

Sollentuna får förnämligt villaområde vid Solängen

Solängen nere vid Norrvikens sydöstra hörn i Sollentuna skall med början i vår förvandlas till ett område med 90-talet rad- och kedjehus samt villor av mycket hög klass om man får döma efter ritningar. Det bebyggda bilfria Solängsområdet kommer också enligt byggherren byggmästare Rolf Axelsson i Helenelund att bli högklassigt inte endast genom sitt natursköna läge, utan också tack vare förnämliga fritidsanordningar för invånarna. Årsbostadskostnaden för ett radhus kommer förmodligen att röra sig om 15 000 kr.

Men då blir radhuset, som beräknas kosta i dagens pris bortåt 200 000 kr. — därav 30 000 kr. för den 280 kvm stora tomten — en inte endast rymlig bostad på 140 kvm, utan tydligen också ett mycket förnämligt hus. Enligt arkitektkontoret Rasmussens ritningar blir radhuset i två plan plus källarvåning. Utanför och med österläge gör man en insynsfri gård på 40 kvm, och på husets framsida mot sjön och med sydvästläge blir det en 15 m djup uteplats. För att börja längst ned blir det i källaren förråd och TV-rum. Bottenvåningen tas upp av ett vardagsrum med öppen spis och delvis sjöutsikt. I vinkel med vardagsrummet ligger matsalen. Tillsammans blir de båda rummen 34 kvm. Köket innanför matsalen får förutom mat- och arbetsplats som standard diskmaskin, kyl-frys-svalskåp, och

Forts. på sid. 32.

NORRORT

DAGEN DEN 21 JANUARI 1966

Sollentuna . . .

Forts. fr. sid. 1

fläkt ovan spisen. Intill köket ligger ett tvätttrum med tvättmaskin och torkskåp, arbetsbänkar och tvätthö. Till detta kommer i bottenplanet kapprum och toalett.

För att fortsätta med den senaste avdelningen blir det på övervåningen förutom kombinerat dusch- och toaletterum ett rejält badrum med två handfat och bidé samt rymlig make-up-plats. Föräldrasovrummet blir på drygt 17 kvm, och de båda övriga rummen på detta plan är 7 respektive 9 kvm. Här uppe finns det också klädkammare, fem garderober och sju backskåp. Utanför sovrummen är det balkong mot sjösidan.

Insatsen beräknas bli 50 000 kr. och årskostnaden cirka 15 000 kr. Men de slutgiltiga kalkylerna är ännu inte klara.

på senare år också varit betesmark för Sollentunaholms kossor, kommer 60 procent att behållas som grönområde, där till de blivande invånarnas glädje byggmästare Andersson ser till att det blir både slalombacke och bobsleighbana, både tefatsbacke och klätterställning på ett två tunnland stort fritidsområde. Bollplaner och sandlådor blir det också liksom småbåtshamn och badstrand.

Av de tre hus som nu står inom området utmed stranden skulle byggnästaren vilja skänka stockstugan till scouternas verksamhet samt till

11 KEDJEHUS

I svit med radhusbygget skall elva kedjehus byggas. Dessa får en effektiv bostadsyta på 175 kvm. Ytan får delas på sex rum och kök med vardagsrum, matsal och kök i bottenplanet, och en liten halvtrappa upp ligger fyra sovrum plus bad. Standarden blir densamma som i radhuset, men här tillkommer bastu och garage för två bilar. Mot sjösidan blir den 680 kvm stora tomten omgärdad med en mur hög nog att hindra insyn, och mot östsidan får man en 50 kvm stor atriumgård.

Totalkostnaden preliminärkalkyleras till 250 000 kr., av vilket 55 000 kr. är tomtkostnad. Insatsen ligger på 75 000 kr. och årskostnaden lär väl bli så där 20 000 kr.

Nästa år är det meningen att området skall byggas ut med 31 villor. Här kommer det att finnas dussinet olika typer att välja mellan beroende på husens inpassning i den omväxlande terrängen. Och kommer villaköpet åstad medan huset befinner sig på ritningsstadiet eller strax där efter, kan byggherren tillgodose mycket individuella önskningsar om hur man vill bo. Villatyperna växlar mellan 175 och 200 kvm, och toppriiserna för typvillan beräknas bli 325 000 kr. Av detta kommer 70 000 kr. för 1 250 kvm tomt. Alla villorna får sjöutsikt, tvåbilsgarage, stora badrum och två duschrum samt övrig standard i paritet med detta. Bostadsytan kommer att räcka till sju rum och kök. De villor som kommer att ligga i stark sluttning byggs i två plan.

