

Samrådsyttrande; detaljplan Tegelsjö 6 mfl, i stadsdelen Ulvsunda, S-Dp 2025-00223

Samrådsyttrande för detaljplan vid Tranebergsvägen 112, Tegelsjö 6 mfl

Vi/jag lämnar härmed synpunkter/yttrande på rubricerade detaljplan. Nedan följer i detalj synpunkter på förslaget. Planområdet ligger i direkt anslutning till villaområde Ulvsunda, samt två bostadsrättsföreningar. Planen kommer att få negativ påverkan på flera intresseområden. Vi motsätter oss planförslaget. Nedan beskrivs planens brister.

Punkt 1 - Åkerhielmsgatan, för att realisera planförslaget längs Tranebergsvägen planerar man att ta lokalgata mot Åkerhielmsgatan i anspråk.

Punkt 2 - Varsam förändring, planförslaget medför drastiska förändringar på närområdet.

Punkt 3 - Sociala förändringar och konsekvenser

Punkt 4 - Kulturmiljö

Punkt 5 - Rivning

Punkt 6 - Avsteg från befintlig plan

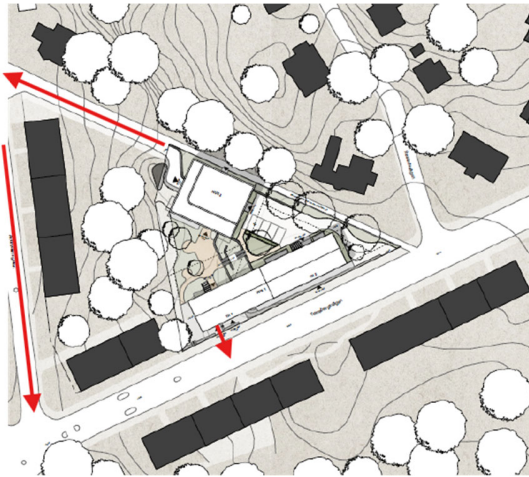
Punkt 7 - Övrigt

1 Åkerhielmsgatan

“Planen syftar även till att säkerställa den befintliga gatan som ansluter Åkerhielmsgatan genom planläggning som allmän gatumark.”

För att realisera planen längs med Tranebergsvägen föreslås en lösning som innebär ökad trafik på Åkerhielmsgatan i villaområdet Ulvsunda genom att lokalgatan tas i anspråk för att realisera byggplanerna av garage (bild 1).

Bild 1



Lekplatsen “Trekantsparken” vid Åkerhielmsgatan besöks används dagligen av familjer, förskolor och elever från Alviksskolan. Föreslagen planlösning medför en ökad risk för de barn som redan nyttjar området (bild 2).

Bild 2



Att säkerställa lokalgatan är inte nödvändig för planens huvudsyfte. Den aktuella lokalgatan är redan anlagd och används redan (Tegelsjö 5). Att planlägga gatan som allmän platsmark

är inte ett tekniskt krav, utan ett strategiskt ställningstagande. Förslaget innebär snarare ett planpolitiskt val snarare än en nödvändig åtgärd.

Omklassningen möjliggör och förstärker exploatering. Genom att göra gatan till allmän platsmark ökar dess kapacitet och formella status, möjliggör ökad trafik och fler angöringar. Det skapas förutsättningar för tätare exploatering. Detta innebär i praktiken ett indirekt planstöd för ökad bebyggelse snarare än en neutral åtgärd. **Planläggningen av gatan fungerar som en förutsättningsskapande åtgärd för exploatering, inte som ett självständigt mål.**

“Punkthuset i anslutning till lokalgatan ska inrymma ett underjordiskt garage och ges en fasadgestaltning som samspelar med bebyggelsen närmast Tranebergsvägen samtidigt som gestaltningen även inspireras av funktionalismens formspråk för att spegla kvarterets historia. Punkthuset ska placeras och utformas i en skala som tar hänsyn till närliggande villor och terrängen.”

Man kan även argumentera att det är oförenligt med områdets karaktär och skala. Området präglas av villabebyggelse, låg trafikintensitet, lokalgator med begränsad funktion. Allmän gatumark signalerar högre trafikfunktion, större genomsläpplighet, förändrad karaktär i strid med **PBL 2 kap. 6 §** (hänsyn till stads- och landskapsbild).

