- och vegetationsbestämmelser. Till exempel “Befintliga träd ska bevaras” eller “Minst ett träd ska planteras per fyra parkeringsplatser”.
- Friyta och grönytefaktor. Anger minsta andel av tomten som ska vara friyta eller genomsläpplig yta.
- Krav på gårdsplanering. Exempelvis “Gården ska innehålla planteringar som utgör både grönska och lekytor”.
- Dagvattenrelaterade bestämmelser. Vegetation kan integreras för lokal infiltration och öppna dagvattenlösningar.

Fördelarna med dessa bestämmelser som reglerar grönska är flera. De bidrar till ökad livskvalitet genom att skapa gröna miljöer för rekreation och social interaktion. Grönska fungerar också som klimat- och miljöanpassning genom att minska värmeöar, hantera dagvatten och stödja biologisk mångfald. Krav på nyplantering kan säkerställa att områden inte bara blir grönare vid byggstart utan även långsiktigt, och kan kopplas till funktioner som skuggning, lek, rekreation och dagvattenhantering, vilket ökar områdets ekologiska och sociala värde.

För att en planbestämmelse ska få den verkan som krävs är det viktigt att de regleringar som görs tas om hand i någon efterkommande prövning, som till exempel bygglov eller fastighetsbildning. Bestämmelser som inte aktualiseras för åtgärder i efterkommande prövning riskerar att inte genomföras och därigenom inte få någon verkan. En bestämmelse om till exempel lekplats på kvartersmark innebär bara att en lekplats får anläggas på platsen, men fastighetsägaren kan i stället välja att anlägga lekplatsen någon annanstans, eller att inte anlägga någon lekplats alls. Bestämmelsen innebär alltså inget krav på att en lekplats ska anläggas.²⁵

Markinnehav

En annan aspekt som får stor påverkan på utformningen av exempelvis en trädgårdsstad är kommunernas markinnehav. Ett större kommunalt

²⁵ Boverket, 2025. Planbestämmelsernas verkan. Hämtad 2026-01-16

markinnehav underlättar att ta ett större grepp och planera en ny stadsdel och att ställa mer långtgående krav på till exempel gestaltungsprinciper. Men detta kan givetvis också åstadkommas med en eller flera privata markägare som delar visionen om att skapa en trädgårdsstad, men det kräver då mer samordning. Å andra sidan kan de privata exploatörernas olika erfarenheter och idéer bidra till projektets utformning.

Utblick till grannlandet Finland

Att jämföra Finland och Sverige är särskilt relevant eftersom länderna har liknande planeringssystem men olika möjligheter att reglera grönstruktur. Där Sverige begränsas av en uttömmande lista över tillåtna planbestämmelser, har Finland en mer flexibel lagstiftning som gör det möjligt att ställa bindande krav på både bevarande och nyplantering av grönska. Denna skillnad påverkar direkt hur väl kommuner kan säkerställa långsiktiga gröna kvaliteter i stadsutvecklingen och gör Finland till ett intressant jämförelseland när trädgårdsstadens principer ska förstås och vidareutvecklas.

Det finska planeringssystemet är uppbyggt i flera nivåer som tillsammans formar hur städer och landskap utvecklas. Systemet styrs av lagen om områdesanvändning (*Maankäyttölaki*) och bygglagen (*Rakennuslaki*) vilka har som mål att skapa hållbara, funktionella och estetiskt tilltalande miljöer där grönstruktur spelar en central roll. Det svenska och det finska systemet har många likheter men det finns också viktiga skillnader. I Finland är regleringsramen bredare, lagstiftningen anger inte en uttömmande lista över vilka planbestämmelser som får användas utan kommunerna kan reglera det som är ändamålsenligt för planens syfte. Det innebär att frågor om grönstruktur – inklusive krav på nyplantering – kan regleras bindande på ett sätt som inte är möjligt inom ramen för den svenska PBL, som begränsar planbestämmelser till dem som uttryckligen anges i lagen.^{26 27}

