



SMÅÅ

vi bygger personliga hem för dig

www.smaa.se

SMÅÅS HISTORIA

från 1927 till 2015

1920-TALET

Småa skapas



Exploatering av gatemark i Olovslunds småstugeområde 1926. I bakgrunden till vänster Olovsberg.

© Stockholmskällan

1920-talets Stockholm led av stor bostadsbrist där medborgare med små tillgångar främst var drabbade. I ett försök att komma till bukt med bostadsbristen byggde Stockholms stad flertalet villor, men då dessa bostäder krävde högre kontanta medel upprättades mindre, och betydligt billigare, baracker. Då barackerna inte motsvarade den levnadsstandard som kunde anses vara rimlig löste inte heller dessa bostadsbristen. 1927 var en vändpunkt för Stockholms medborgare då Stockholms stad beslöt att 200 bostäder skulle upprättas med så kallat självbyggeri, där medborgare med små tillgångar kunde växla in sin arbetskraft mot kontantinsatsen. Staden tillsatte en mindre organisation, Småstugebyrån, som skulle leda arbetet. 1927-1929 påbörjades och färdigställdes de 200 villorna i Olovslunds och Pungpinans trädgårdsstäder och man kunde nöjt konstatera att testet lyckats. Detta innebar att Stockholms stad fortsatte verksamheten i bland annat Åkeshov

» Småstugebyrån var ett experiment med uppgift att råda bot på Stockholms höga bostadsbrist. «

1930-TALET

självbyggeri sprids i Stockholm & världen



Flygfoto över Tallkrogens Småstugeområde 1934.

© Stockholmskällan

Succén kring egnavillorna i funktionell stil var ett faktum och under detta decennium påbörjades några av de trädgårdsstäder som skulle komma att bli Stockholms största och mest kända. 1930-33 gick startskottet för Enskede, Svedmyra och Tallkrogen söder om Stockholms innerstad samt Ängby på västra sidan. Trädgårdsstäderna hade, fram till 1933, alltid ritats i ett klassiskt rutnät. Därför blev Tallkrogen banbrytare när några av vägarna sträckte sig som breda ovaler genom området, senare har den delen blivit känt som Olympiaområdet. I slutet av 1930-talet släpptes tomterna i Hökmossen och Eneby. Småstugebyråns grundtankar började bli vida känt både i Sverige och utomlands. Bland annat fick Ängby besök av Prinsen av Wales, som ville se den typiska svenska trädgårdsstaden och få lära sig mer om det unika självbyggerikonceptet.



Enskede 2013

1940-TALET

byggboom efter kriget



Norra Ängby småstugeområde var vårt största område med ca 1 320 hus, 1935-1942

© Stockholmskällan

Första halvan av 40-talet kantades av orosmoln från det pågående andra världskriget, medan den andra halvan kännetecknades av framåtanda. Många av de trädgårdsstäder som påbörjats under förra decenniet fortsatte att expandera. Nya tomter i Tallkrogen, Hökmossen, Eneby, Ängby och Gamla Enskede släpptes och helt nya områden i Skarpnäck, Bällsta, Enskede och Långdalen påbörjades.

1945 blev en vändpunkt för husmödrarna. Ett förslag om upprättande av kollektiva tvättstugor i de befintliga trädgårdsstäderna i Tallkrogen och Långdalen samt i det nya området i Mälarhöjden godkändes. Utöver tvättstugorna propagerade Stockholms stad mycket för bastun och 1947 blev detta standard i alla egnahem.

I slutet av 40-talet började Stockholms stad kraftigt märka av markbristen i förhållande till efter-

frågan på självbyggda bostäder. Detta resulterade i att tomternas ytor minskade samt att Stockholms stad på fler håll anvisade yteffektiva radhus. Först ut att upprätta radhus blev Gubbängen och därefter följde Långbro, Solberga och Fagersjö. Självklart fanns fortfarande möjligheten till en villa i bland annat Liseberg och Långsjö.

1948 fick Stockholms stad äntligen igenom anbudet på mark i Sköndal och Herrängen vilket medgav ett beslut om att ytterligare 500 bostäder skulle upprättas de kommande åren. Enligt ett tidigare beslut från staden reserverades totalt 51 egnahemstomter till familjer som hade en långvarigt tuberkulossjuk familjemedlem. Vid decennieskiftet hade 41 av dessa bostäder färdigställt.

1950-TALET

det byggs mer, men fler behöver bostad



Radhus Längs Ardennergatan i Hässelby Gård. På Ardennergatan 7 byggdes den 8000:e småstugan i Stockholm.