Vidare är det ett avsteg från tidigare planeringsprinciper. Den gällande detaljplanen (se punkt 6) har haft ett tydligt syfte att hålla aktuell mark obebyggd och därigenom säkerställa en grön buffert och en sammanhållen villakaraktär. Föreslagen exploatering med tät flerbostadsbebyggelse innebär en genomgripande karaktärsförändring som strider mot planens grundläggande idé.

Planförslagets ambition att planlägga den befintliga lokalgatan som allmän gatumark framstår inte som nödvändig för planens funktion, utan utgör snarare ett strategiskt ställningstagande som möjliggör ökad exploatering och trafikbelastning. Åtgärden riskerar att förändra gatans funktion och områdets karaktär i strid med 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

2 Varsam utformning

2.1 Planens huvuddrag

*“Bebyggelsen ska utgöra en sammanhållen och väl gestaltad helhet som inordnar sig i stadsbilden längs Tranebergsvägen samt ansluter till närliggande villakvarter på ett **varsamt** sätt.”*

Föreslagna byggnaderna med sina fyra våningar kommer att dominera området och landskapsbilden, vilket är en kraftig förändring mot idag. Området ligger dessutom högst upp, eller bland de högsta punkterna i området. Här avser man placera byggnader ovan källare/garage med fyra våningar (bild 3).

Enligt **2 kap. 6 § PBL** ska bebyggelse och byggnadsverk placeras och utformas med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Detaljplanen innebär att de nya byggnaderna dominerar, bryter siluetten och skapar visuella intrång i landskapet.

Bild 3



Utformningen tar inte hänsyn till områdets topografi. Genom att bygga fyravåningshus ovanpå garage, framhäva en allt för vanlig arkitektur med vita fasader, har planen inte tagit hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön med 30- och 40-tals hus. Planen bidrar inte till en varsam utveckling och tillvaratagande av kulturmiljön.

Föreslagen detaljplan innebär dramatiska förändringar av stadsbilden. Planen tar inte hänsyn till olika intressen. PBL kräver att **olika allmänna intressen vägs mot varandra** (2 kap. 1 §). Exploateringen innebär en omotiverad och oproportionerlig förändring av områdets karaktär.

Planen har inte lyckats ta hänsyn till villaområdet genom föreslagna förtätning av flerbostäder.

2.2.1 Arkitektonisk idé - mur

“Planförslaget ska utvecklas som en samtida tolkning av befintlig planstruktur och bebyggelse längs Tranebergsvägen...”

“Befintlig naturstensmur vid Tranebergsvägen ska fortsatt utgöra ett karaktärsskapande element i gaturummet. Vid väl valda platser invid Tranebergsvägen ska dock entré från gatan.”

“Delar av befintlig naturstensmur ska fortsatt utgöra ett karaktärsskapande element längs Tranebergsvägen och bebyggelsen ska placeras på ett sätt som tillvaratar platsens dramatiska nivåskillnader.”

Muren och berget som försvinner (bild 4). Tomtens framträdande läge vid Tranebergsvägen förstärker byggnadens miljöskapande roll. Den befintliga naturstensmur som markerar gränsen mot vägen är både stadsbildsmässigt betydelsefull och har ett högt hantverksmässigt värde.

Bild 4 - föreslagna förändringar mot befintlig gatumiljö



En försämrad landskapsbild kan påverka **upplevelsevärden** för boende och besökare, vilket kan knytas till PBL:s krav på att bebyggelse ska ge goda livsmiljöer och främja en långsiktigt hållbar livsmiljö för människor (**2 kap. 5 § PBL**).

Förslaget innebär att intrycket av en massiv mur som övergår dramatiskt till berghäll går förlorad. Föreslagen mur uppfyller inte ett karaktärsskapande element som tillvaratar platsens befintliga dramatiska nivåskillnader.

Planen tar inte hänsyn till **8 kap. 17 § PBL** - krav på att förändringar i marknivå inte får förstöra natur- eller kulturvärden.

En tillsyn av platsen krävs för att förstå omfattningen av dagens mur och berghäll, bilderna nedan försöker visa före och efter (bild 5).

Bild 5



2.2.2 Arkitektonisk idé - fasad

Den vita fasaden (bild 6) smälter inte in med omgivningens 30- till 40-tals typiskt gultonade fasader (bilder 7-9).