Av detta jungfruliga område, som

lekskoleverksamhet. Och en av de båda sportstugorna utmed stranden vill hr Axelsson skänka till Turebergs IF, som där kunde få en fin bastu för sina skogsloffare.

I områdets norra del blir det värmecentral, centraltvättstuga, bilvårdsutrymmen för självreparationer och tvätt samt smörjbyrgga. I den södra delen skall det bli en närhetsbutik. Förutom allmänna p-platser blir det till varje villa och kedjehus 3 p-platser och till varje radhus 2.5 p-platser. Eventuellt blir det en småskola inom området.

Ny stadsdel: Solängen

I vår börjar utbyggandet av Solängen mellan sjön Norrviken och Sollentunavägen i Häggvik. Här skall det byggas sammanlagt inemot hundraått radhus, kedjehus och villor. Det blir inte billigt att bo här, men så gör också byggmästare Rolf Axelsson allt för att skapa lockande hus med högsta komfort i inredning liksom för utomhustrivseln.

Radhusen på 140 kvm beräknas kosta 200.000: — kr med en insats på 50.000: — och årskostnad på 15.000: —. Kedjehusen på 175 kvm kostar 250.000: — med insats på 75.000: — och årskostnad 20.000: —. Villorna får ett toppris på 325.000: — för intill 200 kvm.

Av området kommer 60 % att bibehållas som rekreationsområde med olika arrangemang för såväl yngre som äldre.

Norra Stor-Stockholm

VISNING RADHUS

Solängen Sollentuna vid sjön Norrviken

5 r. k. med matrum, 142 kvm, 6. spis, fullständig maskinell utr., garage, sluten köksgård. Visning lördag och söndag 1:a, 2:a, 8:e och 9:e april kl. 10—15. Ak Sollentunav. — Danderydsv. — Frestav. efter skyltar.

FÖRSÄLJN. VILLATOMTER

1000—1400 kvm sjö- och strandtomter vid Solängen.

Byggnadsfirman G. Axelsson & Son
Östlunds Byggnads AB

Toppdyra småhus Ekkronan vägrar låna för 350 000 kr till dyra Sollentunahus

Ett 90-tal toppdyra småhus skall byggas i Sollentuna — vid Solängen, mellan Danderydsvägen och Edsviken. De dyraste beräknas kosta 350 000 kronor, de billigaste drygt 200 000 kronor. Ekkronan skall försöka sälja de dyra husen. Byggnadsfirman Axelsson & Son i Stockholm bygger. Samma företag i kompanjonskap med andra mindre byggföretag har även köpt stora markområden in, söder om Rösjön. Där planeras 500 lägenheter i flerfamiljshus, 500 studentrum, ett mindre centrum och 350 radhus.

Det blir dyra bostäder. Sollentuna kommun vägrar att släppa till någon byggkvot till byggföretaget under de närmaste åren. Räntorna för marken, som är dyrt inköpt, blir höga.

— Vi har angelägnare byggprojekt, som måste komma före, säger kommunalnämndens ordförande Gösta Welin. Det har vi förklarat för byggföretagen. Vi var erbjudna att köpa en stor del av marken. Men vi ansåg att priset var för högt.

Varför byggs det så dyra småhus i Sollentuna?

Axelsson & son: — Exploateringskostnaderna är höga. Kommunen ville ha ett fint småhusområde. Det är hög standard på radhusen och villorna. Vi har både diskmaskin och tvättmaskin med i priserna, som ännu inte är exakta. Vi har bastu också. Vår kostar diskmaskin och tvättmaskin?



— 3.000 till 4 000 kronor per hus. Kommunalrådet Welin:

— Ragnar Sellberg sålde marken till byggnadsfirman. Det är privatägd mark. Vi har ett fritt samhälle. Vi kan inte göra något åt priserna. Men jag tycker att det är högst anmärkningsvärt att Stockholms sparbank och Ekkronan finansierar så dyra småhus. Det är hemskt rentav att sparbanker medverkar till detta. Pengarna borde hellre lånas ut till kommunerna, tycker jag.

De dyra småhusen vid Solängen blir av följande typ:

- ① Fristående villor får en bostadsyta på närmare 200 kvm. En del byggs utan källare. Dessa beräknas kosta 300 000 kr. Med källare går priset upp till minst 350 000 kr. Därav är tomtkostnaden 70 000 kr.
- ② Kedjehusen blir på 185 kvm och kostar 250 000 — 275 000 kr. Av det beräknas tomten kosta 50 000 kr.
- ③ Radhusen blir på futtiga 145 kvm och utrustas med källare på 73 kvm. Priset blir något över 200 000 kr.

