

# Tyresö Tidning

Information från Trollbäckens Egnahemsförening

1 - 2025

Inte säkert villaägarna är egoister . Artikel i SvD 23-03-23

Kommentar | Stadsplanering

## Elisabet Andersson: Inte säkert att villa- ägarna är egoister



**Villaägare som värnar sitt område behöver inte vara egoister. Kanske kan ett gammalt dokument som upptäckts sätta stopp för en märktlig debatt.**

**E**n kollega berättar om glada tillrop från grannarna när han satt nyckeln i dörren till sin nya bostad i ett av Stockholms villaområden.

Varför detta varma välkomnande? Jo grannarna var tacksamma att huset köpts av en familj som helt enkelt tänker bo där – inte av en fastighetsutvecklare som vill riva huset för att ersätta det med ny excelarkitektur.

De senaste 15 åren har det blivit vanligt att gamla villor köps upp av byggaktörer som bara vill riva, fälla träd och bygga hus med så många bostadsätter som möjligt på tomten. Det är fullt begripligt att boende i områdena ogillar utvecklingen.

Resultatet brukar inte bli vackert. "Det blir tillplattad makadamoch 6 bilar", för att citera Calle Öhlin, tidigare bygglovshandläggare på Stockholms stad.

Här talar vi rå exploatering. För fastighetsutvecklaren handlar det bara om att räkna och försöka maximera intäkterna.

**Villaägare har försökt protestera** när byggbolag dammsugit deras kvarter på jakt efter hus att riva – trots att utvecklingen kan driva upp värdet på deras egna hus, när det kommer in aktörer som lägger högre bud än privatpersoner.

Kommunen har inte ansett sig

kunna säga nej till utvecklingen, med hänvisning till gamla och luddiga stadsplaner. Tidigare fanns en reglering av byggrätten genom tomträttsavtalen i villaområden som Mälärhöjden, men den försvann när staden lät villaägare köpa loss marken.

**I dag torsdag ska tre sådana** här ärenden upp i Stockholms stadsbyggnadsnämnd. Det handlar bland annat om en välbevarad villa från 1920-talet som en byggaktör vill riva för att klämma in ett hus med 10 bostadsrätter på tomten.

”

**Calle Öhlins fynd kan få stor betydelse för många av Stockholms villaförorter.**

Men frågan är vad som händer nu, efter att Calle Öhlin gjort en djupdykning i Stadsarkivet. Där hittade han en gammal planbeskrivning, klubbad av kommunfullmäktige, som tydligt beskriver intentionen för villaområdet där 1920-talsvillan ligger. Där står det att det i huvudsak ska vara fristående enfamiljshus i området.

Planbeskrivningen kom inte med när stadsbyggnadskontoret digitaliserade gamla detaljplaner. Och stadsbyggnadskontoret har hittills tvätt sina händer inför byggbolagens rivnings- och explo-

ateringsambitioner, utan att gå till arkivet.

**Calle Öhlins fynd kan få stor betydelse** för många av Stockholms villaförorter. Sannolikt finns det många sådana här planbeskrivningar hos Stadsarkivet, som tydligt beskriver intentionerna för ett område och ger beslutsfattarna ett bättre underlag.

Kanske kan det bli ett slut på den vilda västern-planeringen som pågått i många villaområden. Kanske kan det också bli slut på den ganska märkliga debatt där villaägare som värnar karaktären i sitt område, och sörjer rivningen av äldre hus, utmålats som egoister som inte vill ha in olika boendeformer och mindre bemedlade i sin närhet.

**Det finns många** goda skäl att förtäta villaområden och komplettera dem med flerbostadshus. Det behövs hyresrätter i många av Stockholms stadsdelar.

Men vilda västern-planeringen handlar ju inte om att skapa välplanerade bostäder eller hyresrätter som går till bostadsförmedlingen. Att se dettasom en lösning på Stockholms bostads- och segregationsproblem framstår som naivt. Calle Öhlin kallar det hela "rå kapitalism" – och påpekar att stadsutveckling hanteras bäst genom detaljplaner och demokratiska processer.

**Elisabet Andersson** är reporter och krönikör på SvD. Läs fler texter av henne: [SvD.se/av/elisabet-andersson](https://svd.se/av/elisabet-andersson)



1920-talsvillan i mitten har köpts upp för att rivas. Fastighetsutvecklaren vill nu ersätta villan i Mälärhöjden med bostadsrätter. Foto: Magnus Hjalmarson Neideman



*Kommentar av Svante Berg:*

Elisabet Anderssons utmärkta artikel har inget att göra med Trollbäckens Allé som vi ju är för utan avser mer generell "råexploatering" mitt i villaområdena som förekommer här och var också i Tyresö. Det har sedan länge varit dags att se över de gamla detaljplanerna från 50-talet i Trollbäcken och göra dem mer up to date så man slipper den frimärksplanering som pågår och som inte ser till helheten och som inte leder till likabehandling för alla runt i kring. Det sägs vara en brist på mark för bostadsbebyggelse enligt några politiker men det finns områdesdelar i Trollbäcken och säkert på andra ställen som tål viss förtätning i form av småhus och radhus om man gör en proffsig analys. Detaljplanegenomgången i Trollbäcken har man tyvärr från tjänstemannahåll inte prioriterat när vi lyft frågan.

*Kommentar av Kjell Fridlund:*

De flesta byggnadsplaner vi har i Trollbäcken är de planer som Länsstyrelsen tog fram i samråd med föreningen på 1950-talet. Trots att lagändringen med PBL 1987 föreskrev att kommunerna skulle ta över planläggningen från Länsstyrelsen till kommunerna för att få en bättre demokratisk samverkan med kommuninvånarna – kommunmedlemmarna enligt kommunallagen. Kommunerna fick då 5 år på sig (1987-1992) att uppgradera alla äldre byggnadsplaner och avstyckningskartor till fullvärdiga Detaljplaner enligt den nya Plan-och Byggnadslagen. Men det struntade Tyresö kommun i att göra – och de har inte gjort det än idag. De utför alltså inte sin anställnings arbetsuppgifter enligt arbetsbeskrivning, trots att den är skriven som Lag.

Betala gärna in medlemsavgiften 200 kr om du inte redan gjort det



Föreningen gav ut Tyresö Tidning mellan åren 1949 och 2011. I den fanns artiklar om Trollbäcken samt profiler och verksamheter i Trollbäcken samt intressant om Tyresö. Dessutom beskrevs intressanta platser och givetvis dagsaktuella frågor och planeringsfrågor för framtiden. Alla nummer finns idag i kommunens arkiv. Artiklar ur vissa nummer har skannats och finns på hemsidan under fliken historia.

Den underliggande tanken med att utge tidningen igen är att som ett komplement till hemsidan regelmässigt informera om åsikter/värderingar kring samhällsbyggnad, småhusbebyggelse, medborgardialog och kommunala planeringsprocesser både i allmänhet och i Trollbäcken. Mer information om föreningen finns på hemsidan [www.tef.nu](http://www.tef.nu)

Ansvarig utgivare: Ordförande Svante Berg, [svanteberg@gmail.com](mailto:svanteberg@gmail.com), 070 595 33 59