

## **Motion om att stoppa förtätningarna av villaområden i Älvsjö**

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. I motionen anges att den nu pågående förtätningen i Älvsjö förstör de gröna inslagen och inkräktar på stadsdelens villakarakter. Med hänvisning till detta föreslås att de förtätningar i Älvsjö där villor ersätts av flerfamiljshus stoppas och att stadsbyggnadsnämnden uppdras att se över hur förbindelsen mellan tät bebyggelse runt stationen på ett bättre sätt kan harmonisera med de omgivande villaområdena så att dessa bevaras och att därmed de få gröna inslagen runt Älvsjö centrum bevaras.

#### **Beredning**

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, Byggföretagen, Fastighetsägarna i Stockholm och Stockholms handelskammare.

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

*Stadsledningskontoret* anser att den pågående utvecklingen bidrar till en hållbar, klimatsmart och socialt sammanhållen stad och att villastadens kulturhistoriska kärnvärden inte påverkas på ett sätt som äventyrar dess betydelse.

*Exploateringsnämnden* konstaterar att den pågående planeringen syftar till att komplettera stadsbilden i övergången mellan villastad och tät blandstad med hänsyn till områdets karaktär och kulturhistoriska värden.

*Stadsbyggnadsnämnden* bedömer att den byggnation som planeras i delar av Älvsjös villaområden inte förändrar karaktären i villastaden på ett sådant sätt att dess värden äventyras.

*Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd* har utifrån nämndens ansvarsområden inte några synpunkter på förtätningen av Älvsjös villaområden, utöver de som tidigare uttryckts i remissvar på aktuella detaljplaner.

### 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 prövas 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.

Älvsjö centrum utvecklas till att bli en av de platser med bäst kollektivtrafikanslutning i södra Stockholm, genom pendeltåg samt kommande tunnelbana och spårväg. Det är därför naturligt att området utvecklas med fler bostäder i enlighet med stadens översiktsplan. För den planerade eller genomförda bebyggelsen kring Johan Skyttes väg är utgångspunkten att den ska fungera som en länk mellan den lägre

villabebyggelsen och den mer täta stadsstrukturen som utvecklingen i centrum innebär.

Flera av de pågående arbetena med nya detaljplaner är redan beslutade under 2022 och 2023. När en plan har vunnit laga kraft är detta något som staden måste ta hänsyn till i bedömningen av bland annat bygglov. Lagstiftning, policydokument samt beslutad delegationsordning gäller förstås i dessa stadsbyggnadsprocesser. Allt sker i demokratisk ordning där samtliga politiska partier har insyn och inflytande.

## Bilaga

Motion om att stoppa förtätningarna av villaområden i Älvsjö, dnr KS 2024/1282-1

**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:

Älvsjö är en av Stockholms trädgårdsstäder som utgör några få av de kvarvarande arkitektoniskt kvalitativa förstäder från tidigt 1900-talet som Stockholm ännu har. Citysaneringen och hänsynslösa rivningar har förstört många av de vackra stadsdelarna som en gång fanns.

Efter att ha förstört de centrala delarna av staden fortsätter vänstermajoriteten nu med att förstöra de trädgårdsstäder som omringar stadskärnan. Allt görs med argumentet att, i detta fallet, platsen ska vara en framtida knutpunkt för kommunikationer och att det är en närförort. Vi håller med om att närförorter undergår en kontinuerlig förtätning och att detta i vissa fall är rimligt. Dock, man måste i en sådan process av förtätningar utgå från de kvaliteter som finns och anpassa områdets utveckling till dessa.

När det gäller Älvsjö har det skett en långsam förtätning där villor rivits och ersatts av små flerfamiljsfastigheter som passerat in i den småskaliga och gröna miljön. Detta har

också skett utan stora protester från de boende. Den nu pågående politiskt styrda förtätningen har däremot väckt stort motstånd. Bara att människorna i en stadsdel är missnöjda borde mana den politiska majoriteten till eftertanke men Socialdemokraterna har knappast för vana att bry sig om väljarna annat än då det är val. Den vanan är ytterst påtaglig i Stockholm. Vänstern och Miljöpartiet har som alltid då det gäller byggande ingen åsikt i frågan. Anmärkningsvärt är att Miljöpartiet så lättvindigt släpper frågan om att bevara grönska.

## Ärendet

Gabriel Kroon och Mats Johnsson (båda SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen anges att den nu pågående förtätningen i Älvsjö förstör de gröna inslagen och inkräktar på stadsdelens villakaraktär. Med hänvisning till detta föreslås att de förtätningar i Älvsjö där villor ersätts av flerfamiljshus stoppas och att stadsbyggnadsnämnden uppdras att se över hur förbindelsen mellan tät bebyggelse runt stationen på ett bättre sätt kan harmonisera med de omgivande villaområdena så att dessa bevaras och att därmed de få gröna inslagen runt Älvsjö centrum bevaras.

## Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, Byggföretagen, Fastighetsägarna i Stockholm och Stockholms handelskammare.

