

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-50821083

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2026-03-26

Nya bostäder och lokaler i Fruängens centrum

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att stärka Fruängens centrum med påbyggnader som ger nya bostäder och fler lokaler för handel, service och kultur. Stadsdelsförvaltningen anser att nya bostäder är bra i ett läge nära kollektivtrafik och service, men bristen på bra bostadsgårdar behöver kompenseras i närliggande parker. Fler lokaler i centrum kan skapa nya arbetsplatser och mötesplatser, men det är viktigt med en analys som visar att de går att hyra ut, och hur centrumets konkurrenskraft påverkas av minskat antal besöksparkeringar.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram förslag till ändring av detaljplanen för Fruängens centrum. Remisstiden pågår till 2026-03-26, men stadsdelsnämnden har fått förlängd svarstid till 2026-03-31.

Ärendet

En ny detaljplan har tagits fram med syfte att stärka Fruängens centrum som ett attraktivt och levande centrum för handel, service, kollektivtrafik och boende. Detaljplanen ska möjliggöra för ett tryggare och mer levande stadsrum, med fler funktioner och bostäder.

Planen bygger på *Program för Fruängen* som togs fram 2023, efter dialog med boende. Programmet ger inriktningen att ny bebyggelse i Fruängen ska utvecklas i första hand på redan exploaterad mark för att bevara så mycket park- och naturmark som möjligt i stadsdelen. Därför koncentreras de nya bostäderna till centrum, som får en högre täthet än omgivande bebyggelse. Det är ägaren av Fruängens centrum, Niam AB, som planerar att utveckla centrumet tillsammans med Stockholms stad.



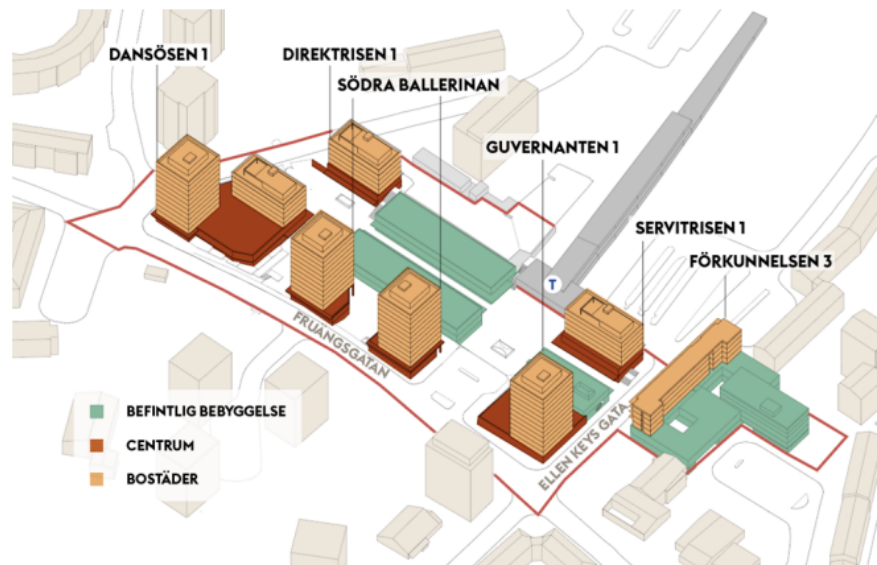
Situationsplanen redovisar föreslagen ny bebyggelse i vitt och planområdesgräns med röd linje. Bild Landskapslaget och stadsbyggnadskontoret.

Planförslaget föreslår rivning av tre byggnader i centrum som ersätts med nybyggnation. Vidare föreslås delvis rivning av och tillbyggnad på en byggnad, samt påbyggnad på en annan byggnad. Material från rivna byggnader ska i så stor utsträckning som möjligt återbrukas.

Rivningarna syftar till att få en mer effektiv markanvändning i centrum. De äldre byggnader som bevaras förses med bestämmelser som skyddar mot rivning och förvanskning. På så sätt bevaras de kulturhistoriska värdena i centrumbebyggelsen från 1950- och 60-talet. Även centrumets stenmurar, trappor, skulpturer och fontäner skyddas.

Tillkommande bebyggelse består av åtta bostadshus med 290 lägenheter, hälften hyresrätter och hälften bostadsrätter. Sju av husen är sex till tolv våningar höga på en sockelvåning med nya lokaler för handel, service och kultur. Ett av husen är en påbyggnad i fyra våningar på den befintliga byggnaden med vårdcentralen. Detaljplanen möjliggör även för 8 servicebostäder. Bostadsgårdar planeras på takterrasser främst på sockelbyggnadernas tak.

Två av de nya bostadshusen byggs på centumparkeringen vid Fruängsgatan. Besöksparkering med 30 platser ska istället skapas i ett nytt garage i centrum. Planförslaget medför att dagens besöksparkering minskar från totalt 144 till 113 platser i och runt centrum. De nya bostäderna kommer att kunna hyra p-platser i ett garage som planeras på infartsparkeringen vid Elsa Brändströms gata.