På regional nivå utarbetas landskapsplanen av landskapsförbunden. Landskapsplanen anger de stora dragen: var bebyggelse, natur, trafikleder och gröna nätverk ska finnas. Här säkerställs ekologiska samband och rekreationsområden, vilket ger grönstrukturen en strategisk funktion. Nästa steg är kommunens generalplan, som preciserar hur marken ska användas –

²⁶ Boverket (2023). Lagstiftningen. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/gronplan/lagstiftningen/> Hämtad 2026-01-30

²⁷ Nordberg, O., 2013. KTH Royal Institute of Technology, Stockholm.

bostäder, arbetsplatser, parker och natur – och där gröna korridorer och sammanhängande grönområden pekas ut som viktiga element för biologisk mångfald och klimatanpassning. Finland har dessutom en starkare planhierarki än Sverige, där generalplan och landskapsplan har rättsverkan och måste beaktas i detaljplaneringen. I Sverige är motsvarande regionplan (för Region Stockholm, Region Skåne och Region Halland som är regionplaneorgan enligt PBL) och översiktsplan vägledande.²⁸

Detaljplanen är den mest konkreta nivån och den juridiskt bindande både i Sverige och i Finland. Här bestäms hur kvarter, gator, parker och byggnader ska utformas. Till skillnad från Sverige kan finska detaljplaner innehålla bindande bestämmelser om både bevarande och nyplantering. Enligt markanvändnings- och bygglagen ska detaljplanen säkerställa att det finns tillräckligt med parker och rekreationsområden i eller intill planområdet, vilket ofta omsätts i krav på ny grönstruktur i samband med bebyggelseutveckling. Kommuner kan föreskriva att träd som tas bort ska ersättas, att nya träd ska planteras i bestämda zoner eller att gröna samband ska återskapas genom ny vegetation. Dessa krav kan också följas upp i bygglovsprocessen, eftersom bygglov måste överensstämma med detaljplanens bestämmelser.

För att höja den arkitektoniska kvaliteten används även gestaltningsprogram och kommunala byggnadsordningar, som kan innehålla ytterligare riktlinjer för material, färger, höjder och hur grönstruktur ska integreras i byggprojekt. Genom hela processen – från landskapsplan till detaljplan – är grönstruktur en bärande komponent. Den fungerar som ekologiskt nätverk, klimatskydd och social mötesplats. Nya lagändringar stärker dessutom detta genom att införa begreppet *viherrakenne* (grönstruktur) som ett formellt planeringsverktyg, vilket ytterligare underlättar för kommunerna att ställa krav på både bevarande och nyplantering. Det finska systemet kombinerar därmed juridiskt bindande detaljplaner med strategiska översiktsplaner och flexibla estetiska riktlinjer för att ställa högre krav på arkitekturen och skapa hållbara, gröna och väl gestaltade miljöer.

Hur äldre trädgårdsstäders utformning reglerades

Gamla Enskede i Stockholm, som anses vara den första trädgårdsstaden i Sverige, planlades 1907–1909. Denna stadsdel reglerades genom tre

²⁸ Boverket (2023). Lagstiftningen. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/gronplan/lagstiftningen/> Hämtad 2026-01-30

huvudsakliga styrmedel: stadsplanen, byggnadsstadgan och Stockholms byggnadsnämnds praxis.²⁹

Stadsplanen fastställde gatunät, kvartersindelning, tomtstorlekar och byggnadslinjer och utgjorde den centrala rättsligt bindande regleringen. Stadsplanen angav ofta även högsta byggnadshöjd, men saknade detaljerade bestämmelser om byggrätter och volymer som finns i moderna detaljplaner. Stadsplanen finns bevarad i Stockholms stads byggnadsaktmaterial och visar att regleringen framför allt styrde områdets struktur snarare än byggnaders utformning.³⁰

Byggandet omfattades samtidigt av den nationella byggnadsstadgan, 1874 års byggnadsstadga var Sveriges första nationella reglering för hur städer och köpingar skulle bebyggas. Den gällde även på vissa platser på landsbygden där stads- eller köpingsliknande bebyggelse kunde uppstå och reglerade bland annat ordning, brandskydd och tomtindelning. Stadgan ersattes senare av 1931 års byggnadsstadga, som införde mer detaljerade och moderniserade krav för stadsplanering. Dessa bestämmelser kompletterade stadsplanens mer översiktliga reglering och satte ramar för vad som kunde godkännas i bygglov.

