

Yttrande avseende byggärende dnr. 2020-17922

Om Ätten 4

Medlemmarna på Brf Ätten 4 är stolta över Östberga och dess bostadshus. Flera av medlemmarna inklusive styrelseledamöter har bott i området och husen sedan byggnationen på 60-talet och stoltheten och förankringen i området smittar av sig till nyttillkomna medlemmar. Brf Ätten 4 är väl medveten om de kulturvärden som husen och området innehar och den historia om Stockholms utveckling som den berättar. Tyvärr inrymmer denna historia även en isolerad stadsdel med ökad otrygghet som kulminerat de senaste 10 åren med flertal skjutningar och bilbränder, varav flera medlemmar i föreningen blivit direkt drabbade.

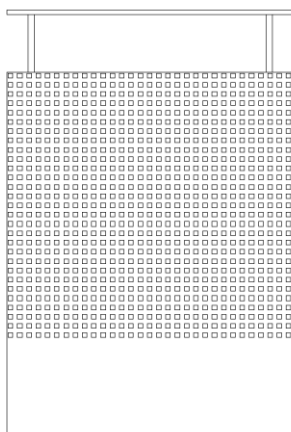
Föreningen har under åren steg för steg genomfört noggranna renoveringar och moderniseringar av husen i takt med vad ekonomin tillåtit och behoven varit. Badrum och stammar har renoverats, tak har bytts, värme och elsystem har bytts ut, hissar och trapphus har renoverats. Senaste åtgärden var att montera solceller på samtliga av husens tak vilket innebär att vi producerar mer elektricitet än vad vi själva behöver. Nu har turen kommit till fasaderna, vilka är i mycket dåligt skick och har överskridit sin livslängd.

Dessa förutsättningar har lett till ett noggrant och väl avvägt förslag för fasadrenovering tillsammans med ett antal moderniseringar som styrelsen för brf Ätten 4 yrkar få genomföra i enlighet med förslaget i ärende 2020-17922. Motiv till föreslagna renoveringar och moderniseringar redovisas i denna kompletterande skrivelse enligt som följer.

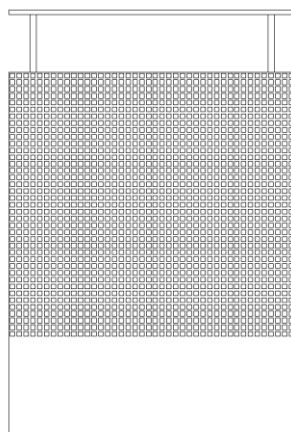
Trygghet

Vi i Östberga är trötta på skjutningar, vandaliseringar, inbrott och bilbränder. Totalt har föreningen förlorat ca 20 bilar i bilbränder de senaste åren. Obehöriga som tar sig in på loftgångar och balkonger. Inbrott har skett vid flertal gånger i våra hus. Droghandel genomförs i gömda skrymslen och områden mellan hus och kvarter.

Utförningen av balkongernas och loftgångarnas räcken med perforerad plåt är av yttersta vikt för att öka tryggheten för våra medlemmar i detta område, se figur 1 nedan. Mer insyn gör att obehöriga inte kan gömma sig på våra loftgångar eller balkonger.



PERFORERINGSMÖNSTER BALKONGER
HÅLAREA ~20%



PERFORERINGSMÖNSTER LOFTGÅNGAR
HÅLAREA ~50%

Figur 1. Perforerad plåt från förslaget för loftgångar och balkonger.

Smidesräcken eller perforerade räcken är därför viktigt för att skapa trygghet, mer insyn och förebygga brott.

Fasadrenovering, samt efterföljande uppfräschning av gården med sociala ytor, ger också en tryggare miljö att röra sig i. Mer belysning både kring fasaderna samt på gårdarna för ökad trygghet. Ombonat för oss som bor här och allmän trivsel för alla Östbergabor som rör sig runt vår förening.

Områdets karaktär och beaktande av kulturklassning

Styrelsen har följt renoveringarna av husen i området och byggnadsnämndens beslut i dessa ärenden under lång tid. Ätten 4 är en av de sista föreningarna i området att renovera sina fasader. De grönklassade lamellhusen som samtliga byggdes på 60-talet var identiska när de byggdes, se figur 2 nedan. Bland annat har de 4 våningar, loftgångar, liknande färgsättning och material, entréer och konstutsmyckning. Bevarandet av bilfria miljöer mellan husen och träd är också typiska inslag.



Figur 2. Grönklassade låga lamellhus med loftgångar, byggda på 60-talet. Ätten 4 inringat i rött.

Genom åren har de grönklassade husen i området, med enstaka undantag, tillåtits att förändras men endast till den grad så att släktskapen mellan husen fortfarande kan ses. Kulörer och fasadmateriäl har i stort bibehållits. De bandformade färgsättningarna bibehållits. Med olika utformning har däremot räcken för loftgångar och balkonger, inglasning samt utbyggnad av balkonger tillåtits. Vi tycker att detta är väl avvägda förändringar som tillåtits av byggnadsnämnden. Föreningarna har tillåtits att i varsam takt utföra renovering och standardhöjande åtgärder utan att förlora sin karaktär och släktskap.



