

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2024/1280)**Motion om att stoppa bygget av höghus i Åkeslund**

Motion av Gabriel Kroon och Mats Johnsson (båda SD)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog**Sammanfattning av ärendet**

Gabriel Kroon och Mats Johnsson (båda SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige om att stoppa bygget av höghus i Åkeslund. I motionen framförs att den föreslagna bebyggelsen i detaljplanen för del av Åkeshov 1:1, 2 m.fl. (dnr 2017-17450) skulle få betydande negativ påverkan på områdets naturvärden, kulturmiljö samt utsiktsstigen och lekplatsen i anslutning till planområdet. Motionärerna föreslår att stadsbyggnadsnämnden ska avbryta pågående detaljplanering och istället ta fram ett nytt planförslag med lägre exploateringsgrad utan höga hus, med hänvisning till områdets natur- och kulturvärden samt påverkan på närliggande rekreationsytor.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms handelskammare.

Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms handelskammare har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret anser inte att det finns skäl att avbryta eller göra om projektet i enlighet med motionens förslag.

Exploateringsnämnden anser att exploateringsgraden inte kan sänkas ytterligare då intäkter för nuvarande exploateringsgrad krävs för att kunna finansiera projektet.

Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplaneförslaget i sin nuvarande form är väl avvägt och att fortsatt planering utifrån denna inriktning är möjlig.

Bromma stadsdelsnämnd ser positivt på att projektet bidrar till att fler bostäder med blandade upplåtelseformer och målgrupper tillskapas i ett kollektivtrafikhärlä läge samt har synpunkter på anpassning av förslaget.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Bostadsbristen i Stockholm är en betydande samhällsutmaning i vår tid. Det finns fortfarande en bostadsbrist som staden har ett ansvar för att komma till bukt med. Nya bostäder skapar inte bara fler hem, utan bidrar även till tillväxt, social integration och en mer hållbar stad. Att bygga fler bostäder är därför en grundförutsättning för att kunna erbjuda goda livsvillkor, minska trångboddheten och ge fler människor friheten att leva och arbeta i Stockholm.

Allt bostadsbyggande i Stockholm måste ske inom ramen för plan- och bygglagens regler och i linje med Stockholms stads översiktsplan. Översiktsplanen är stadens långsiktiga strategi för hur mark- och vattenområden ska användas och utvecklas och den slår fast vilka delar av staden som ska prioriteras för framtida bebyggelse. Ett viktigt syfte med översiktsplanen är att skapa ett mer sammanhängande, tillgängligt och hållbart Stockholm. I detta arbete är detaljplanen det centrala verktyget. En detaljplan reglerar vad marken får användas till, hur bebyggelsen ska utformas, samt hur gator, parker och annan allmän plats ska ordnas. Genom detaljplaneprocessen provas nya byggprojekt mot både lagkrav och stadens övergripande mål.

Detaljplaneprocessen är uppdelad i flera steg och bygger på insyn, utredning och dialog. Först fattar stadsbyggnadsnämnden beslut om att starta en plan. Då genomförs ett arbete där olika förutsättningar kartläggs, såsom naturvärden, kulturmiljö, infrastruktur, dagvattenhantering, buller och tillgänglighet. Detta resulterar i att förslag tas fram. Sedan följer ett samråd, där förslaget ställs ut och berörda parter, såsom boende, myndigheter och föreningar får möjlighet att lämna synpunkter. Efter samrådet bearbetas planförslaget och i nästa steg sker en granskning där det återigen finns möjlighet att yttra sig innan planen bearbetas igen sett till inkomna synpunkter. Först efter det kan en plan slutligen antas politiskt. Under hela processen kan förändringar ske i planförslaget utifrån utredningsresultat och inkomna synpunkter. Processen är demokratisk och transparent, vilket är en viktig grundprincip för att säkerställa att besluten om stadens utveckling blir väl förankrade och balanserar olika intressen.

Arbetet med detaljplanen för det aktuella ärendet pågår fortfarande. Viktiga frågor i planen bereds därför i pågående process i stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadsnämnden tog senast ställning i ärendet vid sammanträdet 23 februari 2023, då en stor majoritet i nämnden röstade för att planen skulle bearbetas och ställas ut för granskning.