Därtill hade Stockholms byggnadsnämnd en betydande praktisk påverkan. Staden tog fram typritningar för småhus avsedda för Gamla Enskede, vilka inte var formellt bindande men starkt normerande. Genom bygglovsprövningen säkerställde nämnden att ny bebyggelse följde trädgårdsstadens ideal, exempelvis genom begränsade byggnadsvolymer, karakteristiska takformer och en enhetlig skala. Detta bidrog till att skapa den sammanhållna miljö som kännetecknar området även i dag.

Infrastruktur och grönstruktur

Den gröna infrastrukturen och gaturummet utgör tillsammans ryggraden i trädgårdsstaden och består av både grönstrukturen på allmän platsmark som kommunen ansvarar för och grönskan på kvartersmark som hanteras av samfälligheter eller privatpersoner.

När det gäller vägars tekniska utformning används ofta riktlinjer från *Vägars och gators utformning* (VGU), vilket är Trafikverkets allmänna råd och en

²⁹ Stockholmskällan.

³⁰ Stockholmskällan, 1909.

erkänd standard i Sverige. För statliga vägar är VGU bindande men för kommuner finns det inget krav att följa VGU. Trots detta läggs ofta VGU:s standard för exempelvis vägens bredd till grund för kommunala tekniska handböcker när kommunala gator ska utformas

I praktiken betyder det att om kommunen vill skapa grönska längs en gata, till exempel träd, planteringar eller växtbäddar, måste gatusektionen dimensioneras så att det finns tillräckligt utrymme för både körbana, gång-/cykelbana, samt grönska med tillräckliga marginaler. En sådan samordning är särskilt viktig om det finns underjordiska ledningar till exempel vatten och avlopp, el eller fiber eftersom rötter och ledningar inte bör korsas varandra för att undvika skador och framtida underhållsproblem. Följande är exempel på mått som kan bli aktuella. En sektion där bilar kan mötas i vägbanan (som regel 5,5 m) med separerad gång- och cykelväg (minst 3 m) ger en bredd på 8,5 meter. Läger man till en trädrad så utökas sektionen med ytterligare två meter. Ska gatan ha kantstensparkering så tillkommer det ytterligare 2,5 meter. Om kantstensparkering ska integreras med en trädraden kan yta sparas men då behöver mindre träd väljas vilket påverkar upplevelsen av gaturummet.

I samtal med planerare och arkitekter har det framkommit att just de tekniska kraven som ställs på gator är svårt att förena med en önskan om smala gator för att skapa en rumslighet mellan gaturummet och husens utformning. Det finns en stor förståelse för kraven på framkomlighet för både räddningsfordon, renhållningsfordon och fordon för snöplogning och att det även behöver finnas plats för gång- och cykeltrafik, men att det samtidigt måste finnas möjlighet till en gatuhierarki. Våra äldre trädgårdsstäder är byggda i en tid när bilismen var mycket begränsad och där även fordon som fanns var mycket mindre, vilket gjorde att frågan om gatubredd inte behövde hanteras på samma sätt som idag.

De gatusektioner som blir följden av att strikt använda VGU:s rekommendationer skapar ingen småstadskänsla. Trädgårdsstadens gatunät går från de breda trädklädda gatorna till de mycket smala gatorna inne i kvarteren. Dialogen mellan de kommunala nämnderna om vad som passar var och vilka minimikrav som måste uppfyllas ur ett tekniskt perspektiv får stor påverkan på möjligheten att skapa en harmonisk gatumiljö. Det illustrerar hur planering av gata, grönska och infrastruktur måste göras parallellt och att gatubredden inte kan bestämmas utan att hänsyn tas till

samtliga funktioner. Det finns dock flera sätt att hantera problematiken där ett exempel är den snöröjningsplan som PACE arkitekter tog fram i samband med planeringen av Rankhus i Upplands-Bro.