Bild 6 - föreslagen modernistisk vit färg med slät fasad



Bild 7 - tidstypisk gul färg (Brf Grindstugan)



Bild 8 - exempel tidstypisk fasad



Bild 9 - exempel tidstypisk fasad

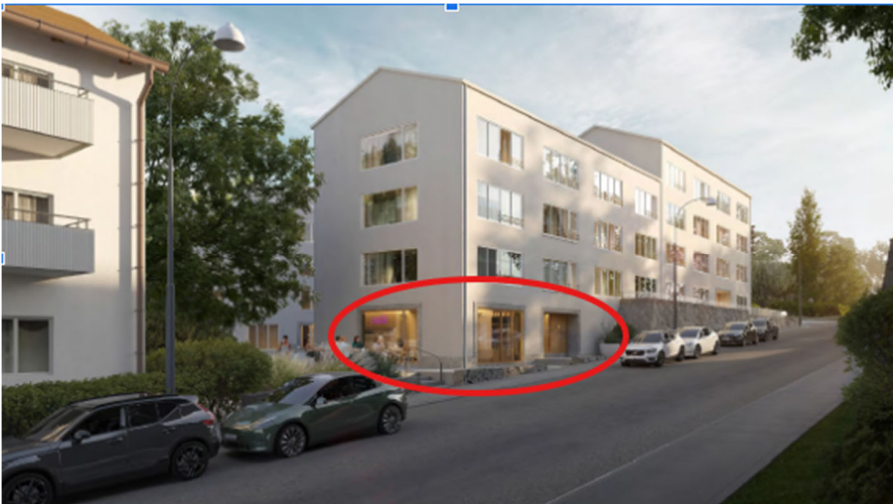


2.2.3 Arkitektonisk idé - lokaler

“Planen syftar även till att möjliggöra för en centrumlokal som kan stärka Tranebergsvägen som stadsgata.”

Förslaget innebär en förändring av landskapsbilden och områdets karaktär. Byggnaderna ska innehålla fyra våningar samt inhysa utrymme för lokal. Vilket skiljer sig från övriga byggnader på gatan (bild 10).

Bild 10



En enstaka centrumlokal räcker inte för att skapa verkligt stadsliv. Den riskerar att bli isolerad utan kritisk massa. Då omgivningen i övrigt domineras av bostäder kommer effekten bli marginell, det innebär en risk för symbolisk snarare än faktisk stadsgata. Stadsgata kräver sammanhang, inte punktinsatser.

Beroende på efterfrågan på lokal kan i stället försämra tryggheten, ge ett nedgången intryck till skillnad från idag.

Centrumverksamhet innebär störningar för närboende till skillnad från idag. Risken för buller, transporter och kvällsaktivitet ändrar dagens lugnare bostadsmiljö. Stadsmässighet kan komma i konflikt med boendekvalitet.

Centrumlokaler kräver leveranser, korttidsparkering och tillgänglig angöring. **Förslaget innebär ökad belastning på Tranebergsvägen, skapar konflikt med gång- och cykeltrafik. Platsen är ett stråk för skolbarn till och från Alviksskolan.**

2.3 Byggnadsordningen

Kompletteringar inom trädgårdsstäder och smalhusområden ska ta hänsyn till markens och grönskans kvaliteter och utformas med helhetsperspektiv. Ny bebyggelse ska gestaltas som en samtida tolkning av platsens förutsättningar och anpassas till den befintliga strukturen. Bebyggelsens placering ska följa terrängen och det öppna stadsplanemönstret, och grupper av nya hus ska ha en sammanhållen gestaltungsidé.

Förändringar i marknivå bör ske *varsamt med hänsyn till vegetation, berghällar och stödmurar*. Områdenas gröna karaktär med förgårdsmark och naturmark bör tas till vara och utvecklas, medan *hårdgörning av grönytor samt parkeringsytor på förgårdsmark och gårdar ska undvikas*.

Planen tar inte hänsyn till vegetation, berghällar och landskapets karaktär. Enligt **2 kap. 3 § PBL** ska vid planläggning hänsyn tas till natur- och kulturvärden.

Planen motverkar bestämmelserna i **2 kap. 6 § PBL**: Bebyggelse ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena samt intresset av en god helhetsverkan. Här finns skäl till att bevara områdets gröna karaktär och motverka bl.a hårdgörning.

