

Till Stadsbyggnadskontoret

## Älvsjö Miljöråds yttrande och synpunkter på detaljplan för Kavelbron 2 m.fl. i stadsdelen Älvsjö S-Dp 2020-08671

### Samlad inledande bedömning

Älvsjö Miljöråds sju föreningar representerar i det här sammanhanget ett mycket stort antal medborgare boende i Älvsjö. Många av dessa är dessutom fastighetsägare och bostadsrättsägare i direkt anslutning till de kvarter i centrala Älvsjö som sedan en tid är föremål för en både okänslig, ovarsam, oönskad och odemokratisk s.k. stadsutveckling i Kv. Jutesprånget, Kv. Hillebarden, Kv. Landsknekten och Kv. Kavelbron. Vi har tidigare avgivit yttranden om Kv. Jutesprånget och Kv. Landsknekten och då indirekt kritiserat de övriga planprojekten.

Visserligen begränsar sig förslaget till en omvälvande omvandling av Kv. Kavelbron 2+3+6+7 och 11+19 men denna omvandling påverkar i högsta grad och direkt de boende och verkande i Kv. Kavelbron 1+4+8+19+20. Denna omvandling påverkar även grannarna i angränsande kvarter liksom övriga Älvsjöbor för vilka detta område är viktigt i det dagliga livet.

Dessa byggprojekt som Stockholms stad villigt släpper fram värnar inte om de befintliga livsmiljöernas kvalitet och de värnar inte om de framtida. Resiliens och hållbarhet i livsmiljöerna lyser med total frånvaro. För varje förtättningsprojekt som Stockholms stad initierar i Älvsjö försvinner det mer och mer av grönska och luftrum, vilket påverkar den biologiska mångfalden på ett ytterst negativt sätt, liksom att de förstör livsmiljöerna för dem som redan bor i Älvsjö.

Vi är därför mycket oroad över den omvandling som staden planerar när det gäller att vissa av lokalgatorna i Älvsjö ska bli *stadsgator*. Staden vill att gatorna breddas på alla möjliga ställen där det idag inte ens finns plats för trottoarer. Johan Skyttes väg är ett sådant exempel. Att en breddning av Långbrodalsvägen och Sjättenovembervägen måste ske nämns också. Var ska markytorna komma ifrån till dessa gatubreddningar? Har medborgarna informerats om kommande tvångsinlösande av deras mark? Trots försök med fartbegränsningar för de boendes skull används dessa smala gator fortfarande som genomfartsleder, och de som bor nära gatorna måste återkommande rapportera till myndigheterna om problemen med för mycket trafikbuller och inte minst kraftigt förhöjd risk för olyckor.

I andra sammanhang skryter Stockholms stad med att man satsar på miljön, mindre buller och att man vill minska på bilanvändandet och biltrafiken. Här verkar det som om Stockholms stad istället vill *öka* trafikgenomströmningen.

Områdena i Älvsjö rent allmänt och Älvsjö Villastad i synnerhet är helt enkelt inte dimensionerade för så mycket trafik, så mycket buller, så hög elförbrukning, så stora behov av friskvatten och avloppssystem, så stora ökade säkerhetsproblem när det gäller dagvattenhanteringen, översvänningsrisker och ökade föroreningsrisker, så mycket omvandling av natur och grönska till hårdgjorda ytor av asfalt och betong och där förutsättningar för en hållbar livsmiljö kommer att minska dramatiskt.

När det gäller gestaltningen av de föreslagna nya byggprojekten i Kv. Kavelbron vill vi egentligen inte ens kommentera dem, eftersom vi är helt emot att dessa projekt kommer till stånd.

Men så långt kan vi kommentera dem som att vi är mycket kritiska till skalorna, både på höjden, bredden och djupet. Taken är oerhört märkligt utformade med sina fula överdimensionerade kupor. Förslagen är helt enkelt av låg kvalitet både estetiskt och gestaltningsmässigt. Trots möjliga intentioner är de inte alls anpassade till övriga byggnader i Älvsjö Villastad. Att man vill använda sig av kulörer från den s.k. Stockholmspaletten är rent löjeväckande. Det är inte Stockholms innerstad vi talar om här, det är ett villaområde, som alltsedan Älvsjö<sup>1</sup> ursprung till största delen klassificerats som "Trädgårdsstad"!

