

SAMRÅDSYTTRANDE Detaljplan för del av fastigheten Gröndal 1:1 m.fl., vid Ekensbergsvägen i stadsdelen Gröndal – utkast 1/12

Inledning Gröndals Intresseförening verkar för en långsiktigt hållbar stadsutveckling genom att förena respekt för det bestående med kreativ anpassning till framtiden. Föreningens synpunkter är väl underbyggda - argumentationen baseras på relevanta lagar och planeringsunderlag. Att säkerställa kunskap och transparens är av yttersta vikt för att möjliggöra en långsiktigt hållbar stadsutveckling.

Vi välkomnar Stockholms stads ambition att utvecklas till en klimatsmart och tålig stad. Stadsutvecklingen är ett kraftfullt redskap som kan bidra till att styra utvecklingen i hållbar riktning. Förslaget att tillföra nya hyresbostäder i Ekensberg är en positiv del av denna ambition. Samtidigt bekräftar Planeringsstrategin 2024 att staden behöver stärka den strategiska planeringen i olika skalor för att möta utmaningen att skapa en sammanhållen helhet över tid i en stad som växer "pusselbit för pusselbit".

Planförslaget vid Ekensbergsvägen ger staden en möjlighet att på lokal nivå implementera strategier som integrerar olika dimensioner av hållbarhet: ekonomisk, social och ekologisk. Enligt PBL ska ställningstaganden i planen redovisa eventuella konflikter mellan olika intressen. Då planförslaget medför intrång i känsliga områden, är föreningens syfte med detta yttrande att tillhandahålla ett strategiskt motiverat och anpassat alternativ som kan möjliggöra att planen uppnår sina kvalitativa mål utan att äventyra Ekensbergs unika natur- och kulturvärden samt att ta hänsyn till den sociala hållbarheten

Respektera Ekensbergs natur- och kulturvärden

För att planförslaget ska bidra till en positiv utveckling i Ekensberg är det avgörande att förslaget lever upp till de höga kvalitetskrav som staden själv ställer på gestaltning, anpassning och bevarande av natur- och kulturmiljön.

Kulturmiljöns integritet kräver varsamhet. Stadsmuseets utredningar har gett en tydlig riktning för planeringen, och kommunen har ett ansvar att ta hänsyn till dessa rekommendationer. Stadsmuseet ansåg specifikt att byggnation på Plats C (naturmarken) "inte lämpar sig för ny bebyggelse". Denna obebyggda naturmark utgör en "betydande del av stadsdelens kulturhistoriska värde". Att gå emot denna specifika avrådan, samtidigt som omgivande bostadsbebyggelse i tre väderstreck är grönklassificerad (vilket enligt Plan och Bygglagen innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull och skyddad mot förvanskning) skulle skapa en betydande målkonflikt. När bebyggelsen är ritad av en arkitekt av David Helldéns dignitet, som bidragit till nationellt betydelsefull arkitektur, ökar den kulturella vikten av att bibehålla områdets karaktär och läsbarhet. En förlängning av ett befintligt lamellhus eller intrång i naturmarken (område

C) skulle försvaga den historiska läsbarheten av en viktig epok i Stockholms stadsbyggnadshistoria. Det bör vidare uppmärksammas att den fördjupande konsekvensanalys för kulturvärden som Stadsmuseet efterlyste i sitt remissyttrande inte funnits tillgänglig inför samrådet.

För Område A (panncentralen) krävs det att nybyggnation sker med "en hög grad av anpassning" till Stapelbäddens homogena uttryck gällande material, skala och volym. En utformning som använder gult tegel på fasad och sockel, likt angränsande fastigheter, kan stärka samhörigheten och det kulturhistoriska värdet.

Naturvärden som inte kan ersättas. Planens exploatering av cirka 560 kvm naturmark i Område C berör ett område med påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) som hyser flera rödlistade arter. Det är uppenbart att dessa naturelement, såsom flerhundraåriga träd, inte kan ersättas inom överskådlig tid. Eftersom naturvärden pekas ut som "viktiga resurser av betydelse för samtliga övriga allmänna intressen" (Boverket), är det kritiskt att exploateringen inte skadar den befintliga blågröna infrastrukturen – en struktur staden dessutom har ett uttalat uppdrag att stärka.

Ytterligare ett område av naturvärdesklass 3 föreslås tas i anspråk vid byggnation av hus B (totalt ca 1200 kvm naturmark). Byggnadernas placering vid område B och C medför att del av kvarvarande natur kommer att beskuggas. Naturområdet ligger i en sydvänd sluttning och de ljuskrävande arter som etablerat sig kommer att påverkas i princip under hela deras vegetationsperiod. Naturvärdesinventeringen nämner bland annat talltickan som "förekommer på gamla frodvuxna, gärna solbelysta träd".