Granskningskeendet har genomförts under våren 2024. Stadsbyggnadskontoret ska bearbeta förslaget samt sammanställa ett granskningsutlåtande, vilket ska presenteras för stadsbyggnadsnämnden. Då får partierna i nämnden återigen möjlighet att ta

ställning till planen och de bearbetningar som har skett. Det är förstås rimligt att samtliga partier tar slutlig ställning när detta bearbetade förslag presenteras i nämnden.

Bilaga

Motion om att stoppa bygget av höghus i Åkeslund, dnr KS 2024/1280-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 22 oktober 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige tillstyrker motionen i sin helhet.
2. Därutöver anföra följande:

Höghusen som föreslås i Åkeslund är ett sällsynt illa utformat förslag på förtätning. Förutom att de nya husen inte passar in i den nuvarande bebyggelsen av smalhus från 30-40-talen söder om T-banespåren förstörs totalt boendemiljön för det nyligen byggda område som finns norr om spåren. Redan nu har det visat sig att byggande av bostadshus så nära spårens norra sida var olycklig och till och med felaktig i och med att det finns lägenheter i dessa hus som står tomma på grund av att ljudet från tunnelbanan gör dem otjänliga för boende. Om de nu föreslagna höghusen byggs försvinner den lilla grönska som syns för de som bor där och tät bebyggelse på båda sidor om spåren kommer att öka ljudnivån ytterligare så att fler lägenheter i husen norr om spåren riskerar att bli otjänliga att bo i. Den orörda naturen på platsen för det föreslagna bygget fungerar nu som en refug för djur. Bromma har fortfarande många sådana områden spridda mellan villorna och det gör att djuren har möjlighet att röra sig över stora arealer. När nu ytterligare en sådan refug byggs bort kommer det vilda djurlivet i denna del av Bromma att kraftigt begränsas. Tunnelbanan mellan Alvik/Stora Mossen och Brommaplan har lett till att naturen söder om spåren inte blivit utsatt för exploatering och detta har skapat, helt oavsiktligt från politisk synpunkt, en orörd vild natur. Nu görs ingrepp även i detta stråk. Förutom att orörd

natur förstörs kommer det att skapa bostäder med hög ljudnivå från tågen, och begränsat ljusinsläpp. Platsen borde lämnas orörd.

Ärendet

Gabriel Kroon och Mats Johnsson (båda SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige om att stoppa bygget av höghus i Åkeslund. I motionen framförs att den föreslagna bebyggelsen i detaljplanen för del av Åkeshov 1:1, 2 m.fl. (dnr 2017-17450) skulle få betydande negativ påverkan på områdets naturvärden, kulturmiljö samt utsiktsstigen och lekplatsen i anslutning till planområdet. Motionärerna föreslår att stadsbyggnadsnämnden ska avbryta pågående detaljplanering och istället ta fram ett nytt planförslag med lägre exploateringsgrad utan höga hus, med hänvisning till områdets natur- och kulturvärden samt påverkan på närliggande rekreationsytor.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms handelskammare.

Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms handelskammare har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 28 augusti 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att synpunkter som rör påverkan på natur- och kulturvärden samt byggnaders höjd och placering prövas inom ramen för den pågående detaljplaneprocessen, i enlighet med plan- och bygglagen. Den demokratiska planeringsprocessen innebär att boende, myndigheter och andra aktörer ges möjlighet att framföra synpunkter som vägs in i det politiska beslutsunderlaget.

Planområdet är utpekad som stadsutvecklingsläge i stadens översiktsplan och ligger nära kollektivtrafik, service och befintlig infrastruktur. Enligt stadsbyggnadskontoret är det aktuella förslaget utformat med hänsyn till platsens topografi och karaktär, och påverkan på närliggande grönområden och rekreationsytor bedöms som begränsad i ett större sammanhang. Byggnadernas utformning har anpassats för att skapa samspel med omgivande bebyggelse och natur.