Trädgårdsstaden i samtida stadsutveckling

Tullinge trädgårdsstad är ett bra exempel på hur små förändringar i byggnadernas placering, deras entréer och fönstersättning samt proportioner och siktlinjer påverkar hur området upplevs. Området byggdes under cirka tio år i början av 2000-talet. Under de år det tog att bygga ut området förändrades både de ekonomiska förutsättningarna och personalen hos exploatörer och kommunen. Eftersom hela området inte planlades samtidigt fick de senare byggda delarna en annan karaktär. Beslut som kunde förefalla små ledde till stora upplevda skillnader mellan etapperna, till exempel entréernas placering, utformningen av parkering, gatans bredd och inslagen av gröna element. Den tidigare täta sammanhållande trädgårdsstadens struktur och karaktär förändrades.

klanda trädgårdsstad i Mölndal har byggts ut under de senaste trettio åren och även om stilidealen förändrades över tid förefaller strukturen och de bärande principerna ha stått sig starkare där.



Hur entréers placering i Tullinge trädgårdsstad påverkar hur gaturummet upplevs.

Foto: Emma Pettersson

Trädgårdsstaden ur olika hållbarhetsperspektiv

Social hållbarhet

Hälsa och trygghet

När Stockholms vice stadsarkitekt Per Olof Hallman planerade Gamla Enskede 1908 inspirerades han av Unwin men anpassade modellen till svenska förhållanden. Gatorna följde terrängen, bebyggelsen höll låg skala och naturen integrerades i stadsbilden. Syftet var inte bara estetiskt, utan också socialt: att skapa en miljö där arbetarfamiljer kunde leva hälsosamt och värdigt.

Trygghet i trädgårdsstaden byggdes genom grannskapets struktur. Små kvarter, begränsad hastighet för biltrafik och gemensamma ytor skapade naturliga mötesplatser och social kontroll. Forskning om urban trygghet visar att just egenskaper som överblick, närhet och delaktighet är avgörande för att människor ska känna sig säkra i sin boendemiljö.

Mänsklig skala och social identitet

I trädgårdsstaden är människan utgångspunkten för skalan. Den arkitektoniska rytmen – små tomter, låga hus, varierade fasader – motsvarar vardagslivets mått. Gatorna är inte transportstråk utan sociala rum, där barn kan leka och grannar mötas. Denna relation mellan skala och trygghet har bekräftats i samtida stadsbyggnadsforskning, där trädgårdsstaden ofta lyfts fram som exempel på socialt hållbar planering.³¹

Närheten mellan bostad, service och rekreation är också en del av trädgårdsstadsidéns sociala dimension. Howard föreställde sig en stad där alla viktiga funktioner fanns inom promenadavstånd.³²

Trädgårdsstaden kan därmed förstås som en fysisk struktur för social hållbarhet och kombinerar överblickbarhet, delaktighet och grön närmiljö i en helhet som gynnar trygghet och gemenskap.

³¹ Joel Bertlin, "Social Sustainability from the Perspective of Three Concepts: Human Scale, the City at Eye Level, and Public Life" (Degree Project in Urban and regional Planning, Advanced Cycle, KTH Royal Institute of Technology, Stockholm, 2014), SoM EX 2014-09.

³² Howard, E. 1902. Garden Cities of To-Morrow. London: Swan Sonnenschein & Co.