Att några statliga lån inte är aktuella behöver knappast tilläggas.

Husen byggs i lättbetong och lösvirke. De kommer att ligga på båda sidor om Danderydsvägen. Ritningarna blir klara inom kort.

Blir småhusen vid Solängen i Sollentuna så dyra som 300 000—350 000 kronor, kommer stiftelsen Ekkronan och Stockholms Sparbank inte att medverka vid finansieringen och försäljningen. När stiftelsen lämnade preliminärt löfte om att finansiera småhusen, nämndes avsevärt lägre priser, säger direktör Sture Nordlund i Ekkronan.

Som Dagens Nyheter uppgav i lördagstidningen skall Byggnadsfirman Axelsson & Son vid Solängen, i närheten av Edsviken och Danderydsvägen i Sollentuna, bygga i en första etapp ett 90-tal toppmoderna småhus. I en andra etapp följer 350 radhus och 500 lägenheter i flerfamiljshus.

— Några priser på 300 000—350 000 kronor på villor blir vi inte med på, säger hr Nordlund.

Det är de 31 villorna, som enligt byggföretaget, beräknas kosta så mycket. Kedjehusen och radhusen är billigare, men toppdyra även de: 200 000—275 000 kr enligt preliminära beräkningar.

Under 1965 sålde Ekkronan 475 småhus. Av dessa var endast 16 icke statligt belånade, av de 16 för övrigt 5 småstugebyråns dyra Farstahus. Under 1966 planeras 850 småhus bli inflyttningsklara i Ekkronans regi. Av dessa väntas 75 bli av den dyrare klassen, icke statligt belånade. De dyraste Ek-

kronanhusen under 1966 blir radhusen vid Pettersberg i Vaxholm. Direktör Nordlund.

— Hos Ekkronan bostadssparar även folk som vill ha större hus än 125 kvadratmeter. Därför tycker vi att ungefär tio procent kan byggas utan statliga lån. Men även ifråga om dessa hus väger vi självfallet kvalitet och utrymme i förhållande till priset.

När det gäller kritiken mot Ekkronan att man inte ser till att de lägenheter som blir lediga när bostadssparare köper småhus, lämnas till bostadsförmedlingarna, svarar hr Nordlund att man inte hört några klagomål hittills från kommunerna och bostadsförmedlingarna. Ekkronans bostadssparare tillhör inte den kategorin av folk som säljer sina bostäder på svarta marknaden, tror hr Nordlund. I regel anmäler Ekkronan till bostadsförmedlingen vilka lägenheter, som kan tänkas bli lediga.

Inga fler "lyxvillor" byggs i Sollentuna

— I fortsättningen skall jag verka för att vi får fler bostäder för de pengar som står till förfogande, sade kommunalnämndens ordförande Gösta Welin (s), när Sollentuna fullmäktige på onsdagen diskuterade de omtvistade lyxvillorna i Solängen. Men byggnationen godkändes redan i augusti i fjol och har redan påbörjats, sade hr Welin. Med andra ord: inte mycket att göra åt.

— Förresten var hr Olof Jansson (k) själv med när vi godkände villabyggena i Solängen, sade nämndens ordförande till den man som på onsdagen ville få projektet stoppat.

Hr Welin trodde också att hr Jansson orienterat fel. Han hade blandat i hop uppgifterna om Solängen med ett annat område — Kärrdal, menade hr Welin.

— Där är det inte fråga om lyxvillor, och Solängsprojektet har redan framskridit långt.

Hr Jansson var i övrigt aktiv värre under sammanträdet. Han motionerade om att kommunen skall ordna med valseدلar utlagda i klart utmärkta fack i vallokaler, så att man slapp valseделsutdelare i fortsättningen.

Vidare ville han bygga över hela järnvägsområdet i det planerade Tureberg och anlägga P-platser och

bussterminal ovanför järnvägsspårerna.

Fullmäktige beslutade bl a godkända tunnelbaneplanen för Stor-Stockholm liksom förslaget från SJ om att fyra av de fem stationerna på linjen till Sollentuna från Stockholm får tunnelbanekaraktär. Kommunen förutsätter dock att den femte stationen, Tureberg, rustas upp väsentligt.

En ändrad sträckning för de blivande motorvägarna Uppsalavägen och Roslagsvägen är önskvärd, sedan det nu blivit klart att staten skall överta den Bergianska trädgården. Detta säger byggnadsstyrelsen, som vill att de nya trafikledarna läggs öster om det blivande universitetsområdet vid Frescati. Förutsättningarna för vägplaneringen har ändrats radikalt efter beskedet om det statliga engagemanget i Bergianska trädgården.