Värt att notera vidare är att den aktuella naturvärdesinventeringen verkar rymma inkonsekvenser som riskerar att underskatta områdets faktiska skyddsvärde. I inventeringen fastställs områdets artvärde som "högt" och biotopvärdet som "påtagligt". Enligt gällande metodik pekar dessa två faktorer sammantaget entydigt mot den högre Naturvärdesklassen 2 (högt naturvärde.).

Att slutbedömningen ändå sänks till Klass 3 motiveras med begränsande faktorer som fragmentering och kulturpåverkan – aspekter som metodmässigt redan ingår i biotopbedömningen och därmed inte bör ligga till grund för ytterligare nedklassning – samt att området saknar lång kontinuitet – vilket motsägs av de faktiska artfynden, då exempelvis förekomsten av tallticka specifikt indikerar just lång kontinuitet av skogsmiljöer. De konkreta och bevisade naturvärdena bör väga tyngre än teoretiska nedskrivningar av områdets status.

Ekensbergsvägen som del av Gröndals identitet – Systemiska effekter och Kunskapsglappet

En hållbar stadsutveckling måste kunna hantera de stora utmaningar som tillväxten medför, inklusive systemrisker och fördelningen av stadens begränsade tillgångar. För en stadsdel som Gröndal, med sina rika natur- och kulturvärden, har de senaste decenniernas exploateringstakt inneburit en växande sårbarhet.

Systemisk sårbarhet och kumulativa effekter. Det aktuella detaljplaneförslaget riskerar att bli ytterligare ett exempel på den systematiska utmaning staden själv identifierat: bristen på ett heltäckande strategiskt ramverk. Risken är uppenbar att intrånget i Dp 2023–15500 avfärdas som marginellt, samtidigt som den sammantagna effekten av de många detaljplanerna inte uppmärksammas. Denna "salami-effekt" urholkar Gröndals gröna struktur bit för bit utan helhetsanalys.

Hushållning med mark God hushållning med mark kräver två saker: dels en konkret avvägning mellan allmänna intressen i den specifika detaljplanen – där natur- och kulturvärden bör vägas tyngre ju mer sällsynta de blir –, dels ett strategiskt val av den "exploateringsordning" som styr stadens expansion.

Gällande det första anser vi att det aktuella planförslaget brister i hänsyn till platsens höga kultur- och naturvärden. Gällande det strategiska valet ifrågasätter vi om principen för långsiktigt god hushållning efterlevs. Stockholms bostadspotential på 194 000 bostäder beräknas vid historisk byggtakt räcka i ungefär 38 år. Det finns därmed ingen akut brist på byggbar mark. Givet denna reserv finns det rimligtvis andra exploateringsmöjligheter som bör prioriteras före denna plats – områden där nya bostäder kan etableras utan att oersättliga värden går förlorade. Vi betraktar planen på att exploatera nyckelbiotopen i område C som en strategisk suboptimering och att kortsiktiga prioriteringar går före långsiktigt hållbara beslut och värden.

Kunskapsglapp kring blågrön infrastruktur Stadsbyggnadskontoret och nämnderna har i uppdrag att analysera hur utbyggnaden påverkar stadens blågröna infrastruktur och ESBO-områden (Ekologiskt Särskilt Betydelsefulla Områden) på lång sikt. Miljöbalken ställer dessutom krav på att kumulativa effekter ska bedömas. Eftersom planen har ändrats väsentligt sedan de initiala remissvaren inkom – utan att förnyad analys presenterats inför samrådsfasen – understryker detta nödvändigheten av de stärkta strategiska underlag som Planeringsstrategin 2024 efterlyser. Dessutom efterlevs inte PBL:s krav på tillräckligt och aktuellt beslutsunderlag.

Bygg med hänsyn till boende vid Ekensbergsvägen

Planeringsstrategin slår fast att stadsutvecklingen måste vara till för alla som bor och verkar i staden och att "Dialog för bättre stadsutveckling" är ett viktigt verktyg. När staden byggs tätare ska hänsyn tas till det liv och de aktiviteter som redan finns på olika platser.