2.4 Varsam utveckling av småhus- och villaområden

Ulvsunda trädgårdsstad beskrivs i strategin som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Förutsättningarna för större förändringar har därför varit begränsade, men många hus har anpassats genom interiöra förändringar och tillbyggnader för att möta moderna behov. Vid förtätning inom trädgårdsstaden är det särskilt viktigt att beakta den enskilda byggnadens och grönskans betydelse för kvarterets karaktär. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt byggnadens placering och områdets gröna struktur, liksom parkering, tillbyggnaders orientering, volym, proportioner, takform samt material och detaljer

Planen tar inte hänsyn till varsamhetskraven, till exempel krav på att förändringar i marknivå inte får förstöra natur- eller kulturvärden och går därför emot **8 kap. 17 § PBL**: Ändringar av byggnader och tomter ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens

och platsens karaktär.

3 Sociala förhållanden och konsekvenser

I stadens handlingsplan för bostadsförsörjning pekas Alvik ut som en stadsdel med stort behov av hyresrätter, då bostadsbeståndet i huvudsak består av bostads- och äganderätter.

Stadsbyggnadskontoret anser att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken, och anslutande bestämmelser, att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras. Men, en **nollalternativsanalys** (vad händer om projektet inte genomförs) hade varit intressant ändå.

3.1 Landskapsbild

Planen medger att den nya bebyggelsen får en högre skala än de omgivande trevåningshusen. Bedömningen att byggnaderna är anpassade till omgivningen stämmer inte. Den nya bebyggelsen kommer att dominera området.

3.2 Dagvatten

Den planerade exploateringen förväntas påverka de hydrologiska förhållandena och öka föroreningsbelastningen inom planområdet, särskilt eftersom andelen hårdgjorda ytor ökar när tidigare oexploaterad mark bebyggs.

Förutom en ökad risk för befintlig bebyggelse nedanför (BRF Grindstugan och BRF Tegelsjö), så tillskapar förslaget ytterligare hårdgjorda ytor i staden istället för att bevara befintlig grönyta.

Förslaget går emot att beslut ska alltid främja en **hållbar utveckling (1 kap. 1 § MB)**, vidare går förslaget mot **3 kap. MB** att mark- och vattenområden ska användas så att en **långsiktigt god hushållning** tryggas. Särskild hänsyn ska tas till naturvärden, kulturvärden, rekreation m.m.

3.3 Jämlikhet och jämställdhet (social hållbarhet)

“Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder i ett kollektivtrafknära läge invid Tranebergsvägen.”

Planen motiveras bl.a genom att möjliggöra bostäder i ett kollektivnära läge. Största delarna av bebyggelse i Stockholm stad innebär närhet till kollektivtrafiken. Mao, är detta inte ett tillräckligt betydande argument. Dessutom avser Stockholm stad att bygga 400 lägenheter nedanför parken, på SL depån (bild 13).

3.4 Trafik och parkering (riksintresse)

Tranebergsvägen är idag kraftigt trafikerad. Förutom att boende i Minneberg, Traneberg etc använder vägen, används den som en "smitväg" från Tranebergsbron för att undvika de dagliga köbildningarna på Drottningholmsvägen till Stora Mossens rondell.

Trafiken och mängden bilar har ökat i Bromma, vilket syns på Ulvsundavägen, Drottningholmsvägen, rondellen Stora Mossen och på Tranebergsvägen. Nu vill staden öka på trafiken genom planförslaget. Vidare tar planen inte hänsyn till att man avser bygga 400 bostäder, kontor och lokaler på SL-depån. Dessa fordon kommer att belasta Tranebergsvägen.

Förslaget går emot hållbarhetsperspektivet, miljöaspekter, kulturfrågor i till exempel:

Miljöbalken (MB) 1 kap. 1 § där syftet är en hälsosam och god miljö för nuvarande och kommande generationer.

MB 9 kap. 3 §, miljöfarlig verksamhet omfattar bl.a. buller, luftföroreningar och vibrationer. Trafik kan ge betydande olägenheter.

Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 6 §, bebyggelse får inte orsaka betydande olägenheter för människors hälsa eller säkerhet.

3.5 Sprängning och borrhning

Planförslaget innebär att bebyggelse placeras i delvis brant terräng med inslag av berg i dagen. För att möjliggöra grundläggning och uppförande av garage samt byggnadens bottenplatta behöver berg sprängas bort under delar av befintlig marknivå. Dessa bergskärningar hanteras genom återfyllning. I det färdiga läget framträder därför uteplatserna i nivå med byggnadens entréplan.