© GoogleMaps

Markbristen var fortfarande påtaglig under 50-talet vilket gjorde att man nu förändrade de tidigare rutnätsplanerna och man lät anpassa områdena efter terrängen. Det gjordes även bostadsvaneundersökningar och utredningar kring hemarbetets rationalisering och med all denna nyvunna information togs ett antal nya hustyper fram. Förändringarna gjorde att man kunde bygga med större variation i områdena och samtidigt skapa en mjukare karaktär.

Stockholms stad kämpade hårt mot stegrande kostnader – priser för material, entreprenörer och framförallt den svåråtkomliga marken ökade stadigt. Detta gjorde att staden frigjorde strötomter i redan uppvuxna områden såsom Sköndal och Tallkrogen. Under första halvan av decenniet förmedlades knappt 2 000 tomter i Råcksta, Herrängen, Svedmyra, Bagarmossen och Enskede till självbyggare. Under den andra halvan byggdes

bland annat Hässelby Gård och områden i Enskede utökades.

När man i slutet av 50-talet började titta på planeringen för kommande årtionde skapades en stor farhåga för att en ny bostadsbrist liknande den på 30-talet skulle slå till. Detta på grund av den stora 40-talistgenerationen som då skulle börja flytta hemifrån. 1959 tillsattes en utredning, som kom att kallas Bostadsbyggnadsutredningen, med syfte att försöka hitta lösningar på bostadsproblemet.

1960-TALET

startskottet för Miljonprogrammet



Nämndemansbacken i Skarpnäck uppfördes 1962 av självbyggare.

© GoogleMaps

1960 stod 106 910 personer i kö för en bostad i Stockholm. Samma år fick staden loss ett tusental nya tomter där bostäder skulle komma att byggas. Ormkärr, Farsta, Enskede, Anneboda/Liseberg, Hässelby och Örby/Högdalen utökades eller etablerades genom självbyggerikonceptet. Stockholms stad upprättade åter igen ett antal nyckelfärdiga bostäder, denna gång i Nälsta-Vällingby och Örby. 60-talet banade vägen för dansk inspiration och ett stort experimenterande med materialkombinationer. Vitt, gult eller rött tegel förekom ofta tillsammans med puts eller träpanel i olika utförande och i vissa områden fick källaren ge vika för ett inredningsbart vindsplan. Laboreringen gav inte bara mer levande boendemiljöer utan också en än mer modekänslig bostadsbransch.

1965 gick startskottet för Miljonprogrammet. Målet var att inom tio år bygga en miljon bostä-

der och förbättra bostadsstandarden. Generellt ökade bostädernas boyta och utrymmen som kök och badrum tilläts ta större plats. Fram till decennieskiftet byggde Småstugebyrån i bland annat Bredäng, södra Skärholmen och Fagersjö.

1968 utvidgades Småstugebyrån och bytte namn till Småa, en förkortning av Småhusavdelningen och låg under Stockholms stads fastighetskontor. I samma veva påbörjades byggnation utanför Stockholms Kommun, först ut var Salem.

1970-TALET

färgglada förorter växer fram



I Kv Ribe i Kista uppfördes radhus och parhus genom självbyggeri 1978-1979.

© GoogleMaps

Miljonprogrammet pågick för fullt under första halvan av 70-talet. Områdena kännetecknades av sin storskalighet då staden premierade bostadsområden med mer än 1 000 bostäder. Stockholms nya förorter fick många gemensamma drag där höga flerbostadshus stoltserade närmast runt centrum, i nästa ring byggdes låga flerbostadshus och i utkanten uppfördes så kallade enfamiljshus – villor, radhus, parhus och kedjehus.

Från miljonprogrammets start fram till dess slut 1974 byggde Småa ca 4 000 enfamiljsbostäder i Kista, Kälvesta, Skärholmen, Vårberg, Bredäng, Akalla, Tensta och Hässelby Villastad. Ungefär 80 % av dessa uppfördes genom självbyggeri.

Under slutet av 70-talet fortsatte experimenten med material och färger, bland annat färgsattes hus i olika pasteller där grönt, blått och rosa var vanligast förekommande.



1980-TALET

Småa motarbetar betongen med gröna oaser



I Trappeberg utanför Stäket i Järfälla uppfördes 65 par- och radhus genom självbyggeri under 1984-1986

© GoogleMaps

Under tidigare decennier har trädgårdar, grönområden och lummiga oaser för möjlighet till avkoppling och lek prioriterats – även under Miljonprogrammet. Sedan krigsslutet hade Stadsplanerarna tagit hänsyn till att skapa plats för bilen i de områden som uppfördes. Men under 80-talet gjordes en helomvändning. Nu gällde låg och tät bebyggelse som helst skulle vara bilfri. Småa, som alltid stridit för en god boendemiljö, gick delvis mot strömmen under 80-talet. Den kuperade terrängen i till exempel Vinsta och Fruängen fick bli utgångspunkt för områdets gestaltning, där små berghällar och naturliga samlingar av buskar har skapat små rekreationsplatser i området. I ett bostadsområde i Kista anlätades tre olika arkitektgrupper för att få maximal variation i den yttre miljön.