Social hållbarhet, boendemiljö och trygghetsmål. Exploateringen motiveras delvis med att den ska skapa en ökad känsla av trygghet. Effekterna av ny bebyggelse är emellertid komplexa och visar sig främst på längre sikt, där förändringar i rekreationsmöjligheter, sociala mönster och användningen av offentliga ytor ofta har större betydelse för upplevelsen av trygghet än själva byggandet i sig. För de närboende innebär planen en tydlig negativ påverkan på rekreationsmöjligheterna i närområdet, då

cirka 1200 kvm naturmark i Område B och C tas i anspråk. Hus B2 men framförallt hus A kommer att skugga tillgången till eftermiddag- och tidig kvällssol för delar av låghusen ritade av Nils Sterner - vår, tidig- och sensommar samt höst. Hus C kommer att beskugga gårdsmiljön för det intilliggande lamellhuset morgnar och tidiga förmiddagar hela året.

Förlusten av närrecreation har konsekvenser för invånarnas hälsa och livskvalitet. Denna samlade påverkan på en större grupp utgör ett allmänintresse som bör tydliggöras och ges tyngd i planprocessen.

P-lösningen skapar målkonflikt. Den föreslagna parkeringslösningens konsekvenser för de etablerade p-platsinnehavarna är omfattande. I Område B (Kv Kvarnbalken) försvinner 38 hyrda parkeringsplatser, varav endast cirka 40 procent (15 platser) ersätts inom kvartersmark. Situationen förvärras ytterligare av uppgifter som framkom vid samrådsmötet den 26/11, där det klargjordes att även 6 platser vid Stapelbädden 5 tas i anspråk.

Därmed uppkommer en tydlig social målkonflikt där stadens strategiska mål – såsom att minska biltrafiken med 30 procent i enlighet med Framkomlighetsstrategin – sker på bekostnad av, och nedprioriterar, de boendes etablerade intressen. De befintliga innehavarna drabbas oproportionerligt då de förlorar en etablerad tillgång, till skillnad från nytillkomna hyresgäster (vars 100 lägenheter planeras för 40 platser) som flyttar in med kännedom om villkoren för lågt bilnehav.

De boende tvingas nu konkurrera om den redan begränsade allmänna gatuparkeringen. Sammantaget innebär detta en oproportionerlig förlust där befintliga p-platsinnehavare tvingas bära den praktiska kostnaden för stadens strategiska mål.

Kompromissförslag

Föreningen föreslår att målen om bostadsbyggande uppnås genom att ompröva exploaterings omfattning och därmed säkerställa att planen blir rättssäkert avvägd och långsiktigt hållbar. Att väga alternativ mot varandra är centralt för att uppfylla Miljöbalkens syfte att främja hållbar utveckling.

Vi yrkar på en proportionell avvägning som reducerar exploateringen till en volym som är förenlig med att framförallt Ekensbergs oersättliga natur- och kulturvärden skyddas. Detaljplaneförslaget bör dras tillbaka och ersättas av ett reviderat förslag, som bygger på följande anpassningar

Område C: (Naturmarken): Byggnation avvisas helt. Detta främst för att bevara platsens "betydande del av stadsdelens kulturhistoriska värde" och för att skydda de oersättliga naturvärdena som Stadsmuseet ansåg "inte lämpar sig för ny bebyggelse".

Område A: (Panncentralen): Bebyggelse accepteras under förutsättning att den strikt följer Stadsmuseets krav på "en hög grad av anpassning" i material, skala och volym. (se även bilagan – Ytterligare utredning av Panncentralen)

Område B: Exploateringen accepteras med förbehållet att ingreppet i naturmarken begränsas för att orsaka minsta möjliga skada.

P-platserna: Öka andelen p-platser som tilldelas befintliga p-platsinnehavare, givet att färre lägenheter byggs. Detta förutsätter att antalet planerade p-platser inte minskas. Även om lösningen inte är förenlig med stadens övergripande planeringsmål för framkomlighet och trafik, är den en försvarbar kompromiss utifrån proportionalitetsprincipen.

Avslutning. Om förslagen genomförs innebär detta ett lägre antal lägenheter än de cirka 100 som föreslås. Detta rimmar inte med ett maximalistiskt bostadsmål, men det är motiverat utifrån bland annat hushållningsprincipen. Staden bör prioritera att "plocka lägre hängande frukt först" genom att utveckla den potential som räcker i decennier, istället för att förbruka unika natur- och kulturvärden.

Att värna sådana värden är helt legitimt, då lagar och principer säger att olika allmänintressen ska vägas mot varandra – bostäder är viktiga, men det är kultur och miljö också.

Genom detta yttrande vill föreningen bidra till en dialog där vår lokala kunskap kan tas tillvara, i enlighet med stadens egna ambitioner om delaktighet och medskapande i stadsplaneringen.

BILAGA: Ytterligare utredning av PANNCENTRALEN. Tillhörande samrådsyttrande gällande Detaljplan för del av fastigheten Gröndal 1:1 m.fl.

