

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-50821083**Till**
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2025-10-23

Granskning av detaljplan för Örnsbergs industriområde, kvarteret Pincetten m.fl.

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Planförslaget har tidigare varit på samråd, och därefter har stadsbyggnadskontoret reviderat förslaget. Förvaltningen framför några synpunkter på de planerade förskolorna, en mindre yta med parkmark, och ett x-område på fastighetsmark.

Bakgrund

Planförslaget har tidigare varit på samråd 2022 och stadsdelsnämnden svarade då på remissen. Därefter har stadsbyggnadskontoret sammanställt de synpunkter som kom in och gjort vissa revideringar i planförslaget. Nu har stadsbyggnadskontoret skickat ut det reviderade planförslaget på granskning.

Stadsdelsförvaltningen svarar i vanliga fall inte på granskningsremisser, men önskar i detta fall framföra några kompletterande synpunkter gällande förskolorna och parkmark. Granskningstiden pågår till 7 oktober 2025, men stadsdelsnämnden har fått förlängd svarstid till 28 oktober 2025.

Ärendet

Planen syftar till att utveckla Örnsbergs industriområde i Hägersten till en funktionsblandad stadsmiljö med cirka 1350 nya bostäder. Planen möjliggör för två förskolor, lokaler i bottenvåningar, en park och ett fortsatt inslag av kontor inom området.

Efter samrådet har planförslaget delvis reviderats. En friliggande förskola har utgått då stadsdelsförvaltningen bedömde att tomten inte var lämplig. Två förskolor i bottenvåningar ligger kvar i planen. Överdäckningen av Örnsbergs station utgår. Istället föreslås nya

bostäder intill befintlig station, bland annat en högre byggnad i 16 våningar.



Fotomontage: planområdet från sydväst med föreslagen ny bebyggelse. Illustration: Sweco

En större del av naturmarken på ekkullen vid Örsbergs station bevaras, ytterligare ett par äldre byggnader bevaras, och en integrerad lösning för dagvatten och skyfall föreslås.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhälle och service. De fackliga organisationerna informeras vid förvaltningsgrupp den 14 oktober 2025.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inför granskningen haft möjlighet att lämna synpunkter på utformningen av de planerade förskolorna, men vill här förmedla några kompletterande synpunkter.

De gårdsytor som föreslås för de två planerade förskolorna är ca 1100 kvm vardera vilket innebär ca 15 kvm per barn. Vid beräkning av ytor för förskola och förskolegård använder stadsdelsförvaltningen 18 barn per avdelning som nyckeltal, inte 17 som anges i planbeskrivningen. En av förskolorna föreslås få en uppdelad förskolegård vilket är mindre lämpligt, då pedagogerna behöver ha uppsikt över alla barn. Gårdsytorna uppfyller storleksmässigt inte stadens nya riktlinjer för lekvärde på förskolor, men det är också mycket svårt att få plats med i en så här tät stadsmiljö.

I planbeskrivningen anges att antalet förskoleplatser och förskolebehovet i dagsläget är i balans i området. Det stämmer inte, utan det finns idag ett stort överskott på förskoleplatser i närområdet. Prognosen visar att antalet förskolebarn fortsätter att minska i Hägersten de närmaste åren, för att därefter öka något från 2029.

Mot den bakgrunden anser förvaltningen att detaljplanen inte behöver ange att de två planerade förskolorna i området *ska* finnas, utan att de *får* finnas i respektive fastighet. Om förvaltningen bedömer att det inte finns behov av en ny förskola när det blir aktuellt att bygga respektive kvarter, så kan fastighetsägaren istället planera bostäder eller andra verksamhetslokaler på de ytorna.

När det gäller parkmark föreslår förvaltningen att en liten smal yta markerad med ”natur” i detaljplanen, mellan spårområdet och Hägerstensvägen, ändras till gatumark. Om staden vill att den ska vara grön så går det bra att anlägga grönytor även på gatumark.

Vid det föreslagna bostadshuset i kvarteret Lansetten finns en yta på fastighetsmark markerad med X för allmän gångtrafik. Förvaltningen har inte medverkat i utformningen av denna lösning, och vet inte hur det är tänkt att fungera. En lösning utan X i planen brukar vara att föredra då det annars blir otydligt vem som ansvarar för ytan.

Lee Orberson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Remissunderlag ”Granskning av förslag till detaljplan för Örsbergs industriområde, kv Pincetten m.fl. i stadsdelen Hägersten, Dp 2019-05964 ”.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lee Orberson, stadsdelsdirektör	2025-10-06
Linda Palo, avdelningschef	2025-10-06