Under det här decenniet började Småa även att leverera utbyggnader till de tidiga trädgårdsstäder-

na då storleken på familjebostäder ökat markant sedan 30- och 40-talen. Tillbyggnaderna levererades i färdiga satser och upprättades genom självbyggeri. Även flerfamiljsvillor, kollektivvillor, ungdomshus och lättföränderliga generationshus upprättades genom självbyggeri, både i befintliga och nya områden. Småa upprättade till och med fritidshus och så kallade stugbyar, en modernare variant av koloniområden.

I slutet av 80-talet var Småa i huvudsak verksam i kranskommunerna. Bland annat i Ekerö, Nynäshamn, Huddinge, Nacka, Sollentuna, Vallentuna och Upplands Väsby.

1990-TALET

fastighetskrisen drabbar Sverige



Riksbyhöjden ligger längs Sedumbacken i Bromma. Området nominerades till SARs Bostadspris 1999 och vann Stiftelsen Ekkronans Boendepris 2001.

Första halvan av 90-talet dominerades av bank-, finans- och fastighetskrisen. Grunden lades redan vintern 1985 då den dåvarande riksbankschefen, tillsammans med finansministern beslöt att släppa på de kreditmarknadsregleringar som dittills begränsat utlåningen. 1990 sattes krisen i rullning för att nå kulmen efter två år. 1992 nådde Riksbankens marginalränta 500 % och ett beslut att devalvera kronan togs för att övergå från fast till rörlig växelkurs. Två år senare byttes marginalräntan mot reporänta och samma år sades krisen vara över. Efterfrågan på bostäder sjönk kraftigt under krisen och bostadsproduktionen blev den lägsta under hela 1900-talet.

1994 beslutade sig Stockholms stad för att omvandla Småhusavdelningen till ett aktiebolag. Två av de större aktörerna på nyproduktionsmarknaden; HSB och JM, erbjöds att bli delägare tillsammans med staden i Småa AB. Vid ombild-

ningen var staden noga med att behålla essensen av Småa och dess välkända självbyggerikoncept. På hösten samma år stod de med en tredjedel var och färdigställde de 14 bostäder i Bromsten som påbörjats tidigare under året.

Under Andra halvan av 90-talet stabiliserades marknaden och i takt med att räntenivån sjönk, ökade efterfrågan på bostäder. Småa byggde 343 bostäder mellan 1995-1999 där bland annat prisnominerade Riksbyhöjden i Bromma, ekostäderna Viby i Sollentuna och Kullön i Vaxholm är värda att nämna.

Till en följd av den ökade efterfrågan på bostäder ökade priserna på tomtmark, byggmaterial och entreprenadarbeten. Innan millennieskiftet passerat var Stockholm tillbaka i bostadsbristen.

2000-TALET

Småa expanderar till Mälardalen



Lantlivsidyllen Segersång By i Nynäshamn uppfördes mellan 2002-2012.

2000-talet präglas av vågad arkitektur, modernisering av trädgårdsstadens uttryck och en renässans för funkisvillorna i ny tappning. Decenniet kantas även av en tvärnit på den svenska bostadsmarknaden sensommaren 2008, då orsakad av USAs överbelånade bostadsmarknad, och ledde till en extrem räntesänkning med syfte att stimulera till ökad konsumtion. Småa var snabba på att anpassa sig till den nya marknadens villkor och kunde på så sätt fortsätta produktionen av de uppstartade bostadsområdena. Vintern 2009 hade bostadsmarknaden på många håll i Sverige återhämtat sig.

Under 2000-talet gjorde Småa en geografisk expansion samt ökade bredden på sina projekt. Några värda att nämna är lantlivsidyllen Segersång i Nynäshamn, Olovslunds-inspirerade Sundby Park i Spånga, sekelskiftesinspirerade Vilhelmsdalsterrassen i Rönninge, villalikheter

vid Skutviken i Vaxholm och Lövbrunna i Täby. I slutet av decenniet expanderade Småa och etablerade sig i Mälardalen.