Exploateringskontoret framhåller att nuvarande exploateringsgrad är nödvändig för att projektet ska vara ekonomiskt genomförbart. Investeringar i ny allmän platsmark, såsom angöringsgata och infrastruktur, samt tidigare markförvärv kräver att tillräckliga intäkter genereras från markanvisningarna. En sänkning av byggrätten skulle riskera projektets genomförande.

Mot denna bakgrund anser stadsledningskontoret att det inte finns skäl att avbryta eller göra om projektet i enlighet med motionens förslag.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 augusti 2025 följande.

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation av Gabriel Kroon (SD), se Reservationer m.m.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 13 juni 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringsnämnden fattade 2017-12-07 beslut om att begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området och 2020-12-17 fattade exploateringsnämnden inriktningsbeslut för projektet Famnen.

Exploateringskontoret har medverkat i framtagandet av förslag till detaljplan genom sitt markägarskap. Exploateringsnämnden svarar för projektering och utbyggnad av allmän platsmark samt upprättandet av avtal med byggaktörer och ledningsägare för genomförandet av detaljplanen samt för ekonomisk genomförbarhet, försäljning och tomträttsupplåtelse av blivande kvarterensmarken.

Exploateringskontoret hänvisar till stadsbyggnadsnämndens remissvar avseende motionärernas synpunkter på projektets konsekvenser för områdets natur- och kulturvärden, lekparken och utsiktssstigen samt exploateringsgrad utifrån omkringliggande bebyggelse. Detaljplaneprocessen enligt PBL syftar till att belysa sådana konsekvenser och ge berörda remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter inför det politiska beslutet att anta detaljplanen. Det betyder att den typ av synpunkter som motionärerna anför behandlas i detaljplaneprocessen.

Exploateringsnämnden genom exploateringskontoret kommenterar därmed på de delar av motionärernas yttrande som berör exploateringsgraden kopplat till projektets ekonomi och genomförbarhet nedan.

Projektet bär idag på kostnaden för de förvärvade fastigheterna Famnen 6 och Dussinet 2 som skedde 2019. Dessa fastigheter förvärvades i syfte att möjliggöra exploateringen och byggnationen av den nya angöringsgatan från Stopvägen ner till området.

Utöver redan nedlagda kostnader för bland annat förvärvandet av fastigheterna och projektering, står projektet inför stora investeringsutgifter för genomförandet av den allmänna platsen som krävs med bland annat ny angöringsgata ner till området.

Att sänka exploateringsgraden som så motionärerna föreslår skulle innebära att intäkterna för försäljningen av marken och tomträttsupplåtelse minskar ytterligare. Inför samråd av detaljplanen var bygggrättsvolymerna för både hyres- och bostadsrättshusen lägre än vad som bedömdes möjligt i markanvisningarna. Det har resulterat i att intäkterna redan är lägre i nuvarande skede inför kommande

genomförandebeslutet, än vid det tidigare tagna i inriktningsbeslutet. Täckningsgraden inför kommande genomförandebeslut ligger i dagsläget försiktigt positivt, men skulle inte klara av någon ytterligare förändring.

Exploateringskontoret konstaterar avslutningsvis att exploateringsgraden inte kan sänkas ytterligare då intäkter för nuvarande exploateringsgrad krävs för att kunna finansiera projektet.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 augusti 2025 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation av Mats Johnsson (SD), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 juni 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Vid framtagande av nya detaljplaner tar stadsbyggnadskontoret, med stöd av Plan- och bygglagen fram planer som tar hänsyn till karaktären i omgivande bebyggelse, såsom till exempel höga naturvärden, trafikfrågor, buller, hantering av dagvatten och skyfall eller annat som är relevant på den specifika platsen. I planprocessen görs avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplaneförslaget och dess påverkan på befintlig grönsstruktur är väl avvägt i förhållande till platsens kollektivtrafikhänsyn och centrala läge. Aktuellt område är utpekad av översiktsplanen som ett område med stadsutvecklings- möjligheter och har ett strategiskt läge nära Brommaplan med kommunikationer, handel och service. Platsen har även pekats ut som möjlig för förtätning i programmet för centrala Bromma.