Dessutom känner vi till, genom boende i det aktuella området, att marken är vattensjuk, vilket sedan årtal innebär stora och kostsamma bekymmer för fastighetsägarna. Det framgår även i de olika underlagshandlingarna till förslagen. Området ingår geologiskt i ett större lerområde och det finns även problem med markradon. Hur området ska kunna klara belastningen av de stora planerade byggnadskolosserna, inklusive underjordiska garage, kan man ju verkligen undra. Särskilt som marken samlar ofantliga mängder vatten, som inte kan rinna undan naturligt, och marken ger även vika för de tämligen små villorna som finns där nu.

Det är ingen överdrift att påstå att det finns ett mycket stort motstånd och djupt missnöje mot förslaget till detaljplaner för den totala omvandlingen av hela kvarteret Kavelbron. Lika stort motstånd är det till de övriga planprojekten i Älvsjö Villastad. Förslagen strider i sin helhet mot vägledningen i stadens Byggnadsordning, som avser Villastäder. Vi återkommer till detta med Villastad strax.

Det handlar helt enkelt om att man, även de som inte är sakägare och boende, inte vill att Älvsjö Villastad med sin intressanta historia, sina stora kulturvärden och alla sina kvaliteter ska utplånas från jordens yta.

Vi har på senare tid upptäckt att flera delar av Älvsjö helt uteslutits ur Stockholms Byggnadsordning, vilket har gjorts utan att involvera Älvsjöborna. Det lämnar fältet fritt för total förstörelse i de områden som det inte finns någon vägledning för.

Även det i somras antagna dokumentet "Varsam utveckling av småhus- och villaområden. Strategi med vägledningar" vittnar om att Älvsjö centrum inte tillhör de områden som ska behandlas varsamt. Vi citerar: "I goda kollektivtrafiklägen, nära centrumbildningar och centrala stråk utvecklas staden utifrån översiktsplanens strategier, arkitekturpolicyn och byggnadsordningens vägledningar. Exempel på områden är Älvsjö centrum, Bromma kyrka och Aspudden. Utvecklingen av dessa

---

<sup>1</sup> Skrevs år 1461 som "Elffuesio" och har således en mycket lång tradition av att inte vara stadsbebyggelse.

områden kan innebära större förändring och att nya detaljplaner behöver tas fram. Värdebärande karaktärsdrag och kvaliteter på platsen identifieras då genom detaljplaneringsprocessen. Det handlar om exempelvis terränganpassning, bebyggelsens placering, områdets gröna karaktär, utfarter, anordnande av parkering, hårdgörande av ytor, dagvattenhantering och fastighetsindelning.”

### **Stadens underlåtenhet att värna Älvsjö Villastad är mångårig**

Istället för att verka för att förfina och förädla samt värna den befintliga och värdefulla stadsmiljön i Älvsjö Villastad<sup>2</sup> ägnar Stockholms stad tid och kraft åt att hitta byggherrar, som kan ta sig an att hacka bort stora delar av det en gång så vackra Älvsjö. En stadsdel som ännu en tid är rik på natur- och kulturvärden och som många människor i hundratal år attraherats av när de en gång valde att satsa alla sina besparingar för att kunna bosätta sig eller starta en verksamhet i Älvsjö.

För Kv. Kavelbron har de exploateringsintresserade byggherrarna denna gång anlitat högt kvalificerade byggnadsantikvarier som båda pekar på de stora kulturhistoriska och miljömässiga förluster som redan nu och återkommande drabbat Älvsjö Villastad sedan området började byggas och planeras för mer än 120 år sedan.

De pekar också på de stora förluster som ombyggnationer och nybyggnationer åsamkar Älvsjö Villastad, när man avlägsnar stora träd, fruktträd och annan växtlighet. Det är förändringar som påverkar den biologiska mångfalden på ett mycket negativt sätt liksom att de radikalt försämrar möjligheten att möta framtida vattenutmaningar.

Stadsdelen Älvsjö Villastad är kulturhistoriskt klassificerad av Stockholms stadsmuseum, inventeringar har gjorts återkommande och vid den senast gjorda 2006 grönklassade Stadsmuseet hela området. Vilket innebär att området i dess helhet anses vara särskilt värdefullt ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Det handlar alltså om hela området som helhet, betraktat med alla sina olika hus, trädgårdar, gator, vägar och andra gemensamma platser.

Som sådant ska området åtnjuta den allmänna uppmärksamhet som anges i PBL 2 kap 3 § ”Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden [...] främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder [...]”.

Dessutom anges i PBL 2 kap. 6 § ”Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan”. Utöver det så ska ”ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas”.

