

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-50821083**Till**
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2025-12-18

Detaljplan för nya bostäder vid Ekensbergsvägen i Gröndal, kvarteret Stapelbädden m.fl.

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplanen föreslår förtätning vid Ekensbergsvägen med fyra nya hus med totalt ca 100 hyreslägenheter. En LSS-bostad planeras i en av byggnaderna. Byggaktör är Stockholmshem. Bostadshusen placeras delvis på exploaterad mark och delvis på naturmark.

Förvaltningen är positiv till nya bostäder, men tveksam till den av byggnaderna som placeras i naturmark med påtagliga naturvärden. Förvaltningen lämnar synpunkter på bland annat parkvägar, grönkompensation och skyfallsåtgärder.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram förslag till ny detaljplan för tre platser vid Ekensbergsvägen i Gröndal. Remisstiden sträcker sig till 8 december 2025, men stadsdelsnämnden har fått förlängd svarstid till 23 december 2025.

Ärendet

Planförslaget omfattar tre delområden längs Ekensbergsvägen i västra Gröndal. Här föreslås nya bostadshus med sammanlagt ca 100 lägenheter.

Detaljplanen ska säkerställa kulturhistoriska värden i stadsbilden, genom att ny bebyggelse inordnar sig i Gröndals smalhus-bebyggelse med förgårdsmark, grönska nära inpå husen och ett varsamt möte med terräng och landskap. Nya byggnader ska inordna sig i höjd, skala, kulör och material med omgivande bebyggelse.



Planområdet markerat med röd linje. Tre delområden A, B och C.

Område A utgörs av Stockholmsshems panncentral och sopsugsanläggning i hörnet av Gröndalsvägen och Ekensbergsvägen. Anläggningen kommer att avvecklas och här föreslås istället ett bostadshus som blir en entrébyggnad till Ekensbergsområdet. Byggnaden föreslås bestå av två volymer om sex respektive nio våningar, med lokaler för centrumverksamhet i bottenvåningen. Panncentralen behöver inte ersättas, men en ny sopsugsanläggning föreslås i källarplanet till det nya bostadshuset.

Område B består idag av parkeringsytor och naturmark. Här föreslås två punkthus i fyra våningar. De två nedersta våningsplanen i det södra huset föreslås innehålla ett LSS-boende (gruppboende). Gångstråket i naturmarken kommer att behöva ges en ändrad sträckning.

Område C består av naturmark. Här föreslås en förlängning av befintligt lamellhus samt en sammanlänkad vinkelbyggnad i sju till nio våningar. Även här påverkas en parkväg som får en justerad sträckning.

Förslaget innebär också att parkeringsytan med 38 platser i område B försvinner. Som en del av målet att minska trafiken kommer endast ca 40% av parkeringsplatserna att ersättas. P-talet för de nya bostäderna är satt till 0,39, utifrån att Stockholmshem planerar att införa flera mobilitetsåtgärder i de nya kvarteren. Det totala parkeringsbehovet för att tillgodose behovet för de nya bostäderna samt delvis ersätta befintliga parkeringsplatser bedöms vara 54 platser.

I område A föreslås 20 parkeringsplatser i garage och sex markparkeringsplatser. I område B föreslås fem platser. Inom kvarteret Bottenstocken längs Gröndalsvägen, utanför planområdet, föreslås 23 markparkeringsplatser.

En naturvärdesinventering har genomförts. Område B och C tar i anspråk ca 1400 kvm naturmark. Fem skyddsvärda träd bedöms behöva avverkas vid en exploatering, varav två är särskilt skyddsvärda (klass 1) och tre är skyddsvärda (klass 2).



Flygvy över planområdet med befintliga byggnader i vitt och föreslagna nya byggnader i rött. (Illustration Varg arkitekter)

Vid större skyfall finns risk att vattenståndet på Gröndalsvägen blir så högt att utryckningsfordon inte kommer fram. Den föreslagna tillkommande bebyggelsen kommer bland annat att förses med regnbäddar för att inte försämra dagens situation, och fler brunnar på Gröndalsvägen kan förkorta tiden för tömning av gatan. Detaljplanen föreslår även brandklassade trapphus, för att möjliggöra utrymning utan insats från räddningstjänsten.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhälle och service. De fackliga organisationerna informeras vid förvaltningsgrupp den 9 december 2025.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till nya bostäder, särskilt de som skapar förutsättningar för ytterligare LSS-bostäder i stadsdelsområdet. Tveksamhet finns dock till byggnaden i område C som placeras i

naturmark med påtagliga naturvärden. Här finns en målkonflikt mellan att utveckla nya bostäder och stadens mål att öka den biologiska mångfalden. Stadsdelsförvaltningen har skapat högstubbar på dessa ytor för två år sedan för att öka den biologiska mångfalden. I planbeskrivningen finns en karta över skyddsvärda träd, men kartan med naturvärden från naturvärdesinventeringen saknas tillsammans med en beskrivning av klassningen.

Den nya byggnaden i område C får en fastighetsgräns som går ända fram till radhuskvarteret Bottenstocken 10. Det innebär att det inte finns någon passage på allmän plats kvar mellan de två kvarteren, vilket påverkar förvaltningens naturmarksskötsel och allmänhetens möjlighet att röra sig i naturmarken. Förvaltningen anser också att det är viktigt att tomtgränsen vid de nya fastigheterna markeras med staket eller häck för att det ska vara tydligt vad som är allmän plats.

De nya byggnaderna innebär att parkvägarna delvis behöver dras om. Förvaltningen har ansvar för skötseln av parkvägar och vill medverka i planeringen av lämplig dragning och utformning. Förvaltningen vill även poängtera att det är viktigt att de föreslagna regnbäddarna inom område B och C hamnar helt inom fastigheten och inte på parkmark.

När grönytor tas i anspråk för exploatering brukar natur- och rekreationsvärden kompenseras i närområdet. Förvaltningen föreslår att kompensatoriska naturvårdsåtgärder utförs i naturmarken norr om Ekensbergsvägen. Det är ett område med fin skog, där det finns behov av naturmarksvård. Nyproduktion brukar medföra fler barnfamiljer i området och då ökar behovet av bra lektytor. Förvaltningen föreslår därför att lekplatsen i området rustas upp som en del av projektet.

Vid analysen av riskerna med skyfall anges att den nya bebyggelsen inte innehåller någon samhällsviktig verksamhet. Den planerade LSS-bostaden i område B räknas dock som samhällsviktig verksamhet, och förvaltningen önskar att det tas med i bedömningen om placeringen är lämplig.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner detta tjänsteutlåtande och lämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Lee Orberson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Remissunderlag ”Förslag till detaljplan för Stapelbädden 8 m.fl. i stadsdelen Gröndal, S-dp 2023-15500”.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lee Orberson, stadsdelsdirektör	2025-12-01
Linda Palo, avdelningschef	2025-12-01