Lyxvillorna i Sollentuna vållar kommunal debatt

Stoppa lyxvillorna vid Solängen i Sollentuna, kräver kommunens kommunist, hr Olov Jansson i en interpellation till kommunalnämndens ordförande hr Gösta Welin (s) i Sollentuna. Är hr Welin beredd att se till att förorternas samarbetsnämnd begär hos regeringen att alla lyxhusbyggen stoppas? undrar hr Jansson. Hans ilska riktas mot de 90-tal småhus byggnadsfirman Axelsson & Son vill bygga vid Danderydsvägen.

Hr Jansson prisar hr Welins ritiska uttalande i Dagens Nyheter mot Ekkronan, som ville finansiera husen. Sedan dess har ock Ekkronan förklarar att man ägnar att finansiera några hus

i 300 000—350 000-kronorsklassen.

Det preliminära löftet till medverkan vid Solängen lämnades under förutsättning att det skulle bli avsevärt lägre priser.

Hr Welin lovar att besvara interpellationen på onsdag i nästa vecka i Sollentuna kommunalfullmäktige.

De omdebatterade småhusen är till antalet 90 stycken. 31 av dem är villor och kostnadsberäknade till 350 000—300 000 kr. De billigaste radhusen uppges gå på minst 200 000 kr.

Den arge hr Jansson (k) tycker att man kan bygga hundratal flerfamiljshus i stället för samma belopp.

TÄNKTE SIG EXKLUSIVA VILLOR

I sitt interpellationssvar sade hr Welin bl. a. att i Solängen avsåg man först att bygga villor för att få en bebyggelse någorlunda lik Törnsgosområdets. Stadsplanearbetet har pågått omkring sex år. Först planerades 30-talet ganska exklusiva villor. Sedan området övergick i andra händer omarbetades planen så att man nu får in 90-talet lägenheter i radhus, kedjehus och villor. Ännu har inget byggnadslov här beviljats.

47 radhus, 11 kedjehus och 31 villor ska byggas. Då man fått fram priser endast på radhusen, när de andra husen ännu inte ritats, finns inga bestämda värden för kedjehusen och villorna. Radhusen, som blir på 140 kvm (6 r. o. k. jämte källare), beräknas kosta c:a 150 000 kr., vartill kommer 30 000 kr. för marken per radhus. Såväl villorna som kedje- och radhuset får er storlek som gör att de inte kan statsbelånas. Kreditgivare är Ekkronan.

Stadsplanen är fastställd. Den antogs av fullmäktige i augusti 1965. Samma dag godkände fullmäktige exploateringsavtalet för området. Exploatören skall bekosta gator, parker, platser, vatten- och avloppsledningar, pumpstation. Vidare bidra till kostnaderna för köpingens huvudledningsnät. Exploateringskostnaderna blir förhållandevis höga vilket medför högt markvärde på tomterna. Sålunda kostar kedjehusomtomterna 55 000 kr. och villatomterna 70 000 kr. Marken blir relativt dyr och utgör en betydande del av de sammanlagda kostnaderna för bebyggelsen i området.

Den förordning hr Jansson åsyftar i sin interpellation är nog lagen om igångsättningsstillstånd av 1963 och tillämpningskungörelsen till nämnda lag med ändrad lydelse 1964. Enligt denna må byggnadsarbete ej påbörjas utan igångsättningsstillstånd, bland annat för "enfamiljhus, om huset genom arbetet erhåller en bostadsyta överstigande 200 kvm": det gäller alltså igångsättningsstillstånd och inte kreditreglering.

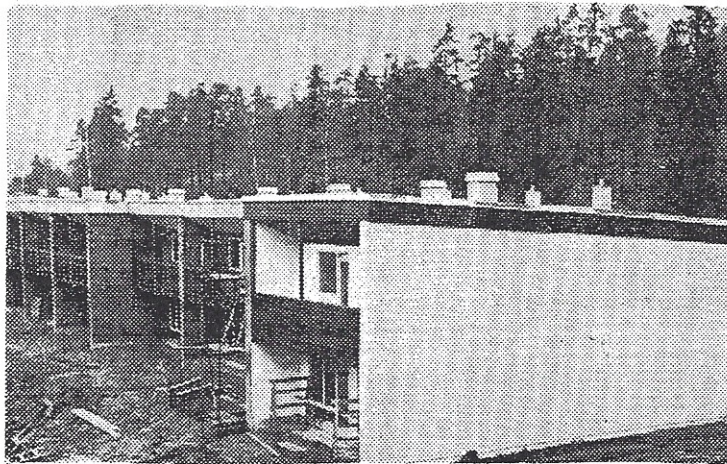
Även atriumhus i Solängsområdet

Det kalkylerade priset för de 31 villor som eventuellt nästa år skulle ha byggts i Solängen i Sollentuna av byggmästare Rolf Axelsson har visat sig bli för högt, varför man nu i stället ämnar bygga endast 11 villor och resten atriumhus. Däremot skall det som ursprungligen planerats bli 11 kedjehus, medan antalet radhus ökar något och blir 48. Radhusen beräknas bli inflyttningsklara på förhösten i år.