Vidare omfattas Älvsjö Villastad av underhållskrav som innebär att all befintlig bebyggelse omfattas av plan- och bygglagens krav på varsamhet vid ändring, enligt PBL 8 kap. 17 §. Detta innebär att ”Ändring av en byggnad och flyttning av en

---

<sup>2</sup> Egentligen ”Trädgårdsstad”, vilket förtydligar och starkt betonar syftet med området. begreppet ”Villastad” används här för enkelhetens skull men har samma syfte.

byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.”

Dessutom omfattas Älvsjö Villastad av förbud mot förvanskning, PBL 8 kap 13 § ”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Första stycket ska tillämpas också på [...] bebyggelseområden.”

Det säger sig självt att varje kommun som inom sina gränser har områden med sådana kulturhistoriskt höga kvaliteter att värna och försvara inte helt kan överlåta detta på fastighetsägarna själva. Det kräver stora kunskaper och insikter som inte var man eller kvinna besitter. Att vara ägare till en kulturhistorisk värdefull fastighet, eller vilken som helst fastighet i ett område som Älvsjö Villastad, är faktiskt ett stort och viktigt samhällsansvar. Man förvaltar ett viktigt område för framtiden och kommande generationer. Därför är det kunskaper som varje kommun måste förmedla till de personer som råkar vara fastighetsägare i sådana områden. Dessa fastighetsägare ska stödjas i att vara varsamma och ansvarsfulla medförvaltare av vårt gemensamma kulturarv.

Kommunen har faktiskt ett viktigt delansvar i att fastigheterna i sådana områden förvaltas på rätt sätt. Inte genom att peka finger på sådana detaljer som om ett staket kanske inte har exakt rätt utseende, höjd eller kulör. På den nivån är det enkelt och inte särskilt dyrbart att korrigerera felsteg. Det riktigt angelägna är att det sker en kontinuerlig kunskapsöverföring, när det gäller de riktigt viktiga och dyrbara värdena som kan gå förlorade vid felaktigt utförda utbyggnader och ombyggnader, borttagande av originalfönster, ändring av fasad- och takbeklädnader och annat som fullständigt kan ödelägga de kvaliteter som en gång kvalificerade en fastighet till att vara historiskt, kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull.

När en kommun inte axlar sitt delade samhällsansvar för sådana områden då medverkar kommunen till en höggradig devalvering av kommunens samlade kultur- och miljömässiga värden.

På det här området har Stockholms stad brutit gång på gång. Det är denna grava försummelse som nu manifesteras i att hela kvarteret Kavelbron trots ett mycket gott utgångsläge nu är i den omständighet att inte en enda av de 11 ursprungliga fastigheterna från 1920-talet som är kvar, har de höga kvaliteter som de en gång hade. Det inkluderar även de fastigheter som inte ingår i förslaget till detaljplaneändringen. Förvanskningen och vanskötseln har i ett fall gått så långt att många Älvsjöbor menar att fastigheten borde tvångsförvaltas. I andra fall har de gamla byggnaderna redan rivits och ersatts med nya byggnader som inte heller anpassats särskilt väl till de högt ställda krav på estetiska och hållbara kvaliteter som Stockholms stad borde kräva, när det gäller byggnader i Älvsjö Villastad.

Detta har Stockholms stad nu en bra chans att ändra på om man vill. Men det kräver att hela Älvsjö framtid måste omdefinieras mot hur den pekas ut i den senast antagna Översiktsplanen. Och när det gäller området Älvsjö Villastad måste hela området värnas och skyddas så att den lever upp till sin grönmarkering.

Det kräver även att Stockholms stad inte längre medverkar till att Älvsjö Villastad och andra kulturhistoriskt värdefulla områden i Älvsjö devalveras. För det är det staden i realiteten har medverkat till i snart ett halvt århundrade. Det har man gjort när man tillåtit fastighetsägare att omvandla och förstöra sina fastigheter till den grad att både byggnader och tomter helt förlorat de kvaliteter de en gång hade. Det har man gjort när man upplåtit skogs- och parkmark för hårdhänt exploatering för andra ändamål än rekreation, fritid och naturupplevelser.

Det har staden gjort genom att initiera till en hårdhänt stadsomvandling som om den fortsätter kommer att omforma Älvsjö till en stadsdel som man vill flytta ifrån och inte till. Och det vittnar många besvikna Älvsjöbor om. De känner sig lurade. De flyttade hit för att bo i eller nära ett villaområde och nära den natur som vi hittills har haft så mycket av här i Älvsjö. Istället ser de nu hur allt fler stora flerbostadshus växer upp alldeles intill.