Förutom olägenheter för människors hälsa under byggnationstiden, finns det överhängande risker för **skador** på omgivande bebyggelse. Enligt **8 kap. 14 § PBL**, ska byggnadsverk och deras tomter inte medföra betydande olägenheter för omgivningen. Sprängningar som skadar andra fastigheter kan ses som en "betydande olägenhet".

För att bebyggelsen ska kunna genomföras måste berghällar sprängas bort och vegetation försvinna, vilket går emot **3 kap. 1 § MB** – Mark- och vattenområden ska användas på det sätt som är mest lämpat med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Planen tar inte hänsyn till rådande förutsättningar.

4 Kulturmiljö

4.1 Stadsmuseets klassificering

Ulvsunda trädgårdsstad innehåller bebyggelse från mellan 1920- och 40-talet, vilket ger området en varierad karaktär men en enhetlig och väl sammanhållen stadsbild. Området är skrafferat av stadsmuseet, vilket innebär att det ännu inte har klassificerats.

Planområdet angränsar till Tranebergs smalhusbebyggelse från 1930-talet som utgör Stockholms första smalhusstadsdel, och som av stadsmuseet är en utpekad kulturhistoriskt värdefull miljö.

De omgivande smalhusen utmärker sig genom byggnadernas anpassade placering i landskapet med sparad ursprunglig vegetation. Smalhusen närmast planområdet är markerade som gula av stadsmuseets klassificeringskarta, vilket betyder att de är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde (bild 11).

Planförslaget tar inte hänsyn till områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö, vilket strider mot;

2 kap. 3 § PBL – Vid planläggning ska hänsyn tas till natur- och kulturvärden.

2 kap. 6 § PBL – Bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till kulturvärden och stads- och landskapsbilden.

2 kap. 5 § PBL – Planläggning ska främja en långsiktigt hållbar livsmiljö, där kulturmiljön är en del.

Bild 11



4.2 Argument från utredning Antikvarisk förundersökning

Påverkan på Tegelsjö 6 (funkishuset)

Rivningen av Tegelsjö 6 innebär att en funktionalistisk villa med högt arkitekturhistoriskt värde går förlorad. Byggnadens koppling till de unga arkitekterna Sture Frölén och Rolf Hagstrand förstärker dess betydelse, liksom dess framträdande placering vid Tranebergsvägen.

Påverkan på Tegelsjön 5 (vita villan)

Rivningen av Tegelsjö 5 innebär att ett postmodernistiskt typhus från 1980-talet tas bort. Även om byggnaden har begränsade arkitektoniska kvaliteter har den ett dokument värde som exempel på en annan epok i bostadsbyggandet. Detta värde går förlorat i samband med rivningen. Den historiska variation som tidigare kännetecknat kvarteret Tegelsjön reduceras därmed påtagligt.

4.3 Samlad bedömning antikvarisk undersökning

Planförslaget innebär en tydlig förlust av kulturhistoriska värden på såväl byggnads-, kvarters- som stadsdelsnivå. De mest påtagliga konsekvenserna gäller Tegelsjö 6, vars arkitekturhistoriska och miljöskapande värden är höga. Men även förlusten av Tegelsjö 5 och förändringen av topografin medför att kvarterets samlade värde som exempel på Ulvsunda/Tranebergs historiska utveckling försvagas. De nya bostadshusen stärker visserligen gaturummet längs Tranebergsvägen och kopplingen till den tidigare detaljplanen, men sker på bekostnad av de unika kulturhistoriska kvaliteter som idag särskiljer kvarteret Tegelsjön från övriga delar av stadsdelen.

Minskad variation och förlust av viktiga tidslager som förmedlar områdets historiska bredd. Försvagning av kvarterets åldersringar och minskad läsbarhet av den historiska utvecklingen. Trädgårdsstadskaraktären förlorar i tydlighet.

5 Rivning - två fungerande byggnader

För att ge plats åt den planerade bebyggelsen föreslås rivning av de befintliga byggnaderna på fastigheterna Tegelsjö 5 och 6. Båda fastigheterna har en tydlig arkitektonisk historia, men i planförslaget bedöms de inte kunna bevaras i sin nuvarande form utan ersätts av nybyggnation.

Rivning medför en klimatbelastning som strider mot målet om minskade utsläpp på kort och medellång sikt. Rivning innebär stora mängder bygg- och rivningsavfall, förlust av redan investerad energi i byggnaden. Nyproduktion genererar höga utsläpp vilket är problematiskt ur klimatsynpunkt. Det kan ta 50-80 år innan ett energieffektivt nybyggt hus "klimatmässigt går om" ett äldre hus som bevaras och energieffektiviseras.

