



Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-50821083

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2026-04-23

Nytt vård- och omsorgsboende för Blomsterfonden i Liseberg, kvarteret Julpsalmen 4

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Sammanfattning

Blomsterfonden vill utöka sin anläggning i Liseberg med 85 lägenheter i en ny byggnad för senior- eller vård- och omsorgsboende. Den föreslås ersätta en mindre byggnad från 1960-talet. Bygget innebär påverkan på en del naturmark inom tomten, men tre naturvärdesträd får skydd i planen. Förvaltningen är positiv till att fler platser för vård- och omsorgsboende byggs i stadsdelsområdet, eftersom antalet äldre ökar kraftigt de kommande åren, enligt befolkningsprognosen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram förslag till ändring av detaljplanen för fastigheten Julpsalmen 4.

Remisstiden pågår till 2026-04-20, men stadsdelsnämnden har fått förlängd svarstid till 2026-04-28.

Ärendet

Föreningen Blomsterfonden har ca 200 lägenheter i en anläggning med vård- och seniorboende i Liseberg. Anläggningen består av flera byggnader vid Annebodavägen - Sylvestergatan. Där planerar de nu för ytterligare en byggnad med ca 85 lägenheter för seniorboende eller vård- och omsorgsboende. Det förutsätter rivning av ett av Blomsterfondens befintliga byggnader med 40 lägenheter. Huset är byggt som pensionärsbostäder på 1960-talet, men är i dåligt skick och inte möjligt att bygga om till ett modernt vård- och omsorgsboende. Det används idag för tillfälligt boende i väntan på beslut om ny detaljplan. Byggnaden är inte klassificerad av Stadsmuseet.

Den nya byggnaden ska komplettera det befintliga beståndet genom att varsamt passas in i området. Placeringen ska ta hänsyn till den befintliga naturmiljön och ljusförhållanden för intilliggande bebyggelse. Den nya byggnaden får sex våningar, där den översta våningen är indragen.



Planområdet vid Sylvestergatan markerat med röd linje.

Det finns inte någon parkmark inom eller i anslutning till planområdet. Men inom kvarteret finns natur som inventerats och klassats som naturvärdesklass 3 och 4. Det finns 13 naturvärdesträd inom inventeringsområdet, 12 gamla tallar och en grov ek. Inget av dem bedöms som särskilt skyddsvärt. Fyra av naturvärdesträderna kommer att behöva tas ned för bygget, och ytterligare fem naturvärdesträd ligger i riskzonen för påverkan. Stadens samlade bedömning är att planförslaget medför små till måttliga konsekvenser för naturvärden och biologisk mångfald. Tre träd ges skydd i detaljplanen, de får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

Bebyggelsen föreslås i huvudsak placeras inom den befintliga byggnadens fotavtryck i syfte att begränsa intrång i naturmark och minimera påverkan på träden i väster. Byggnaden placeras utmed befintlig kvartersgata som ansluter till Sylvestergatan. Kvartersgatan saknar idag trottoar, vilket den kommer att få i förslaget. Där kommer även att finnas fem parkeringsplatser.



Vy från ny Sylvestergatan som visar exempel på fasadgestaltning (EBAB, 2026)

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhälle och service, i samarbete med avdelningen för äldreomsorg. De fackliga organisationerna informeras vid förvaltningsgrupp den 14 april 2026.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till att fler platser för vård- och omsorgsboende byggs i stadsdelsområdet, eftersom antalet äldre ökar kraftigt i befolkningsprognosen. Invånare över 80 år beräknas öka från ca 4900 år 2025 till ca 9700 år 2045 i Hägersten-Älvsjö.

Detaljplanen gränsar inte till någon yta som är planlagd som park- eller naturmark och sköts av stadsdelsförvaltningen. Däremot är det positivt att hänsyn tas till den natur som finns inom tomten, i möjligaste mån. Förvaltningen vill framhålla att det är viktigt att död ved som uppstår när de större träden fälls, placeras ut i närliggande natur. Om det inte är möjligt kan stadsdelsförvaltningen ta hand om stockarna och placera dem i naturmark som sköts av förvaltningen.

Förvaltningen bedömer att det inte finns några särskilda trygghetsaspekter att bevaka i detaljplanen, men uppskattar att trafiksäkerheten på kvartersgatan kommer att förbättras jämfört med dagens situation.

Lee Orberson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Remissunderlag ”Förslag till detaljplan för Julpsalmen 4 i stadsdelen Liseberg, S-Dp 2023-01201”.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lee Orberson, stadsdelsdirektör	2026-04-09
Linda Palo, avdelningschef	2026-04-09