Självbyggeri var fortfarande stort under 2000-talet och utgjorde ca 10-20% av antalet sålda bostäder per år, men intresset för de nyckelfärdiga bostäderna ökade succesivt. 2002 blev Småas projektet Solhemsängen i Spånga först ut att införa inredningskurser för alla bostadsköpare. Kursen var så uppskattad att den blev en självklar del i resan mot ett nytt hem genom Småa. 2003 köpte Småas personal ut Stockholms stad och de äger nu en tredje del tillsammans med JM och HSB.

2010-TALET

utmärkelser & expansion till Uppsala



Våra dubbelt prisbelönade stadsradhus i Enskededalen/Kärntorp färdigställdes under 2011.

Småa har fortsatt att bredda typen av projekt utan att nischa sig mot en viss boendetyper eller göra avkall på attraktiva boenden. De populära trädgårdsstäderna och lantlivshusen fortsätter att upplåtas samtidigt som nya bostadstyper och boendemiljöer prövas.

I Västra Johannelund uppfördes unika atriumradhus som innanför sin slutna gatufasad erbjöd ett ljust och toppmodernt hem. Flerbostadshuset i Segeltorp skulle harmoniera med både centrumet och det befintliga bostadsområdet och fick därför olika uttryck åt de två hållen. I naturstaden Västra Balingsnäs integrerades de fengshui-inspirerade husen in i naturen genom bevarade berghällar och tallar alldeles inpå husknuten.

I Enskededalen/Kärntorp uppfördes urbana stadsradhus i olika mustiga färger. Kombinationen av villalivets kvalitéer med lägenhetsboendets bekvämlighet och en uteplats utan trädgård gav en

rekordsnabb försäljning – och två prestigefyllda priser; Årets Stockholmsbyggnad 2012 och Handelskammarens Stadsmiljöpris 2012.

I Pilsbo byggdes 11 radhus i dansk design som genom sin unikit belönades med Sigtuna Kommuns Stadsmiljöpris 2013.

Under 2010-talet vann Småa tre markanvisningar i Uppsala och en regionsuppdelning mellan Stockholm och Uppsala/Mälardalen gjordes. Småa insåg även vikten av att vara nära sin marknad och i slutet av 2015 öppnades ett nytt kontor straxt utanför centrala Uppsala.

Självbyggeriet utgör idag ca 5-10% av antalet bostäder per år.

Småa AB

Småa har sedan starten 1927 byggt över 23.000 bostäder i Stockholmsregionen. Många av dessa småhusområden är idag klassiska trädgårdsstäder och eftertraktade bostadsmiljöer. Det var under namnet Småstugebyrå som de första självbyggarna reste sina hus på 20-talet. Sedan dess har vi utvecklat vår affärsidé och produkt och arbetar efter tre värdeord:

- Personliga hem
- Attraktiva boendemiljöer
- Kvalitet över tiden

Numera är Småa ett aktiebolag som ägs av JM, HSB och personalen.

Personliga hem

Genom att boka ditt hus tidigt kan du vara med och forma ditt personliga hem. Dels genom olika inredningsvalmöjligheter och dels genom vårt självbyggerikoncept. Vi erbjuder också ett möte med vår inredare i samband med inredningsvalen.

Attraktiva boendemiljöer

Ett Småa-område kännetecknas av bearbetade detaljer såsom anpassad arkitektur, harmonisk helhet och vackra utsmyckningar. Vi vill att du som bor där ska trivas långt innan du satt nyckeln i din dörr. Entrén till området speglar första mötet till ditt hem.

Kvalitet över tiden

Småas bostäder är utformade för att vara energieffektiva, miljövänliga och med en kvalitet som står sig över tiden. Tillsammans med dig skapar vi bostäder som fungerar och skänker glädje under lång tid.

Miljöpolicy

Som bostadsbyggare tar Småa ett stort ansvar för den miljö som vi skapar för framtiden. I vårt miljöanpassade byggande ingår att bygga hälsosamma hus genom goda tekniska lösningar och bra materialval.

Vi utrustar bostäder med energieffektiva installationer och en teknik som ger god funktion och låga driftkostnader. Vi strävar efter att det ska vara möjligt att leva kretsloppsanpassat i våra bostäder.

Småakön

Du får många fördelar genom att gå med i vår kö. Vi erbjuder boka-tidigt-rabatt på upp till 50.000 kr. Du har alltid förtur till våra planerade projekt och inbjuds till en särskild visning. Några gånger per år får du en informationstidning från oss som bl a presenterar pågående och planerade projekt.

SMÅA

Småa AB

Postadress Box 47613, 117 94 Stockholm

E-post kontakt@smaa.se

Web www.smaa.se

Region Stockholm – Huvudkontor

Besöksadress Årstaängsvägen 11, Marievik

Tel 08-586 303 00

Region Uppsala

Besöksadress Kungsgatan 111, Uppsala

Tel 018-444 12 30