Rivning innebär slöseri med fungerande byggnadsresurser. Enligt hållbarhetsprincipen är återbruk och livstidsförlängning och varsam ombyggnad att föredra framför rivning, vilket överensstämmer med **cirkulär ekonomi** och hushållsprincipen i miljöretten. Äldre funkishus har ofta robust stomme, lång teknisk livslängd och god anpassningsbarhet för nya funktioner.

Klimatpåverkan är ett allmänt intresse som ska vägas in vid lovprövning. Enligt **PBL 1 kap. 1 §** ska man främja en långsiktigt hållbar livsmiljö för människor i dagens samhälle och för kommande generationer. Enligt **PBL 2 kap. 3 §** ska planläggning och prövning ske med hänsyn till miljö- och klimataspekter. Enligt **PBL 2 kap. 5 §** ska bebyggelse lokaliseras och

utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga klimatpåverkan.

Rivning av fungerande byggnader står i strid med principerna i miljöbalken. Enligt **MB 1 kap. 1 §** syftar till att främja en hållbar utveckling. **MB 2 kap. 5 §** hänvisar till hushållningsprincipen, att råvaror och energi ska användas så effektivt som möjligt.

Ett beslut om rivning riskerar att stå i strid med kommunens egna styrdokument om klimatpåverkan. Att bevara är i regel klimatomåligt överlägset.

Slutsats - rivning av den aktuella byggnaden innebär en betydande klimatpåverkan genom utsläpp från rivningsarbete, materialförluster och nyproduktion. Enligt 1 kap. 1 § samt 2 kap. 3 och 5 §§ plan- och bygglagen ska prövningen syfta till att främja en långsiktigt hållbar livsmiljö och ta hänsyn till miljö- och klimataspekter. Bevarande och varsam ombyggnad av befintlig bebyggelse utgör i detta sammanhang ett väsentligt mer klimatsmart alternativ än rivning och nybyggnation. I avsaknad av en klimat- eller livscykelanalys saknas tillräckligt underlag för att bedöma om rivning är förenlig med dessa bestämmelser.

Allmänintresset väger tyngre än enskilt intresse. Domstolar har ofta betonat att **ekonomiska skäl ensamma inte räcker** för rivning av skyddad byggnad.

Enligt **2 kap. 1 § PBL** ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av rivningslov. I *MÖD 2017:38 (P 10511-16)* konstaterade Mark- och miljööverdomstolen att det allmänna intresset av att bevara en kulturhistoriskt värdefull byggnad väger tyngre än den enskildes exploateringsintressen. Denna praxis förstärks av Högsta domstolens uttalanden i *O-7708-22/P-2334-23* om att kulturmiljövärden utgör ett allmänintresse enligt miljöretten. Därför kan ekonomiska argument för rivning inte ensam vara avgörande när betydande kulturmiljövärden står på spel.

6 Avsteg från detaljplanens ursprungliga syfte och planidé

En grundläggande planrättslig princip är att **detaljplanens syfte och planidé ska respekteras**. Om den gällande detaljplanen uttryckligen syftade till att **hålla mark obebyggd**, fungerade som **buffert, grönstruktur eller övergång** mellan villabebyggelse så är exploatering ett **principiellt planbrott**.

Otillåten eller bristfälligt motiverad karaktärsförändring

Villakaraktär kännetecknas av låg exploateringsgrad, stora grönytor, ljus, luft och avstånd. Tät flerbostadsbebyggelse innebär ökad volym och skala, annan bebyggelse typ, förändrat gaturum och landskapsbild. Domstolar har varit tydliga med att **radikala karaktärsbyten kräver mycket starka skäl**, särskilt när befintlig miljö varit avsiktligt skyddad.

Argument: Exploateringen innebär en omotiverad och oproportionerlig förändring av områdets karaktär.

Bristande hänsyn till befintlig bebyggelse

I PBL 2 kap. 6 § beslyser man att bebyggelse ska lokaliseras och utformas med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt till natur- och kulturvärden. I PBL 2 kap. 9 § står det att bebyggelse får inte medföra betydande olägenheter för omgivningen. Konsekvenser för grannar innebär kraftigt minskade avstånd, ökad insyn, skuggning och förlorad grön karaktär.

