

§ 16**Förslag till detaljplan för nya bostäder i kvarteret Jullovet 1 i Liseberg****Svar till stadsbyggnadskontoret**

HÄ 2025/277

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen omfattar fastigheten med Lisebergs vårdcentral. Där föreslås tre nya byggnader utmed gatorna med 38 bostadsrätter och lokaler i bottenvåningarna. Vårdcentralen ska vara kvar och byggas på med en våning. Förvaltningen är positiv till att området kompletteras med fler lägenheter och verksamhetslokaler, men anser att det behövs en utökad analys av vilken typ av lokaler som kan efterfrågas. Förvaltningen lyfter några frågor kopplade till förskolan Sylvester intill, såsom skuggning av gården, entréer till gården, att de nya bostäderna kan behöva bullerskyddas mot förskolegården och att förskolans leveranser går via en delad kvartersgata som skulle fungera bättre om den var allmän plats.

Förslag till beslut

Sara Grolander (MP), Max Otterman m.fl. (S), Maria Ljuslin (V), Robin Nilsen (L) och Henrik Falk (C) föreslog att nämnden skulle besluta enligt förvaltningens förslag.

Johan Nilsson m.fl. (M) och tjänstgörande ersättare Henrik Åkerlund (SD) lade fram ett förslag och föreslog att nämnden skulle ställa sig bakom det.

Ordföranden förklarade överläggningen avslutad.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att nämnden ställde sig bakom förvaltningens förslag.

Reservation

Johan Nilsson m.fl. (M) och tjänstgörande ersättare Henrik Åkerlund (SD) reserverade sig till förmån för eget förslag.

- "1. Att delvis godkänna förslag till beslut,
2. Att komplettera förvaltningens yttrande med vad som anförs nedan,
3. Att därutöver anföra följande

Vi yrkar i första hand att ärendet återvisas till stadsbyggnadskontoret för omtag.

Liseberg började byggas ut med villor under 1910-talet. Området domineras av villor, en villastad. Stadsdelen saknar ett naturligt centrum.

Jullovet 1 är belägen i östra Liseberg, 500 m från Östberga och 1 km från Älvsjö centrum. Syd och väst om de tre tänkta nya byggnaderna på 14 m (3,5 våningar) finns tvärsöver gatan villabebyggelse på 1-2 våningar. I öst finns tvärsöver gatan radhus byggda 2006 och i norr ligger förskolan Sylvester med fyra avdelningar och ca 80 barn. Att bebygga korsningen Götalandsvägen/Annebodavägen med 14 m höga hus är främmande för sydöstra delen av Lisebergs villastad. Vi yrkar att byggnadernas höjd begränsas till max 7 m ovan mark.

I startpromemorian från 2022-09-23 för planläggning av Jullovet 1 i Liseberg beskrevs hur planförslaget syftade till att möjliggöra 25 seniorbostäder med verksamhetslokaler i bottenplan. Det nu föreliggande förslaget avser 38 bostäder, vilket är en ökning med 52%. Vi vänder oss mot den kraftiga ökningen av antalet bostäder jämfört med start-PM.

Start-PM lyfte också fram den värdefulla natur på fastigheten som skulle beaktas. På fastigheten finns ett 50-tal träd varav ca 30 körsbärsträd och tre skyddsvärda tallar, varav en tall är ca 180 år och två tallar är ca 150 år. Signalarten talticka som är rödlistad och nära hotad finns på alla de tre gamla tallarna. Av dessa kan eventuellt en tall räddas enligt planbeskrivningen. Alla barrträd på fastigheten ingår i ett habitatnätverk för barrskogsfåglar och är en del av spridningssambandet. Träden är också värdefulla för såväl Annebodavägens gröna gaturum som områdets karaktär. Vi yrkar att alla de tre gamla tallarna ska stå kvar och att byggnad C därför ska utgå från förslaget.

Planbeskrivningen uttrycker också att utveckling av fastigheten kan bidra till att stärka kopplingen mellan Liseberg, Älvsjö och Östberga. Här planerar stadsbyggnadskontoret att göra ett tydligt avsteg från Stockholms översiktsplan från 2018. Där betonas vikten av kompletteringsbebyggelse för att stärka sambandet mellan

Liseberg och Östberga. Älvsjö nämns inte. Vi menar att det inte med rimliga insatser går att stärka sambandet mellan Liseberg och Solberga/Älvsjö då stadsdelarna skiljs åt av såväl flerfaldiga järnvägsspår som den tungt trafikerade Åbyvägen.