Planförslaget innebär att befintlig naturmark tas i anspråk för bebyggelse och att andelen naturmark i området minskas. Planerad exploatering tar cirka 0,8 hektar (8000 kvadratmeter) naturmark i anspråk, varav cirka hälften är klassad som påtagligt naturvärde (klass 3) och hälften som högt naturvärde (klass 2). Ianspråktagandet av naturmark får främst en lokal påverkan när ytan värdefulla naturmiljöer minskar. Den ekologiska funktionen försvagas lokalt på platsen, men ur ett större stadsdels- och Stockholmsperspektiv blir konsekvenserna begränsade då ytterligare naturmark finns i anslutning österut. Sammantaget bedöms planförslaget medföra begränsade negativa konsekvenser för områdets ekologiska funktion, sett ur ett större perspektiv.

Bebyggelsen har utformats för att utgöra en ny sammanhållen bebyggelsegrupp med ett eget uttryck och som ansluter till övrig nytillkommen bebyggelse längs spåret och vid Brommaplan, men med släktskap i material och färgsättning med den äldre smalhusbebyggelsen. Kontoret bedömer att förslagets utformning är i linje med den

vägledning som ges i Byggnadsordningen kring förtätning i smalhusområden. Det lägre huset invid Stopvägen ansluter till den befintliga smalhusbebyggelsens karaktär i sin utformning och skala. Övriga fyra byggnader längs spåret utgör ett skalbrott jämfört med befintlig smalhusbebyggelse längs Stopvägen. De nya byggnaderna placeras lägre i terrängen än befintlig bebyggelse längs Stopvägen och kommer inte att sticka upp högre än den högst belägna befintliga bebyggelsen. Omgivande natur och inpassning av byggnaderna i sluttningen bedöms även bidra till att byggnaderna blir mindre framträdande.

De högre byggnaderna kan delvis komma att påverka siktlinjer från befintlig bebyggelse längs Stopvägen. Vid förtätning av staden är det vanligt och ofta ofrånkomligt att närliggande fastigheter påverkas av förändrad insyn och utsikt. Kontorets bedömning är att den påverkan som sker är begränsad och att den får anses acceptabel i en växande stad. Föreslagen bebyggelse är placerad på sådant vis att den inte ska påverka den fria utsikten norrut från lek- och utsiktsplatsen. Förtydliganden rörande påverkan på lek- och utsiktsplatsen kommer att göras i planhandlingarna inför beslut.

Sammantaget gör kontoret bedömningen att detaljplaneförslaget i sin nuvarande form är väl avvägt och att fortsatt planering utifrån denna inriktning är möjlig.

Bromma stadsdelsnämnd

Bromma stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 28 augusti 2025 följande.

1. Nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och översänder det till kommunstyrelsen som svar på remissen.
2. Nämnden beslutar om omedelbar justering.

Särskilt uttalande av Findel Madison (SD), se Reservationer m.m.

Bromma stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 11 juli 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ser positivt på att projektet bidrar till att fler bostäder med blandade upplåtelseformer och målgrupper tillskapas i ett kollektivtrafiknära läge i Bromma. Med det sagt instämmer förvaltningen med att den föreslagna bebyggelsen med fördel kan anpassas bättre till sin omgivning genom att tas ned i skala och möta naturmarken på ett mer varsamt sätt. Detta ligger i linje med Stockholms byggnadsordning som anger att kompletterande bebyggelse i områden som karaktäriseras av smalhusstad bör utformas med utgångspunkt i det öppna stadsplanemönstret samt gatornas och byggnadernas anpassning till terrängen.

Utöver ovan synpunkter har förvaltningen framfört följande i samband med att detaljplanen varit på remiss:

- I artskyddsutredningen konstateras att ett antal åtgärder och försiktighetsmått är nödvändiga att vidta för att inte strida mot artskyddsförordningen. Förvaltningen

önskar förtydliganden kring hur dessa beaktats i projektet. Vidare bör artskyddsåtgärderna särskiljas från grönkompensationsåtgärderna, så att det tydligt framgår vad som är vad.