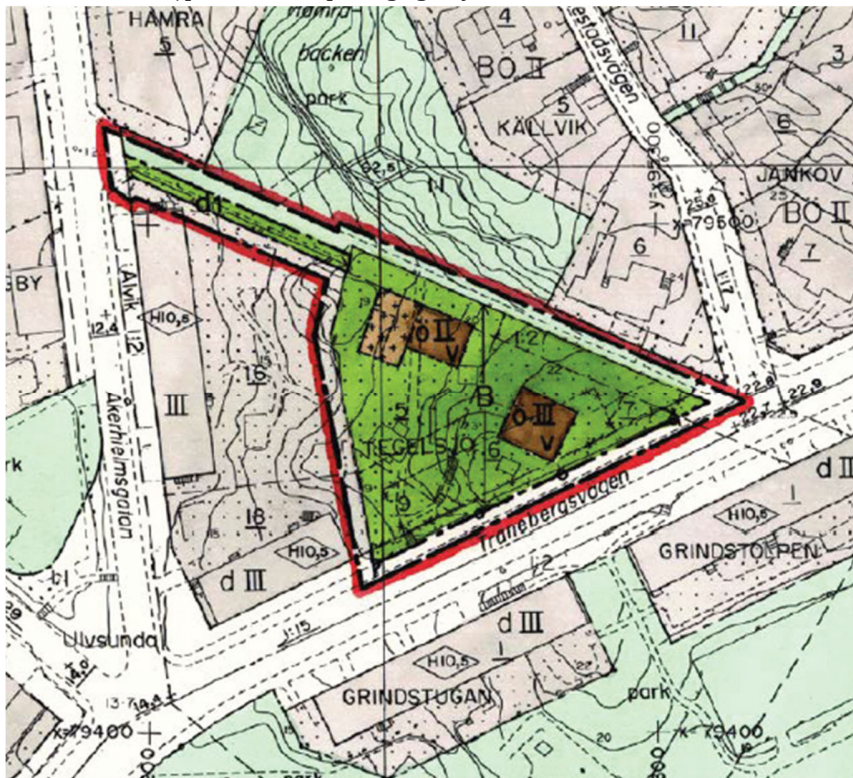
Argument: Den föreslagna exploateringen uppfyller inte kraven på god helhetsverkan och hänsyn till omgivningen.

Legitima förväntningar och rättssäkerhet

Boende har haft fog att förvänta sig att marken förblir obebyggd och att planens skyddande syfte består (bild 12). Föreslagen plan riskerar att urholka förtroendet för planeringssystemet samt kan uppfattas som godtycklig.

Argument: Förslaget strider mot principen om långsiktighet och förutsägbarhet i fysisk planering.

Bild 12 - detaljplanens ursprungliga syfte



Bilden ovan visar på prickmark som inte får bebyggas. I gällande dp i planbeskrivningen framgår att en tidigare plan för flerbilshus inte genomfördes. Istället ändrades planen för

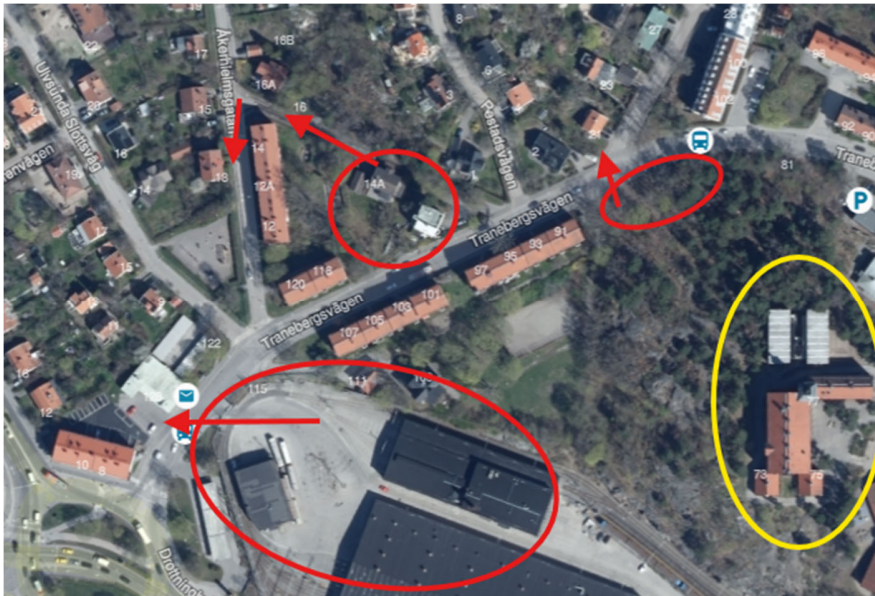
att säkerställa att villan på Tegelsjö 6 skulle kunna bevaras, samtidigt som en viss byggrätt tillkom för Tegelsjö 5.

