



Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-50821083

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2025-10-23

Detaljplan för ett lagerhotell vid Västertorpsvägen i kvarteret Hjulmakaren 2

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Parkeringshuset på Västertorpsvägen 133 föreslås rivas och ersättas av en byggnad för lagerhotell i fem våningar. Befintigt parkeringshus används till största delen av andra än boende i området. Stadsdelsförvaltningen har inget att invända mot förändringen, utan anser att tryggheten i gatumiljön och bullersituationen för närboende kan förbättras.

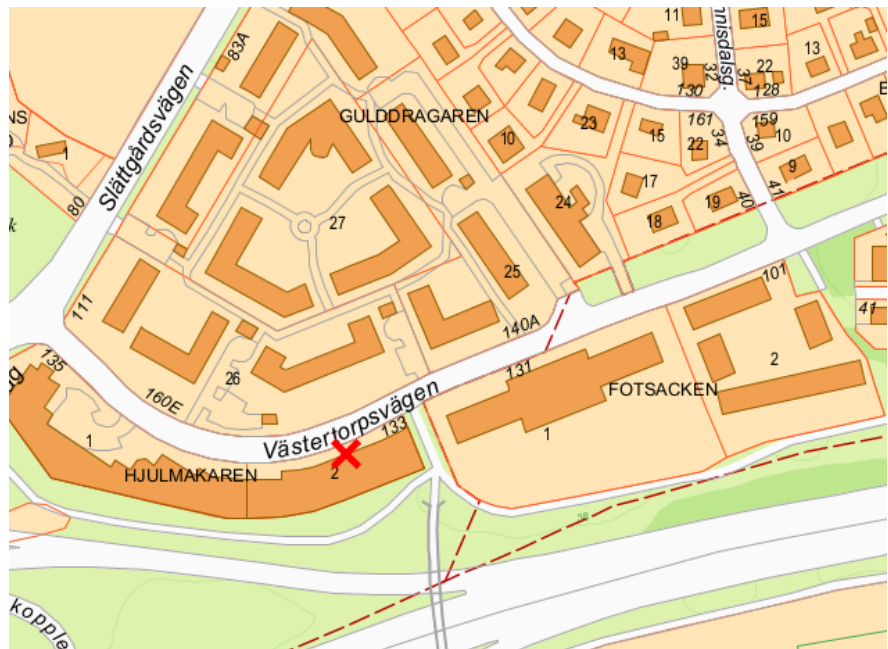
Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram förslag till ändring av detaljplanen för kvarteret Hjulmakaren 2. Remisstiden sträcker sig till 3 november 2025.

Ärendet

Kvarteret Hjulmakaren 2 har adress Västertorpsvägen 133 och utgörs av ett parkeringshus i tre våningar. Det ligger mellan en kontorslänga och Good Morning Hotel. Tomträttshavare är Green S Hjulmakaren 2 AB. Parkeringshuset som är tekniskt uttjänt, föreslås rivas och ersättas av en byggnad för lagerhotell. Planförslaget anger både lagerverksamhet och centrumändamål i hela fastigheten för att möjliggöra en flexibel användning över tid.

Den nya byggnaden föreslås bli fem våningar hög, med en angöringsarkad i bottenvåningen mot Västertorpsvägen och en indragen övre våning. Byggnaden föreslås innehålla lagerhotell och en integrerad elnätstation. Totalt rymmer det föreslagna huset cirka 8000 BTA varav cirka 7700 är lokalyta. Byggnadens funktion är sluten i sin karaktär och byggnaden föreslås inte få några fönster, annat än i en uppglasad entrélokal i bottenvåningen.



Rött kryss markerar fastigheten på Västertorpsvägen intill Good Morning Hotel i kvarteret Fotsacken.

Dagens gröna förgårdsmark mot Västertorpsvägen med träd föreslås bevaras och utvecklas med mer vegetation. Om befintliga träd behöver tas ner under byggtiden kommer dessa ersättas med nya likvärdiga träd. Mot södra sidan ansluter byggnaden i huvudsak direkt mot parkmarken.



Illustration av ny lagerbyggnad vid Västertorpsvägen. Till vänster i bild Good Morning Hotel.

Det befintliga parkeringshuset innehåller totalt 262 parkeringsplatser av vilka totalt 230 hyrs ut i nuläget. Av dessa hyrs 40 platser av boende i kvarteret Gulddragaren intill. Övriga blockhyrs av dels kontorsverksamheten bredvid, dels av en bilfirma. Planbeskrivningen innehåller ett resonemang om hur parkeringsfrågan kan lösas på andra sätt för dessa hyresgäster. När det gäller bostadskvarteret Gulddragaren intill har de även markparkering inom kvarteret

motsvarande ett parkeringstal på 0,42 vilket motsvarar stadens riktlinje för gröna p-tal.

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 inga invändningar mot att det befintliga parkeringshuset ersätts av ett lagerhotell. Den nya byggnaden bör utgöra ett bättre skydd mot bullret från motorvägen för de närliggande bostäderna. Tryggheten och trivseln vid Västertorpsvägen kan öka genom den uppglasade entrén, mer grönska på förgårdsmarken, grönska på fasaderna och eventuellt mer rörelse på platsen.

Gång- och cykelstråket utmed motorvägen kan dock upplevas mer otryggt eftersom den nya byggnaden saknar fönster. Det befintliga parkeringshuset har inte en sluten fasad utan öppna våningsplan. De föreslagna klättrväxterna på fasaden kan emellertid minska problemen med klotter, som idag förekommer på byggnaden.

När det gäller drift av parkmarken intill anser förvaltningen att byggnader inte ska ligga i direkt anslutning till parkmark. Det behövs en buffert för att fastighetsägaren ska kunna underhålla sin byggnad utan att använda parkmark. I detta fall har redan befintligt parkeringshus denna placering, men förvaltningen vill ändå framföra att det är mindre lämpligt.

Lee Orberson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Remissunderlag ”Förslag till detaljplan för Hjulmakaren 2 i stadsdelen Mälarhöjden, S-Dp 2023-15045”.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

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