Ekologisk hållbarhet

Biologisk mångfald, ekosystemtjänster och grönskans estetiska värden

Grönskan var redan från början central i trädgårdsstaden. Howard beskrev naturen som stadens "*lungs and spirit*", en förutsättning för fysisk hälsa, social harmoni och estetisk balans.³³

Äldre trädgårdsstäder uppvisar ofta högre biologisk mångfald än villaområden, tack vare småskalig bebyggelse, varierad vegetation och långvarig markkontinuitet. Vegetationen bidrar även till ekosystemtjänster som luftrening, temperaturutjämning och dagvattenhantering. Trädgårdsstadens grönska har dessutom estetiska och kulturella värden där träd, häckar och trädgårdar formar rummen, styr blicken och skapar rytm i stadslandskapet.³⁴

Ekologisk hållbarhet i stadsplanering diskuteras ofta i termer av klimatpåverkan, där tät bebyggelse länge ansetts vara mest hållbar. En studie av Anthesis utmanar denna bild genom att jämföra en trädgårdsstad med en tät, kompakt stadsdel av liknande storlek.³⁵ Resultaten visar att trädgårdsstaden har nära hälften så stor klimatpåverkan per invånare i byggskedet, främst tack vare större andel träkonstruktioner och mindre användning av betong och gips. Trafikrelaterad infrastruktur ger också lägre utsläpp per capita i trädgårdsstaden, trots något mer omfattande gatunät, eftersom enklare parkeringslösningar ersätter klimatintensiva underjordiska garage.

Den mest tydliga fördelen för trädgårdsstaden gäller ekosystemtjänster. Studien visar att värdet av tjänster som luftrening, bullerdämpning, vattenreglering, sociala mötesplatser, rekreation och hälsa är över dubbelt så högt per capita jämfört med den täta stadsdelen. Detta beror framför allt på större mängd träd, rikligare grönytor och närhet till privata och halvprivata trädgårdsmiljöer.

Sammantaget ger studien starkt stöd för att småhusdominerade områden inte innebär några ekologiska nackdelar som motiverar att kommuner aktivt

³³ Howard, E., 1902. *Garden Cities of To-Morrow*. London: Swan Sonnenschein & Co.

³⁴ Rådström, J., 2014. *Trädgårdsstaden som begrepp och planeringsideal*. Stockholm: Kungl. Tekniska Högskolan

³⁵ Anthesis 2020, Rapport 2020:12 *Trädgårdsstaden – en hållbar stadsmiljö. En jämförande studie mellan småhusbebyggelse och kompakta stadsdelar*.

motverkar hushållens efterfrågan. Tvärtom tyder resultaten på att trädgårdsstäder ofta erbjuder bättre ekologisk hållbarhet än täta stadsdelar, samtidigt som de möter människors bostadsönskemål.

Urbana ekosystem

Artikel 8 i EU:s naturrestaureringsförordning³⁶ syftar till att långsiktigt stärka urbana ekosystem genom att skydda och återställa grönytor och träd i städer, mindre städer och förorter. Utgångspunkten är att urban natur spelar en avgörande roll för biologisk mångfald, särskilt för växter, fåglar och pollinatörer, samtidigt som den bidrar till viktiga ekosystemtjänster som temperaturreglering, hantering av översvämningsrisker, luftfiltrering och rekreation. Enligt artikel 8 ska medlemsstaterna senast 2030 säkerställa att ingen nettoförlust av urbana grönytor eller trädkrontäckning sker, och från 2031 ska båda visa en ökande trend tills en tillfredsställande nivå har uppnåtts. Syftet är dels att motverka den långvariga minskningen av urban natur till följd av förtätning, dels att integrera naturbaserade lösningar i klimatanpassningen. Trädgårdsstaden utgör en stadstypologi som med fördel hårbärgerar den typen av grönstruktur och krontäckning som efterfrågas i EU:s naturrestaureringsförordningen.

Grönstrukturens värden – 3-30-300-regeln

Trädgårdsstaden utgår från en förståelse av människans grundläggande behov av naturupplevelser och av att naturen inte bara tillför mätbara nyttor utan också värden som rör välbefinnande, identitet och platskänsla. Mot denna bakgrund har flera kommuner börjat använda 3-30-300-regeln som ett konkret och forskningsbaserat verktyg för att skapa grönare och mer hälsofrämjande stadsmiljöer. Regeln, framtagen av skogsforskaren Cecil Konijnendijk,³⁷ är lätt att tillämpa och tydlig att kommunicera. Varje bostad bör ha minst tre träd synliga från fönstret, stadsdelen bör ha minst 30 procent trädkrontäckning och alla invånare bör ha högst 300 meter till ett grönområde. Dess popularitet bygger på att den förenar hälsa, klimat och sociala värden på ett konkret sätt och samtidigt erbjuder mätbara mål som är enkla att följa upp.