Den gällande detaljplanen har haft ett tydligt syfte att hålla aktuell mark obebyggd och därigenom säkerställa en grön buffert och en sammanhållen villakarakter. Föreslagen exploatering med tät flerbostadsbebyggelse innebär en genomgripande karaktärsförändring som strider mot planens grundläggande idé. En sådan förändring kräver mycket starka och väl underbyggda skäl, vilka inte redovisats. Exploateringen innebär dessutom betydande intrång i grönstruktur samt påtagliga olägenheter för angränsande bostäder i form av skala, insyn och förlust av närlust, vilket strider mot **PBL 2 kap. 6 och 9 §§**.

7 Övrigt

Planen tar inte hänsyn till den tilltänkta förtätningen i området. Det finns planer att uppföra ytterligare flerbostadshus på Tranebergsvägen (rött) samt på gamla SL depån (rött), (bild 13). Samtliga planer ska nyttja Tranebergsvägen som in- och utfart. Detta strider mot översiktsplanens ambitioner om en grön och hälsosam stad samt mot miljöbalkens hänsynsregler (**2 kap. 1 §**).

Bild 13



Trafiksituationen i Stockholm innebär fler bilar. Som boende på Tranebergsvägen i över 20 år har vi sett hur trafiken ökat, kraftigt. Nu avser man uppföra ytterligare bebyggelse som avsevärt kommer belasta gatan och området, med dess negativa följder.

Parkering i området är redan överbelastad. Tillkommande planer medför ytterligare belastningar som området inte kan hysa. Det finns helt enkelt inte tillräckligt med parkeringsytor idag.

De nya planerna håller sakta men säkert på att förändra den ursprungliga planens syfte för området.

Planerade bostäder med tillkommande trafik till och från bostäder och verksamheter samt kontor. Exploateringsgraden är inte proportionerlig i förhållande till platsens funktion och omgivning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål de är **mest lämpade för**, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Bara i Västerort byggdes det år 2024 totalt 30 småhus varav 3 i Ulvsunda varav 2 var bostadsrätter. Det byggdes ca 1780 flerbostadshus varav strax över 1000 hyresrätter i Västerort. Det är således en överväldigande övervikt för hyresrätter relativt villor. Tegelsjö 5 och 6 är en viktig del av Ulvsunda Trädgårdsstad, en del av Stockholms historia från 30-talet. Tegelsjö 6 är dessutom det enda funkishuset i området.

Staden planerar att bygga flerbostadshus på många ställen i Bromma. På andra sidan Tranebergsvägen planeras 60 hyreslägenheter, på Bromma depån planeras 400 lägenheter, vid Linta Gårdsväg som är en del av Bromma planeras en hel stadsdel med flerbostadshus, och vid Alviks strand planeras många flerbostadshus. Således planeras många flerbostadshus att byggas varav flertalet förmodligen kommer att bli hyreshus. Ambitionen att bygga hyreslägenheter i stadsnära lägen kommer att kunna uppfyllas utan att man behöver riva villorna och ersätta dem med hyreshus.

Husen på Tranebergsvägen 91-107, 118-120 är byggda på 1940-talet. Vi som bor i föreningen oroar oss för skador på byggnadsverken till följd av bortsprängningen av berg och den vackra stenmuren. Dessutom kommer trafiken att öka väsentligt, samtidigt som det försvinner parkeringsplatser på Tranbergsvägen. Förutom det kommer grönytor att försvinna för personer som bor på Tranbergsvägen 118.

Vi förstår inte varför det ska rivas två fungerande hus för att ge plats åt hus som är större och inte passar in i miljön, när det 200-300 meter längre ner ska byggas 400 lägenheter.

Man tar i anspråk villamark för att bygga högre och större än vad som redan finns i området.

Kajsa Lindström

Ordförande Brf Grindstugan
Tranebergsvägen 118, 167 44
0706-560722
ordforande@brfgrindstugan.se