Stockholms stads tjänstemän och politiker tycks inte dra sig för någonting, när det gäller att ignorera och göra sig fullständigt döva och blinda för vad medborgarna och boende tycker och tänker om hur deras hem och närmiljöer trasas samman och förstörs inför deras ögon och öron.

## **Boven i dramat**

Vi har några gånger i detta yttrande nämnt Översiktsplanen för Stockholm. Den antogs av kommunfullmäktige i februari 2018 och vann laga kraft i mars 2018.

I Stockholms stads olika underlag för den stadsomvandling som man vill göra i Älvsjö hänvisar man till Översiktsplanen. Det gäller alla de nu aktuella projekten i Älvsjö. Som ett mantra upprepas att Älvsjö är särskilt utpekad för stor stadsomvandling. Allt som föreslås är i samklang med Översiktsplanen. Det är alltså Översiktsplanen som så att säga är orsaken till att Älvsjöborna utsätts för den här hårdhänta exploateringen. Det är helt enkelt Översiktsplanen som är boven i det drama som vi Älvsjöbor bevittnar dagligen och som vi inte alls är nöjda med. Och med stor oro ser vi raden av kommande byggprojekt presenteras på Stockholms stads webbsida Stockholm Växer.

Varken Älvsjöborna i allmänhet eller de drabbade sakägarna och närboende i synnerhet har informerats om den stora omvandling av Älvsjö som sker inför våra ögon dagligen och som också ligger bakom den planerade rivningen av villorna i de nu aktuella kvarteren Jutesprånget, Landsknekten, Hillebarden och Kavelbron. Ej heller har vi informerats om den planerade breddningen av gatorna i dessa och andra områden i Älvsjö. En omvandling som i själva verket redan har planerats för och beslutats om av tjänstemän och politiker i Stockholm för flera år sedan – redan innan den senaste Översiktsplanen.

Listan kan bli lång över dessa redan förstörda och hotade områden i Älvsjö. Förutom de centrala delarna av Älvsjö är redan Solbergaområdet, Långsjöområdet och Långbro Park hårdexploaterade på ett förfulande och brutalt sätt.

Vi menar att Översiktsplanen bygger på den fullständigt felaktiga föreställningen om att Stockholm bara ska växa och växa. Växa betyder att det ska flytta hit folk från alla möjliga håll och därför behövs det massor med bostäder. Det ska också komma hit en

massa verksamhet och därför behövs det massor med lokaler. Eftersom utrymmet är begränsat då måste det förtätas och förtätas. Varenda liten plätt på kartan som planerarna tror att man kan klämma ned ett flerbostadshus – ju högre desto bättre – erbjuder man byggherrarna.

Men sedan flera år är det fler som flyttar från Stockholm än som flyttar till Stockholm. I takt med att staden blir mer tätbefolkad och naturmiljöerna krymper eller helt försvinner flyr människor härifrån. I takt med att digitaliseringen av arbetslivet ökar flyttar människorna härifrån för att slippa bo i trånga dyra lägenheter, för att slippa tillbringa många timmar i kollektivtrafiken eller i bilköer och för att slippa allt buller från stadens och vägarnas larm. De flyttar för att istället leva ett sundare liv i en sundare miljö.

Älvsjö Miljöråd har identifierat Stockholms Översiktsplan som ett dokument som utgår ifrån helt felaktiga premisser. Den planerar för en stad som inte kommer att kunna realiseras. Den planerar för en stad som vi som redan bor här absolut inte vill ha. Planen borde aldrig ha antagits.

Älvsjö Miljöråd yrkar slutligen därför på följande:

- Planförslagen som rör nybyggnation av flerbostadshus i kvarteret Kavelbron ska avstyrkas och kastas i papperskorgen.
- Rivningstillstånd för de utpekade fastigheterna ska inte ges.
- Ingen detaljplaneändring ska göras.
- Nya oberoende tekniska utredningar som rör trafik, buller, vatten och avlopp, översvämningrisker, liksom en utredning om betydande miljöpåverkan av stadens planerade stadsomvandling samt att en ny samlad miljöbedömning ska göras för hela Älvsjö.
- Nya oberoende naturmiljö- och kulturmiljöanalyser av Älvsjö Villastad liksom övriga områden i Älvsjö ska göras.

Älvsjö 29 november 2021

Med vänliga hälsningar

Älvsjö Miljöråd

Helge Torstensen, Sven Erik Hargeskog och Ana Durán, enligt uppdrag

.....

Helge Torstensen, kontaktperson för Älvsjö Miljöråd

Långbrovägen 43

125 33 Älvsjö

Mobil 070-327 05 35

<http://alvsjomiljorad.se>