Planbeskrivningen framhåller att Götalandsvägen i Liseberg ska stärkas som stadsgata av lokal karaktär. Stadsgata är här missvisande då Götalandsvägen i Liseberg är en villagata. Längs med Götalandsvägen i Liseberg finns vårdcentralen, Park och Brännkyrka kyrka. Det är de tre allmänna byggnader som finns i Liseberg längs med Götalandsvägen.

Vi oroas över de trånga innergårdar som planeras och som sannolikt kommer att upplevas som otrygga kvälls-och nattetid. Vi vill absolut inte att det i villastaden byggs så att det underlättar kriminalitet och droghandel.

När det gäller de tänkta verksamhetslokalerna, så delar vi förvaltningens frågeställning vilken efterfrågan på lokaler som finns i området. Livsmedelshandlaren 350 m norrut kämpar hårt för att överleva ekonomiskt. Apoteket i vårdcentralen har lagts ner. Tandläkarmottagning finns i Örby Slott och i Östberga.

Vi är som förvaltningen bekymrade över den kraftiga påverkan som de tänkta byggnaderna kommer att ha på förskolan Sylvester, då de under höst-vinter-vår kommer att skugga barnens förskolegård en stor del av dagen. Likaså kommer radhusen byggda 2006 att få skuggade uteplatser. Vi delar inte uppfattningen i planbeskrivningen, att skuggningen som planförslaget ger upphov till är acceptabel.

Sammanfattningsvis anser vi att Lisebergs sydöstra del ska behålla karaktären av villastad och inte bebyggas med 14 m höga hus som skuggar befintliga byggnader och trädgårdar. Byggnad C bör helt utgå ur förslaget. Villaägare har investerat stora belopp i sina fastigheter för att kunna ha en egen täppa och dessa villaägares drömmar och tankar om avskildhet är nu på väg att krossas. Den ekonomiska skadan för enskilda villaägare förmodas bli stor. Många villatomter i området har tallar och det är uppenbart att såväl fåglar som ekorrar använder tallarna som boplatser, rastplatser och skafferier. Bevara träden! Att tillföra 38 nya bostäder i tider när fastighetsägare börjar få vakanser på bostadssidan gör den ekonomiska risken för projektet uppenbar. Det finns en klar osäkerhet vad gäller möjligheten att sälja bostäderna som bostadsrätter. Att kunna hyra ut lokaler till handel och service i bottenplan är orealistiskt, då kundunderlag saknas. Skulle lokalerna få en övergiven prägel skulle det vara olyckligt för området."

Ersättaryttrande

Lolita Lovén Johnsen (KD) instämde med sitt ersättaryttrande i förslaget till beslut och reservation från (M) och (SD).

Handlingar i ärendet

- HÄ 2025/277-5 (Godkänd - R 1) Tjänsteutlåtande Bostäder vid Annebodavägen-Götalandsvägen
- HÄ 2025/277-3 Samrådsbrev - Förslag till detaljplan för Jullovet 1
- HÄ 2025/277-2 Planbeskrivning - Förslag till detaljplan för Jullovet 1
- HÄ 2025/277-1 Plankarta - Förslag till detaljplan för Jullovet 1

Sverigedemokraterna vill ge fler stockholmare möjlighet att bidra till en grönare stad. Vi välkomnar motionens förslag och förespråkar att stadsdelsnämnden i sitt remissvar ska ställa sig positiva till att tillåta stadens invånare att medfinansiera trädplantering."

Handlingar i ärendet

- HÄ 2025/276-2 (Godkänd - R 1) Tjänsteutlåtande Låt Stockholmarna köpa träd
- HÄ 2025/276-1 Remissbrev - Låt Stockholmarna köpa träd - motion från (SD)
- HÄ 2025/276-1.1 Motion om låt Stockholmarna köpa träd

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Sara Margareta,Grolander	2025-05-26
Johan Georg,Nilsson	2025-05-26