

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-50821083**Till**
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2025-08-28

Detaljplan för bostäder på fastigheten Örnsberg 2 i Aspudden

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd lägger anmälan av förvaltningens svar till handlingarna.

Sammanfattning

Förslaget innehåller ett nytt bostadshus med tio våningar och 70 lägenheter vid Instrumentvägens vändplan. På fastigheten finns idag ett kontorshus som förslås rivas. Stadsdelsförvaltningen har framför allt synpunkter på att en ny allmän gångväg föreslås ligga på fastighetsmark. Sådana lösningar fungerar sällan bra. Förvaltningen föreslår att gångvägen istället planläggs som parkmark, alternativt att Örnsbergs båtklubbs uppläggningsplats öppnas upp så att gående kan komma ner till strandpromenaden den vägen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram förslag till ny detaljplan för bostäder på fastigheten Örnsberg 2. Samrådstiden sträcker sig till den 2 juli 2025. Stadsdelsnämnden har inte beviljats förlängd svarstid, och därför har förvaltningen skickat in detta kontorsyttrande till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Ärendet

Planområdet ligger på gränsen mellan stadsdelarna Aspudden och Hägersten. På fastigheten Örnsberg 2 finns en kontorsbyggnad från 1993 som idag hyrs ut till yrkesgymnasiet Distra. Planområdet ägs av Genova Örnsberg Fastighets AB. Planförslaget innebär att den befintliga byggnaden rivs och ersätts med ett bostadshus med tio våningar och 70 lägenheter. Ett garage med 14 platser anläggs under huset.



Karta som visar fastighetens läge vid Instrumentvägens vändplan. Fastigheten gränsar även till Örnsbergs båtklubbs uppläggningsplats.



Flygfoto som visar fastighetens läge.

Ingen park- eller naturmark ingår i planområdet. Men i fastighetens norra del föreslås en ny gångkoppling genom att en gång- och cykelbana anläggs som ska förbinda Instrumentvägens vändplan med den befintliga parkvägen mot strandpromenaden. Denna gång- och cykelväg ska anläggas på fastighetsmark men göras tillgänglig för allmänheten genom att den markeras med X i plankartan, med betydelsen *Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik*.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhälle och service. De fackliga organisationerna informeras vid förvaltningsgrupp den 19 augusti 2025.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen är positiv till att nya bostäder byggs men ur miljösynpunkt är det problematiskt att riva en byggnad som endast är drygt 30 år gammal.

De synpunkter förvaltningen har i övrigt gäller framför allt förslaget till en ny koppling för gående i fastighetens norra del. Denna nya gångväg bör inte ligga på fastighetsmark, utan istället planläggas som parkmark. Den bör även ges de mått och den utformning som krävs för att den ska kunna belysas och snöröjas. Förslaget med en allmän parkväg på fastighetsmark är mindre lämpligt. Driften ska då skötas av stadsdelsförvaltningen, med investeringar av fastighetsägaren. Vem som sköter underhåll blir oklart. Förvaltningens erfarenhet av denna typ av lösning på andra platser är att fördelning av ansvar och kostnader mellan staden och fastighetsägaren ofta blir otydlig, och samarbetet fungerar sällan bra.

Ett alternativ till en ny gångkoppling vid det nya bostadshuset är att exploateringskontoret och idrottsförvaltningen ser över arrendet för Örnsbergs båtklubbs uppläggningsplats. Den är placerad mellan Instrumentvägen och strandpromenaden och innebär en barriär för dem som vill nå strandpromenaden eftersom den är inhägnad och låst året runt. Om gående kan passera genom uppläggningsplatsen försvinner behovet av en ny gångkoppling över fastigheten Örnsberg 2. Närliggande Hägerstens båtklubb har till exempel en uppläggningsplats som inte är inhägnad.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden lägger anmälan av förvaltningens svar till handlingarna.

Lee Orberson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Sofia Ferrer Kuhlmann
t.f. avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Remissunderlag ”Förslag till detaljplan för Örnberg 2 i stadsdelen
Aspudden, S-Dp 2024-07910”.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lee Orberson, stadsdelsdirektör	2025-06-25
Sofia Ferrer Kuhlmann, t.f. avdelningschef	2025-06-25