³⁶ Boverket, 2025. Naturrestaurering. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/uppdrag/naturrestaurering/> Hämtad 2026-01-21

³⁷ Konijnendijk, C. 2021. The 3-30-300 rule for urban forestry and greener cities. *Journal of Forestry & Urban Greening*.

I praktiken innebär detta att grönska måste prioriteras tidigt i planeringsprocessen. Bebyggelsen placeras så att träd blir synliga från bostäderna, gator utformas med planteringszoner och innergårdar fylls med rik växtlighet. Strävan efter en trädäckning på 30 procent påverkar både kvartersstruktur och gatunät, eftersom det krävs utrymme för större träd och sammanhängande gröna stråk. Samtidigt innebär närhetsprincipen – att ingen ska ha längre än 300 meter till en park – att stadsdelen måste utformas med ett finmaskigt nätverk av mindre parker och gröna korridorer.³⁸ På detta sätt knyts trädgårdsstadens ideal samman med dagens kunskap om hur grönska stärker både människors hälsa och stadens ekologiska resiliens, och regeln blir ett praktiskt verktyg för att ge naturen en självklar och strukturbärande roll i den urbana miljön.

Ekonomisk hållbarhet

Den ekonomiska dimensionen i trädgårdsstadens utveckling präglas av balansen mellan effektiv produktion och arkitektonisk kvalitet. SMÅA (Svenska Småstugebyrån), etablerad 1927 i Stockholm, är ett tydligt historiskt exempel på hur denna balans kunde uppnås. Genom standardiserade typritningar, statliga lån, omsorgsfullt planerade områden och självbyggeri kunde byggkostnaderna pressas, vilket gjorde det möjligt för breda grupper – arbetare och lägre tjänstemän – att bygga och äga prisvärda men väl gestaltade småhus.³⁹ Målet var att skapa värdig vardagsarkitektur där industriell rationalitet kombinerades med känsla för plats, proportioner och detaljer.

³⁸ Konijnendijk, C. 2020. Three simple steps to greener cities. Nature-Based Solutions Initiative.

³⁹ Stockholms stad, Småstugebyrån 1927–1974.



Typhus IV Enskedevillan, enfamiljshus, två rum och kök

Källa: "Enskedevillan (Typhus IV), ritning ur Stockholms stadsmuseums byggnadsinventering i Gamla Enskede (1974)", återgiven via Gamla Enskede Trädgårdsstadsförening.

Dagens industriella trähusbyggande har utvecklats långt bortom SMÅA:s manuella byggsatser. För att industriellt byggande ska bidra till trädgårdsstadsområden med hög kvalitet krävs därför flera förutsättningar. För det första måste produktionen integreras i en stadsbyggnadsmässig helhet där tomtindelning, gatunät, grönstruktur och sociala rum planeras parallellt med byggsystemen. Industrialisering får inte ersätta stadsbyggnadskonst. För det andra måste standardisering kombineras med variation. Precis som SMÅA:s grundmodeller kunde anta olika uttryck genom färgsättning, snickerier och takformer, kan dagens modulbyggande tillåta individuell anpassning om gestaltungsprinciperna styr produktionen tidigt.

Slutligen krävs arkitektoniskt ansvar genom hela processen. I dagens byggprojekt tenderar arkitektens roll att minska i senare skeden, när entreprenörer och tillverkare optimerar produktionen. I trädgårdsstaden – där relationen mellan hus, gata och grönska är bärande – behöver arkitekten behålla en samordnande roll för att säkerställa helhet och kvalitet.