- I ärendet omnämns en möjligt kommande ny gång- och cykelväg från planområdet mot Abrahamsberg. Förvaltningen önskar att denna nya GC-sträckning ska ingå i detaljplanen och anläggas som en del i det kommande exploateringsprojektet. - Förvaltningen har inom ramen för planarbetet begärt en LSS-gruppbofastad inom projektet, vilket tillgodoses i förslaget. - Behovet av förskoleplatser tillgodoses av befintliga förskolor. Förskolan på Tunnlandsvägen 30 är idag inte fullbelagd och kan därmed gynnas av en ökad inflyttning till området.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation av Gabriel Kroon (SD)

Gabriel Kroon (SD) föreslår att exploateringsnämnden beslutar att godkänna Sverigedemokraternas förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

I en motion till kommunfullmäktige föreslår Gabriel Kroon (SD) och Mats Johnsson (SD) att stadsbyggnadsnämnden avbryter projektet Famnen och omplanerar det med en längre exploateringsgrad utan höga hus med hänvisning till bland annat natur- och kulturvärden samt påverkan på lekparken och utsiktsstigen.

Sverigedemokraterna föreslår att motionen tillstyrks i sin helhet.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation av Mats Johnsson (SD)

Mats Johnsson (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag och att bifalla motionen, samt att därutöver anföra följande:

Höghusen som föreslås i Åkeslund är ett sällsynt illa utformat förslag på förtätning. Förutom att de nya husen inte passar in i den nuvarande bebyggelsen av smalhus från 30-40-talen söder om T-banespåren förstörs totalt boendemiljön för det nyligen byggda område som finns norr om spåren. Redan nu har det visat sig att byggande av bostadshus så nära spårens norra sida var olycklig och till och med felaktig i och med att det finns lägenheter i dessa hus som står tomma på grund av att ljudet från tunnelbanan gör dem otjänliga för boende. Om de nu föreslagna höghusen byggs försvinner den lilla grönska som syns för de som bor där och tät bebyggelse på båda sidor om spåren kommer att öka ljudnivån ytterligare så att fler lägenheter i husen norr om spåren riskerar att bli otjänliga att bo i.

Den orörda naturen på platsen för det föreslagna bygget fungerar nu som en refug för djur. Bromma har fortfarande många sådana områden spridda mellan villorna och det gör att djuren har möjlighet att röra sig över stora arealer. När nu ytterligare en sådan refug byggs bort kommer det vilda djurlivet i denna del av Bromma att kraftigt begränsas. Tunnelbanan mellan Alvik/Stora Mossen och Brommaplan har lett till att naturen söder om spåren inte blivit utsatt för exploatering och detta har skapat, helt oavsiktligt från politisk synpunkt, en orörd vild natur. Nu görs ingrepp även i detta stråk. Förutom att orörd natur förstörs kommer det att skapa bostäder med hög ljudnivå från tågen, och begränsat ljusinsläpp. Platsen borde lämnas orörd.

Bromma stadsdelsnämnd

Särskilt uttalande av Findel Madison (SD)

I Åkeslund planeras fyra höghus om upp till nio våningar i grönområdet mellan Stopvägen och spåret. Den föreslagna bebyggelsen är hög och skulle dra ner vind i stationsområdet kring Brommaplan och omkringliggande fastigheter. Stadens utredning fastställer också högt naturvärde precis på det markområde som kommer behöva skövlas.

Åkeslund utgör ihop med Abrahamsberg Stockholms bäst bevarade smalhusområde och föreslagen bebyggelse innebär ett tydligt ingrepp i områdets identitet och arkitektur. Förslaget är närmast att betrakta som en provokation mot det stadsbyggnadsideal som gjort området så attraktivt och gemytligt som det är.

Senare halvan av 1900-talets exploatering med höga punkthus utgör varken en fröjd för ögat eller boendemiljön – man får inte trivsam grön förort, och inte heller attraktiv tät stadsmiljö. Vi borde ha lärt oss av historien vid det här laget. Mot den bakgrunden lade Gabriel Kroon och Mats Johnsson, båda SD, en motion till kommunfullmäktige om att stoppa planerna till förmån för en omarbetning med lägre exploateringsgrad och bättre anpassning till omgivningen. Det är glädjande att förvaltningen instämmer i att den föreslagna bebyggelsen med fördel kan anpassas bättre till sin omgivning genom att tas ned i skala och möta naturmarken på ett mer varsamt sätt.