Figur 3. Ovanstående är exempel på tidigare genomförda renoveringar i området som godkänts. Flertal föreningar har valt att ha perforerade plåtar istället för de bullriga sinusplåtarna för bättre insyn och trygghet.

Dessa principer har varit styrande för Ätten 4:s förslag på renovering. Vi har även tyckt att entréerna ska behållas till skillnad från flera andra föreningar som har tagit bort dessa. Det är på dessa entréer som konstverken från början varit monterade och så vill vi bibehålla det.



Figur 4. Ätten 4 nuläge, 2021-04-25.



Figur 5. Föreslagen renovering av fasaderna.

Vi tror att färgval och färgsättning är en nyckel i att bibehålla släktskapet mellan husen och har därför valt att förstärka detta genom att bibehålla detta uttryck, se figur 5 ovan. Vi är stolta över den historia som våra hus berättar och tycker att förändringarna som tillåtits för exvis Svärdssidan 4 till stor del uttraderar släktskapet, se figur 6 nedan.



Figur 6. Brf Svärdssidan 2, Ullaredsgränd 26.

Modernisering i ett kulturklassat område i en föränderlig omvärld

De kommande 10 åren står Östberga inklusive årstafältet inför en lika stor utbyggnad och stadsomvandling som den under miljonprogrammet på 60 talet. Bara inom några år kommer etapp 5 i direkt anslutning till Ätten 4 att byggas. Denna ombyggnad kommer att leda till att grönområdena som avsiktligt bevarats vid utbyggnaden på 60 talet kommer att försvinna, kvar blir endast grönytorna mellan husen, se figur 7 och 8 nedan. Ätten 4 kommer att bli en del av den större stadsdelen Östberga-Årstafältet och vara sammanbyggt med Årsta. Omkringliggande hus kommer vara lika höga eller högre än Ätten 4:s hus.



Figur 7. Grönområden kring Ätten 4 i dag, 2021, Ätten 4 inringat i rött.



Figur 8. Utbyggnaden av Östberga och årstafältet. När etapp 5 och 8 är utbyggda (inringat i blått) kommer grönområden som omringar Ätten 4 vara nästan obefintliga.

Åtgärder som att tilläggsisolera husen på gavlar och breddning och inglasning av balkongerna är nödvändiga moderniseringar för att förbättra husens energihushållning och levnadsförhållanden i en förtätad omgivning. När utsikterna omkring husen raderas kommer balkongerna att bli en viktigare miljö för medlemmarna där både middagar och umgänge kan avnjutas. En utvidgning av balkongerna strider inte mot detaljplanerna och att de skulle förvanska husens karaktär anser vi vara helt felaktigt. Flertal föreningar i området har rätteligen redan tidigare fått tillstånd att genomföra dessa åtgärder.

Att inte tillåta en varsam renovering och nödvändig modernisering under rådande förhållanden där det är låga räntor, stundande byggarbetsplatser runt omkring föreningens hus och moderniserade byggnationer i direkt anslutning till föreningen vore fel enligt oss. Det riskerar enligt oss att trots en utbyggd stadsdel fortsatt leda till en känsla av isolering av föreningens medlemmar i omoderna hus. Vi vill få upp standarden i området och göra det attraktivt och tryggt att bo här genom att modernisera på ett miljö-, kultur och socialt hållbart vis.

Tilläggsisolering av gavlarna är nödvändiga eftersom samtliga boende i dessa rum upplever mycket kyliga rum. Föreningen har arbetat hårt för att minska sina kostnader och energistandard genom ett antal åtgärder och avser att fortsätta med detta.

Stadens mål med Östberga

Vi kan även se att Stadens planer för Östberga går hand i hand med våra planer och skulle därför uppskatta om vi kunde få fullfölja dessa.

Citat från Tjänsteutlåtande avseende Stadsbyggnadsnämndens planer Dnr 2015-08443:

”Programmets mål är att utveckla Östberga för en ökad mångfald – en mer blandad stadsdel med en variation av upplåtelse- och boendeformer – och en socialt och fysiskt inkluderande miljö som är tillgänglig och trygg. Den föreslagna stadsstrukturen ger goda förutsättningar att utveckla en tät bebyggelse med fler bostäder, arbetsplatser och tillgång till god service. Bostäder, verksamheter, service och allmän platsmark tillskapas med hänsyn till befintlig natur- och kulturmiljö. Utvecklingen av Östberga möter behovet av nya mötesplatser och service samt skapar nya målpunkter för boende, verksamma och besökare. Den lokala infrastrukturen utvecklas med bättre kopplingar till omgivningen och i förlängningen till andra delar av Stockholm.”

2021-04-25

Styrelsen i brf Ätten 4:

Francisco Casado
Carina Fredriksen
Ergin Munoglu
Stefan Persson
Anitha Ulfberg