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

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 27 augusti 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att både stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden framhåller att utvecklingen sker i enlighet med översiktsplanens inriktning om en stad med varierad bebyggelse och en utbyggnad av Älvsjö centrum som en regional nod i södra Stockholm.

Förslaget om att stoppa all förtätning i Älvsjös villaområden bedöms därmed inte vara förenligt med stadens översiktsplan och bostadsförsörjningsmål. Eftersom många av projekten drivs av privata fastighetsägare har staden heller inte möjlighet att besluta om ett generellt stopp.

När det gäller övergången mellan tätare bebyggelse vid Älvsjö centrum och angränsande villastad beaktar stadsbyggnadskontoret redan i pågående planarbeten hur bebyggelsen kan harmonisera med områdets karaktär och kulturhistoriska värden. Stadsledningskontoret bedömer därför att ett nytt särskilt uppdrag till stadsbyggnadsnämnden inte är nödvändigt. De gröna inslagen i stadsdelen lyfts också fram som en viktig del i översiktsplanen, vilket innebär att frågan redan är en integrerad del av stadens långsiktiga planering.

Stadsledningskontoret delar bedömningen att den pågående utvecklingen bidrar till en hållbar, klimatsmart och socialt sammanhållen stad och att villastadens kulturhistoriska kärnvärden inte påverkas på ett sätt som äventyrar dess betydelse.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Motion om att stoppa förtätningarna av villaområden i Älvsjö av Gabriel Kroon (SD) och Mats Johnsson (SD) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

### **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 27 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Det pågår flera projekt där man planerar för nya flerbostadshus inom Älvsjös villaområde, i närheten av centrum. Centrala delarna av Älvsjö anges i översiktsplanen som ett område med mycket stora utvecklingsmöjligheter. Det är tänkt att bli en central nod och regional målpunkt i södra Stockholm, med utbyggd kollektivtrafik och blandad bebyggelse. Översiktsplanens intentioner är att även omkringliggande områden ska kompletteras med stadsutveckling. Bland annat Älvsjövägen, Vantörsvägen, Johan Skyttes väg och Svartlösavägen är tänkta att utvecklas till stadsgator med blandad stadsbebyggelse.

De pågående projekt som motionärerna hänvisar till ligger i gränslandet mellan Älvsjö centrum och villaområdet, i huvudsak längs Johan Skyttes väg. Kontoret konstaterar att utvecklingen av dessa projekt görs av privata fastighetsägare inom deras privatägda mark. Det innebär att fastighetsägarna har initierat projekten genom att beställa nya detaljplaner från stadsbyggnadsnämnden. Exploateringsnämnden har således inte anvisat någon mark, utan medverkar i de olika detaljplanerna genom exploateringskontoret som med avtal säkerställer att anslutnings- och återställningsarbeten av allmän platsmark sker på ett tillfredställande sätt enligt stadens standard.

Förslaget om att se över hur den tätare bebyggelsen vid centrum bättre kan harmonisera med omgivande villaområden är i huvudsak en stadsbyggnadsfråga, vilket även motionärerna antyder i sin skrivelse. Detta beskrivs närmare i remissvaret från stadsbyggnadsnämnden, men kontoret kan konstatera att den pågående planeringen syftar till att komplettera stadsbilden i övergången mellan villastad och tät blandstad med hänsyn till områdets karaktär och kulturhistoriska värden.

### **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.

Förtätning i villaområden pågår runtom i Stockholm. En viss del av den utvecklingen är en följd av regelförenklingar och lättnader som görs på riksnivå och sker då genom privata initiativ utan bygglovsprövning. Ytterligare en del sker genom bygglov i områden med generösa planer. En mindre del sker genom att nya detaljplaner tas fram.

Vid framtagande av nya detaljplaner tar stadsbyggnadskontoret, med stöd av plan- och bygglagen, fram planer som tar hänsyn till karaktären i omgivande bebyggelse, såsom höga naturvärden, trafikfrågor, buller, hantering av dagvatten och skyfall eller annat som är relevant på den specifika platsen. Bebyggelsestrukturen ska placeras och utformas för att uppfylla en god helhetsverkan och i lämpliga lägen möjliggöra för grönska. I planprocessen görs avvägningar mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Älvsjö centrum står, i enlighet med översiktsplanen, inför en omfattande utveckling till att bli en central regional och lokal mötesplats och bytespunkt för södra Stockholm, med utbyggd kollektivtrafik och blandad bebyggelse. Intentionen i översiktsplanen är att Johan Skyttes Väg ska utvecklas till en stadsgata med blandad stadsbebyggelse. De pågående detaljplanerna ligger strategiskt för att ta tillvara på den potential som utvecklingen i Älvsjö medför. De Planarbeten som påbörjats och genomförts, i gränslandet mellan stadsutvecklingsområden i centrum och villastaden, syftar till att skapa en mellanskala i övergången från villastad till tät blandstad kring Älvsjö station.

Älvsjö villastad är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö i Stadsmuseets klassificeringskarta. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att enbart en begränsad del av villastaden, som är strategiskt placerad intill Älvsjö centrum, påverkas av de pågående planarbetena. De delar som tydligast representerar

Älvsjö villastads kärnvärden bedöms inte påverkas negativt av den pågående stadsutvecklingen.