Den mest hållbara vägen framåt är inte att återgå till småskaligt hantverksbyggande, utan att utveckla en form av industriell urbanism som förenar trädgårdsstadens värden – variation, närhet och grön struktur – med

dagens tekniska och klimatmässiga möjligheter. Om detta lyckas kan industriellt byggande, likt SMÅA:s småstugor, åter bli ett verktyg för ett inkluderande och långsiktigt hållbart bostadsbyggande. En förutsättning för det är att trähusföretagen tar fram den typen av mindre hus som passar in i trädgårdsstadsmiljön.

För den enskilde konsumenten är också trädgårdsstaden en möjlighet att förvärva ett eget hus i områden där markpriset är relativt högt genom den täthet som uppnås. Likaså kan en trädgårdsstad innehålla olika upplåtelseformer och storlekar på tomt och boendeyta som gör att människor med olika ekonomiska förutsättningar kan finna ett boende.

Trädgårdsstadens utmaningar i framtiden

Den levande trädgårdsstaden

Det som gör en stadsdel levande är dess människor, mötena och interaktionerna. I början på förra seklet såg förutsättningarna för mellanmänniskliga möten delvis annorlunda ut än vad de gör i dag. De dagliga inköpen skedde hos lokala ofta specialiserade butiker.

De kvarvarande lokala mötesplatserna är i dag ofta tågstationen eller busshållplatsen, matbutiken i närområdet eller en storhandel en bit bort. För de små barnen och dess föräldrar sker möten i förskolor, grundskolor, fritidsgårdar eller i lekparken. Hur ser det ut framöver när vi rör oss mot ett mer digitaliserat samhälle där allt från matinköp till filmupplevelser levereras direkt till hemmet? Vårt behov av mellanmänniskliga möten och att uppleva våra hemmiljöer som levande kvarstår men var uppstår mötesplatserna?

Mötesplatser som troligen kommer att finnas kvar är skolor, skolgårdar och idrottsmiljöer. Skolor behöver få ta plats i staden och finnas nära där barn bor för att utgöra ett nav för umgänge även efter skoldagens slut. I en väl gestaltad trädgårdsstad med små vägar och gator finns större möjlighet för barn att röra sig på egen hand i sin närmiljö. Att cykla eller gå till aktiviteter, att slå följe till skolan eller leka utomhus på egen hand. Det finns en närhet till kultur, service och kommunikationer.

Mötesplatser för vuxna är platser som oftast kräver ett fysiskt besök, såsom tillfälliga arbetsplatser, bibliotek, caféer, restauranger, vårdcentraler, tandläkare och frisörer eller andra centrumfunktioner. Då är det essentiellt

att trädgårdsstaden kan byggas med en sådan täthet att det finns ett underlag för denna service bortom de digitala tjänsterna.

Förslag

Utifrån denna delredovisning så rekommenderar Egnahemskommissionären följande åtgärder.

Regeringen bör ge Boverket i uppdrag att utreda ett lagstöd för reglering av befintlig och tillkommande grönska i detaljplan.

För att säkerställa den grönstruktur som är en av trädgårdsstadens bärande element krävs möjlighet att reglera inte bara att grönska får finnas utan också att det ska finnas. Grönstrukturens bevarande över tid behöver också säkerställas. Att bygga städer eller stadsdelar tar tid och det finns alltid en risk att de arkitektoniska idéer om exempelvis områdets grönstruktur, parker, alléer, planteringar och torg, som var bärande i projektets början tunnas ut när de medverkande från olika organisationer byts ut och när konjunkturen förändras. Här finns inspiration att hämta från hur Finland har möjliggjort reglering av grönstruktur som säkerställer att de ursprungliga avsikterna med grönstrukturen håller från planering till genomförande och många decennier efter det. Eftersom möjligheten att reglera hur grönstrukturer ska utformas är central för trädgårdsstaden bör Boverket få i uppdrag att dels undersöka hur grönstruktur regleras i andra nordiska länder, dels föreslå förändringar som stärker de gröna elementen i en trädgårdsstad.