Radhusomtomterna minskar från 280 till 150 kvm. och källarplanet försvinner. Det blir även vissa förenklningar i husens standard.

Antalet hus ökar från 93 till 115. Kostnadskalkylerna är inte slutgiltigt klara, men priset på radhusen be-

räknas preliminärt till c:a 190 000 kronor.



Här en bild från det nya radhusområdet. Insats 45 000—50 000 kr., månadskostnad omkring 1 000 kr. är viktiga data om de nya bostäderna.

50 radhus i Solängen

De c:a 50 radhus som till våren blir inflyttningsklara i Solängen i Sollentuna ger efter det nu färdiga demonstrationshuset intrycket att bli familjebostäder med god standard men utan all onödig lyx. Det är rymliga tvåplans, källarlösa hus på 140 kvm uppdelade fem rum, kök med matplats, klädskåp, tvätttrum och rikligt med garderober. Kostnaden ligger på bortåt 200 000 kr., av vilka 45 000—50 000 betalas i insats, medan den månatliga bostadskostnaden beräknas bli c:a 1 000 kr. efter skatteavdrag för räntorna.

Solängen vid Norrvikens sydspets verkar även en regnruskig vårdag vara ett väl valt bostadsområde med nära till — än några år obadbart — vatten, strövområden, centrum och bussar. För den fantasifulle byggarbetaren bjuder området många möjligheter att skapa trevnad och trevligheter för de boende. Och byggherren Axelsson & Son har förutskickat att det blir en hel del arrangemang. Ekkronan sköter försäljningen.

Gemensamt för den här första byggetappen på Solängen blir panncentral, centraltvätt, butik och garage (dessutom blir det rikligt med P-platser). Från de 21 radhusen i första längan närmast sjön blir det fin utsikt över Norrviken. De båda andra längorna får i stort nöja sig med utsikten över grannens tak.

I priset ingår den finplanerade och sådda 245 kvm stora tomten, på vilken ligger ett kallförråd på 12 kvm.

Det med vitt fasadtegel klädda demonstrationshuset ger exteriört ett positivt intryck med sin generöst tilltagna uteplats och stora altan. Och så länge man inomhus rör sig i botenplanet gläder man sig åt ett mer än habililt arkitektjobb med rätt ele-

gant planlösning och riktig inredning.

Tillräckligt stort kök med sin inte alltför spatiösa tapetserade matplats har fått god standard med kyl och frys från golv till tak, med ventilationsförsedd fyrplattsspis med lampa i ugnen, med en stor, golvlagerad diskmaskin och genomgående serveringskåp. Intill köket ligger tvättutrymmet med tvättmaskin, bänk, ho och torkskåp.

Det 33 kvm stora vardagsrummet i vinkel med öppen spis, hel fönstervägg och tjusig ekparkett har alla förutsättningar att ge god ram för trevlig familjemiljö. Men kanske inte med de tapetkontraster man nu excellerar i.

Det goda intrycket entréplanet ger står sig inte i övervåningen, som med sin av praktiska skäl motiverade uppdelning av planet i fyra rum, klädskåp, badrum och duschrum ger ett både plottrigt och trångbott intryck. Man får nästan celskräck i hallsnuten.

Men går man från helhetsintrycket till detaljerna och sedan man konstaterat att s. k. halvrum — två här — av vilket det minsta är 8,8 kvm — sällan är lycklig bostadslösning annat än för småbarn blir man glad då man ser en så rejält stor klädskåp som komplement till den mängd garderober och skåp med plastspjälkorgar som spritts ut i rummen, åt ett väl tilltaget badrum försedd med stort fönster och därtill bidé och åt ett föräldrasovrum på drygt 15 kvm samt intill detta separat toalett med dusch och tvättställ.

Att bygghantverket i demonstrationshuset är av god klass säger sig självt. Men materialet med plastfolie som genomgående beklädnad och i övrigt rejäl utrustning lovar gott för att bli slitstarka och underhållsbilliga bostäder av god klass.