Träd eller annan grönska på privat mark är sällan skyddade och kan därför normalt tas ner av fastighetsägaren om denne så önskar. I planprojekten runt Johan skyttes väg har den grönska som är en del av allmän plats bevarats. I övrigt så har gröna gårdar

som övergång mot omgivande villaträdgårdar prioriterats högre än ett grönskande gaturum.

Genomförande av de pågående planerna innebär ofrånkomligen en förändring av platsen. Stadsbyggnadskontoret anser att denna utveckling är positiv, särskilt då den planeras i ett mycket service- och kollektivtrafiknära läge och att den bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål om en hållbar och klimatsmart stad.

Möjligheten att tillskapa bebyggelse som bidrar till ett tryggare och mer stadsmässigt gaturum och en klimatsmart stad i detta kollektivtrafiknära läge har ställts mot bevarandet av befintlig karaktär. Kontoret bedömer att det förstnämnda väger tyngre och att den förtätning som planeras i delar av Älvsjös villaområden inte förändrar karaktären i villastaden så att dess värden äventyras.

### **Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd**

**Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 12 juni 2025 följande.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

*Reservation* av Runar Finnman (SD), se Reservationer m.m.

**Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 19 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret tar fram förslag till nya detaljplaner, utifrån uppdrag från stadsbyggnadsnämnden. De utgår i nya detaljplaner från den inriktning för respektive stadsdel som uttrycks i översiktsplanen. I vissa fall sker förtätning av villaområden utan att en ny detaljplan behöver tas fram. Då finns en byggrätt i gällande plan som medger mer än en bostad på fastigheten. I de fallen beviljar stadsbyggnadsnämnden bygglov om de är i enlighet med gällande plan.

Stadsdelsnämnden är remissinstans för nya detaljplaner. I remissvaren fokuserar förvaltningen på stadsdelsnämndens ansvarsområden såsom behovet av förskolor, drift och underhåll av parker, samt trygghetsfrågor. Stadsdelsnämnden kan i sitt beslut ändra eller lägga till i förvaltningens förslag till beslut.

Plan- och bygglagen reglerar hur stadens arbete med översiktsplan, detaljplaner och bygglov ska gå till. Stadsdelsförvaltningen har utifrån nämndens ansvarsområden inte några synpunkter på förtätningen av Älvsjös villaområden, utöver de som tidigare uttryckts i förvaltningens remissvar på aktuella detaljplaner.

Stadsdelsförvaltningen anser att planprocessen i dessa ärenden bör följa den ordinarie beslutsgången i enlighet med plan- och bygglagen.

Förvaltningen föreslår att nämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.





## **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:

Exploateringskontoret har mottagit en remiss från kommunstyrelsen angående en motion av Gabriel Kroon (SD) och Mats Johnsson (SD) om att stoppa förtätningarna av villaområden i Älvsjö. I motionen föreslås att stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ska avbryta alla pågående förtätningsprojekt av flerbostadshus i Älvsjös villaområden.

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:

Älvsjö är en av Stockholms trädgårdsstäder som utgör några få av de kvarvarande arkitektoniskt kvalitativa förstäder från tidigt 1900-talet som Stockholm ännu har. Citysaneringen och hänsynslösa rivningar har förstört många av de vackra stadsdelarna som en gång fanns.

Efter att ha förstört de centrala delarna av staden fortsätter vänstermajoriteten nu med att förstöra de trädgårdsstäder som omringar stadskärnan. Allt görs med argumentet att, i detta fallet, platsen ska vara en framtida knutpunkt för kommunikationer och att det är en närförort. Vi håller med om att närförorter undergår en kontinuerlig förtätning och att detta i vissa fall är rimligt. Dock, man måste i en sådan process av förtätningar utgå från de kvaliteter som finns och anpassa områdets utveckling till dessa.

När det gäller Älvsjö har det skett en långsam förtätning där villor rivits och ersatts av små flerfamiljsfastigheter som passerat in i den småskaliga och gröna miljön. Detta har också skett utan stora protester från de boende. Den nu pågående politiskt styrda förtätningen har däremot väckt stort motstånd. Bara att människorna i en stadsdel är missnöjda borde mana den politiska majoriteten till eftertanke men Socialdemokraterna har knappast för vana att bry sig om väljarna annat än då det är val. Den vanan är ytterst påtaglig i Stockholm. Vänstern och Miljöpartiet har som alltid då det gäller byggande ingen åsikt i frågan. Anmärkningsvärt är att Miljöpartiet så lättvindigt släpper frågan om att bevara grönska.

## **Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd**

### **Reservation av Runar Finnman (SD)**

1. Sverigedemokraterna yrkar bifall till motionen.
2. Därutöver vill vi anföra följande:

En motion om att stoppa förtätningen i Älvsjö, har inkommit till stadsdelsnämnden. Sverigedemokraterna menar att de föreslagna platserna i villakvarteren endast bör bebyggas med enfamiljshus och därmed vara anpassad till den befintliga bebyggelsen i området. Vi motsätter oss förtätningar av Stockholms gamla villaområden.