

## Synpunkter på planärende Diariemr 2023-02108

### Projektnamn: Elisabet 4 och 18

Vi motsätter oss starkt förslaget att bygga höga flerfamiljshus i ett gammalt väletablerat villaområde. Projektet stämmer inte överens med gällande detaljplaner, vilka en gång är beslutade med ett syfte att bevara området.

I huvudsak har vi fyra viktiga punkter att anmärka på:

- Stockholmarna sätts inte i första hand, kommersiella intressen prioriteras över medborgarna
- Andelen småhus minskar - drömmen om eget småhus grusas för Stockholmarna
- Områdets karaktär förändras både på mikro och makronivå, De närmaste grannarna skuggas och hela området ändrar karaktär med avseende på utseende, förtätning och trafik
- Risk för dominoeffekt och normalisering. En negativ förändring av detaljplanen riskerar att leda till flera.

Idag har många byggtreprenörer som affärsidé att riva villor, förtäta med parhus, radhus och lägenheter i form av dyra (lönsamma) bostadsrätter, bygga parkeringsplatser och skövla grönytor, vilket gör att villaområdena helt ändrar karaktär.

Vi har förståelse att villaområden förändras, förtätas och utvecklas men kommunen måste ta ett större ansvar för att ange hur utveckling av småhusområden och villaområden ska ske. Kommunen måste ha egna planer för att matcha de kommersiella aktörernas planförslag.

Nybyggnationen av småhus har i Sverige sjunkit från 45% till 20% på 10 år. I flera Storstockholmskommuner avsätts idag ingen mark för nya småhus, samtidigt som efterfrågan är mycket stor. Att i en sådan nedåtgående trend tillåta rivandet av befintliga villor och ersätta dem med flerfamiljshus är att starkt reducera möjligheterna för Stockholmarna att äga och bo i småhus vilket är många dröm. I en undersökning som Villaägarna har genomfört svarar nära sju av tio att de i första hand skulle vilja bo i eget hus.

Vi känner att man inte sätter Stockholmarna och Stockholmarnas intressen i första hand utan väljer att prioritera byggtreprenörer som kan bedriva rovdrift i befintliga villaområden. Vanliga spekulanter på småhus kan inte konkurrera med företag som kan uppföra och sälja flera dyra bostäder på en villatomt och omsätta stora belopp. De som bygger skall heller inte bo i området och behöver därför heller inte hålla sig väl med grannar så länge de inte gör något olagligt.

Vi oroar oss även över att enstaka, oönskade förvandlingar på villaområden kan vara prejudicerande och bli norm för andra områden och andra kommuner. Vi riskerar att bygga bort våra klassiska villaområden i stället för att utveckla dem.

Var inte med och bidra till att grusa Stockholmarnas dröm om eget småhus.

Bidra inte till att förstöra befintliga villasamhällen och minska andelen småhus genom att ändra detaljplaner och tillåta att de rivs och ersätts med flerbostadshus.

Förstör inte för enskilda villaägare (Stockholmarna) som riskerar att få stora hus nära inpå deras befintliga bostäder med oönskade skuggor, ökad trafik, och ändrad karaktär på området.

Sätt Stockholmarna i första hand, stoppa ändringen av detaljplanen. Stoppa Elisabet 4 och 18.

2024-06-17

Styrelsen Spånga Egnahemsförening  
Lokalförening i Villaägarnas riksförbund

Magnus Ekstrand  
Ordförande  
Spånga Egnahemsförening