Regeringen bör ge Boverket i uppdrag att vägleda kommuner i hur de genom planering av trädgårdsstäder och genom att tillföra trädgårdsstadskvaliteter när städer växer kan bidra till ökad tillgång till småskaliga bostadsområden med fokus på genomförbarhet kopplat till ekonomisk hållbarhet.

Trädgårdsstaden är en komplex stadsbyggnadstypologi som kräver omsorg om detaljer, attraktiva parker och andra gröna miljöer. Flera kommuner har lyft att de upplever att det är svårt att överblicka kostnader för planering, anläggning och skötsel av en trädgårdsstad. Boverket föreslås därför få ett permanent uppdrag att vägleda kommunerna i hur de genom planering och byggande av trädgårdsstäder kan bidra till ökad tillgång till bostadsnära natur för att främja livskvalitet, hälsa och välbefinnande samt öka möjlighet till friluftsliv och fysisk aktivitet. Vägledningen bör också innehålla ett

kunskapsstöd för att tillföra trädgårdsstadskvaliteter i samband med att befintlig bebyggelse byggs ut.

Regeringen bör ge Boverket i uppdrag att ta fram ett kunskapsstöd om gestaltning och utformning av gator i trädgårdsstäder

För att underlätta för kommunerna att planera för trädgårdsstäder bör Boverket få i uppdrag att ta fram en vägledning för hur gator kan utformas för att bidra till en gatuhierarki som spänner från breda trädbeklädda gator till de minsta slingrande kvartersgatorna. En sådan vägledning bör inkludera trädens plats i gaturummet, ledningars plats i gatan, tillgänglighet för utryckningsfordon, människors möjlighet att till fots eller på cykel röra sig i gatumiljöer, barns plats för lek och rörelse såväl som förvaltningstekniska frågor som snöröjning, gatuskötsel och förvaltning av grönstruktur.

Osäkerhet kring vad som är möjligt eller rent av lagligt när det kommer till gators utformning i täta miljöer blir lätt ett hinder för trädgårdsstadsprojekt. Osäkerhet om vad som är möjligt eller lagligt innebär att det tar längre tid att nå fram till samsyn i projekt och i förlängningen nå de uppsatta målen. En tydlig vägledning kan underlätta i en fråga som många planerare och arkitekter har lyft som en av de svåraste att hantera.

Regeringen bör dels permanenta planeringsstödet för byggande av småhus, dels ge Boverket i uppdrag att ta fram ett ekonomiskt stöd för byggande av trädgårdsstäder.

Regeringen vill att det generellt byggs fler småhus, och att det byggs fler nya trädgårdsstäder. För att stimulera småhusbyggande har ett ekonomiskt stöd till kommuner för att uppmuntra och underlätta detaljplanering för småhus införts. Stödet har höjts och kan ge upp till 25 000 kr per planerat småhus och ges till kommuner som antar nya detaljplaner fram till oktober 2026. Detta stöd bör permanentas eller åtminstone förlängas.

Trädgårdsstäder innehåller olika typer av bebyggelse från flerbostadshus till radhus och småhus. För att miljön ska upplevas som mänsklig och trivsamt är det viktigt att skalan kan hållas nere och att de bärande principerna för trädgårdsstad beaktas så som trädkantade böjda gator med olika bredd i en tydlig hierarki. I trädgårdsstaden bevaras med fördel den naturliga topografin, det finns gott om parker, torg och andra mötesplatser. Det som skapar värden i en trädgårdsstad är ofta också åtgärder som är relativt

kostsamma och som kommer tidigt i ett exploateringsprojekt. För att underlätta för kommuner att planera och bygga trädgårdsstäder med initialt stora investeringar för allmän platsmark bör möjligheten att få stöd för de tidiga utredningar och investeringarna övervägas. Boverket bör ges i uppdrag att utreda storleken på ett sådant stöd och vilka kriterier som ska gälla för att få ta del av ett sådant stöd. Kriterierna bör även kunna innehålla krav på byggnaders skala och eller våningsantal.

Regeringskansliet

Växel: 08-405 10 00

www.regeringen.se