Inledning. Under samrådsmötet 26/11 framfördes synpunkter att uppmärksamma värden som Panncentralen besitter. Föreningen vill med denna bilaga föreslå en ytterligare utredning av Panncentralen. Gröndal är en stadsdel som rymmer många kulturvärden. Vi vill undvika att dessa värden faller mellan stolarna i den omfattande stadsutveckling som pågår just nu. Panncentralen är inte en anonym teknisk barack, utan en integrerad del av Ekensbergs identitet och historia. För att belysa de kvaliteter som motiverar en fördjupad analys har föreningen nedan sammanställt tre argumenterande punkter:

1. En karaktärsbyggnad och en unik "årsring" Bostadsområdet Ekensberg, ritat av arkitekt Lars Bryde kring 1980–1982, är en av Stockholms mest intressanta miljöer från denna period. Bryde skapade en "tät småstad" som bröt med miljonprogrammets skala, där Panncentralen är en central och viktig del av denna enhetlighet.

- **Arkitektonisk kvalitet:** Till skillnad från tidens ofta undanskymda tekniska byggnader, gjordes Panncentralen till en "märkesbyggnad för värmeförsörjning" placerad som en entré till bostadsområdet.

- **Identitetsskapande:** Med sitt gula tegel och markanta skorsten utgör den en tydlig länk till platsens industrihistoria. Den är en arkitektonisk "årsring" som berättar historien om omvandlingen från varvsområde till bostadsidyll.
- **Hotad sällsynthet:** Att utan att uppmärksamma och utreda den gulklassade byggnaden med dess kvaliteter vore att förminska berättelsen om Ekensberg. Det finns få kvarvarande exempel där teknisk infrastruktur tillåtit ta plats i det offentliga rummet med sådan omsorg om gestaltningen.

Byggnadens verkshöjd och dess roll i helhetsmiljön motiverar att dess kulturhistoriska värdering ses över. Det är 20 år sedan den senaste inventeringen och byggnadens kvaliteter motiverar idag en diskussion om en uppgradering till grön klassificering (särskilt värdefull) enligt Stadsmuseets värderingsskala.

2. Teknikhistoria, resiliens och civil beredskap Panncentralens värde ligger inte enbart i fasaden. Det faktum att byggnadens ursprungliga funktion är tekniskt möjlig att återuppta – att den är *återinkopplingsbar* – adderar ett betydande kultur- och samhällsvärde.

- **Levande teknikhistoria:** Byggnaden är inte ett tomt skal utan ett bevarat tekniskt system. Detta ger en hög grad av autenticitet och pedagogiskt värde kring hur energiförsörjning löstes innan fjärrvärmens totala dominans.
- **Beredskap och robusthet:** I en orolig omvärld där civil beredskap och energisäkerhet åter hamnat i fokus, utgör en fungerande lokal värmekälla en viktig resurs. Att bevara möjligheten till lokal värmeproduktion är en fråga om resiliens.
- **Funktionskontinuitet:** En "död" panncentral är en byggnad som kan rivas. En återinkopplingsbar panncentral är ett fungerande system och en samhällsresurs. Att byggnaden kan återgå till sitt ursprungliga syfte innebär att dess historiska kontinuitet inte är bruten, vilket väger tungt inom en antikvarisk bedömning.

3. Möjlig framtida användning: Från teknik till social mötesplats Om staden väljer att inte nyttja byggnaden som back-up för värmeproduktion, finns alternativet att den istället anpassas för att stärka den sociala hållbarheten i området, snarare än att ersättas av bostäder.

Möjligheten finns då att Panncentralen bevaras och ges en ny publik användning, exempelvis som:

- **Kulturhus eller gemensamhetslokal:** En plats för föreningar, möten och kultur.
- **Café/Verksamhetslokal:** Med sin unika rymd och centrala placering har byggnaden potential att bli en naturlig samlingspunkt som berikar stadslivet.

Det bör även utredas om Panncentralens funktion som back-up skulle vara möjlig att förena med en publik användning.

Slutsats. Då en långsiktigt hållbar stadsutveckling kräver beslut grundade på bästa möjliga kunskapsunderlag, anser föreningen att det vore olyckligt om Panncentralens potentiella värden förbises på grund av bristande analys. Vi yrkar därför på en fördjupad utredning för att säkerställa att byggnadens kvaliteter gällande arkitektur, teknikhistoria och beredskap inte "faller mellan stolarna" i planprocessen. Syftet är inte att på förhand utesluta förändring, utan att garantera att vägvalet för platsen sker med öppna ögon och med full insikt om de värden som riskerar att gå förlorade.

Gröndals Intresseförening