

**Handläggare**  
Jonas Rissén  
08-508 265 01**Till**  
Exploateringsnämnden  
2025-08-21

## **Motion av Gabriel Kroon (SD) och Mats Johnsson (SD) om att stoppa förtätningarna av villaområden i Älvsjö. Svar på remiss**

### **Förslag till beslut**

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

Sverker Henriksson  
Biträdande förvaltningschef

Jenny Linné  
Avdelningschef

Ebba von Platen  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

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.

**Exploateringskontoret**  
Projekt syd

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 265 01  
Växel 08-508 276 00  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

Exploateringskontoret kan konstatera att de projekt för flerbostadshus som pågår inom Älvsjös villaområde sker i enlighet med översiktsplanen och dess intentioner om att utveckla både Älvsjö centrum och dess omkringliggande områden med blandad bebyggelse. Kontoret kan även konstatera att de aktuella projekten har privata fastighetsägare och att exploateringsnämnden därför inte har anvisat någon mark. Kontoret medverkar i detaljplanarbetena i egenskap av markägare för omkringliggande allmän plats, för att genom avtal säkerställa att byggaktörerna ansluter till allmän platsmark och återställer denna på ett korrekt sätt.

Kontoret föreslår att nämnden lämnar kontorets utlåtande som svar på remissen.

## **Remissen**

Kommunstyrelsen har remitterat en motion av Gabriel Kroon (SD) och Mats Johnsson (SD) om att stoppa förtätningarna av villaområden i Älvsjö till exploateringsnämnden för yttrande. Remissen ska besvaras senast den 26 augusti 2025. Övriga remissinstanser är stadsbyggnadsnämnden, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, stadsledningskontoret, Byggföretagen, Fastighetsägarna i Stockholm och Stockholms handelskammare.

Motionärerna skriver att den pågående förtätningen i Älvsjös villaområden förstör stadsdelens villakarakter och dess gröna inslag. Vidare menar de att den varsamma övergången mellan den täta bebyggelsen närmast centrum och den gröna och öppna strukturen i de angränsande villaområdena missas i pågående planarbeten.

Motionärerna föreslår att alla pågående förtätningssprojekt av flerbostadshus i Älvsjö ska avbrytas av stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden. Motionärerna föreslår även att stadsbyggnadsnämnden ska uppdras att se över hur den täta bebyggelsen runt stationen bättre kan harmoniera med omgivande villaområden och de få gröna inslagen bevaras.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av avdelningen för projekt syd. I ärendet har exploateringskontoret samrått med stadsbyggnadskontoret.

## **Exploateringskontorets synpunkter**

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 är 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.

## **Slut**

## **Bilaga**

1. Motion av Gabriel Kroon (SD) och Mats Johnsson (SD) om att stoppa förtätningarna av villaområden i Älvsjö