Visualisering av planförslaget med befintlig bebyggelse som sparas i grönt, ny bebyggelse för centrum i rött och nya bostadshus i gult. Planområdet markerat med rött streck. Bild Equator och stadsbyggnadskontoret.

Planförslaget har även utformats för att stärka befintliga gångkopplingar i centrum och förbättra för gående längs gatorna runt centrum, som idag har smala gångbanor. En ny kombinerad gång- och cykelbana föreslås på Elsa Brändströms gatas västra sida samt på Fruängsgatans södra sida, med en bredd på 3,5 meter.



Visualisering av planförslaget längs med Fruängsgatan sett från sydost. Centralt i bilden syns Fruängsplan och dess utformning anpassad för gående och cyklister i centrum. Vid infarten syns den föreslagna genomgående och upphöjda gångbanan för en mer trafiksäker miljö. Bild Equator.

Eftersom centrumbebyggelsen idag är låg medför planförslaget med högre hus mer skuggning av torg och gångstråk i centrum. Fruängsplan med torghandeln är fortsatt solbelyst vid lunchtid, men får under vår och höst mer skugga på för- och eftermiddagen, på grund av ny högre bebyggelse i söder. Planförslaget medför mer skuggning av den idag solbelysta ytan vid fontänen Fruarna, där det fortsatt planeras för uteservering. Under sommarmånaderna är ytan fortsatt solbelyst under hela dagen.

Planförslaget medför att även vindförhållandena på platsen ändras. Västra torget och Fruängsplan får en större andel yta med lägre komfortnivå för vindar, men de övriga ytorna av torgen bedöms fortsatt ha en hög komfortnivå.

För att hantera dagvatten och fördröja skyfall planeras bland annat nedsänkta planteringar (regnbäddar) i centrum. De bidrar även med grönska som skapar trivsel och förbättrar lokalklimatet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhälle och service. De fackliga organisationerna informeras vid förvaltningsgrupp den 17 mars 2026.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till nya bostäder i detta läge nära kollektivtrafik och service. Nya lokaler möjliggör större utbud av service och fler arbetsplatser. Förvaltningen har en mötesplats för ungdomar och seniorer i centrum och planerar att även starta Fritidsbank där. Det är mycket välkommet att trafiksäkerheten kommer att förbättras för gående och cyklister med de breddade gång- och cykelbanorna kring centrum.

Trygghet

Fruängens centrum ingår i den platssamverkan och platsutveckling som stadsdelsförvaltningen driver tillsammans med centrumägaren, trafikkontoret, polisen och olika lokala aktörer. Många boende uppskattar sin stadsdel och sitt centrum och känner sig trygga. Men upplevelser av otrygghet och ordningsstörningar förekommer också i Fruängens centrum. Det har även inträffat våldsdåd i Fruängen som starkt påverkat lokalsamhället.

Aktiviteter kopplade till platssamverkan har varit bland annat rensning av skymmande buskage och målning av gångtunnlar i centrum med barn och unga. Centrumägaren har även förbättrat skyltningen. Sommaren 2025 ordnades aktiviteter för ungdomar i centrum under två veckor.

Utifrån stadsdelsförvaltningens arbete med platssamverkan är den nya planen för centrum en positiv utveckling. Bostäder i centrum

minskar otryggheten som invånarna kan uppleva när de passerar på kvällar och nätter. Fler lokaler för service, handel och kultur kan skapa nya mötesplatser för boende och besökare. Däremot kan en lång byggtid innebära ökad otrygghet. Det är mycket viktigt att miljön i anslutning till byggarbetsplatserna blir väl upplyst och utformas så att de som passerar har god uppsikt, och inga skymda platser skapas. Detsamma gäller det planerade besöksgaraget, eftersom dessa ofta upplevs mer otrygga än markparkeringar.

De nya höga husen innebär mer skuggning och mer vind på torgen och i centrumgångarna. Det kan medföra att vissa delar av centrum blir mindre trivsamma att vistas på, vilket kan påverka tryggheten.

Lokaler för handel, service och kultur

Ett av underlagen för planen är en handelsutredning, men det framgår inte hur den har använts i arbetet. Motsvarar de nya ytor för handel som föreslås, av den potential som presenteras i utredningen? De nya butikslokalerna kommer troligen att få en högre hyresnivå än de befintliga. Hur påverkar det möjligheten att hitta lokalhyresgäster?

Det skulle även vara intressant med en bedömning av hur förslaget med färre besöksparkeringar kan påverka kundunderlaget för Fruängens centrum. Viktigt är också att den befintliga taxistationen ersätts på lämplig plats.

I utredningen nämns också Kulturskolan som en möjlig hyresgäst. Det skulle vara mycket välkommet att få Kulturskolan till Fruängens centrum, men framgår inte om det finns ett intresse för detta hos kulturförvaltningen.

Skötsel av planteringar och gångytor

De nya planteringar som planeras på torgen kommer att öka grönskan och trivseln i centrumet och bidra till hanteringen av dagvatten och skyfall. Eftersom stadsdelsförvaltningen kommer att ansvara för skötseln av dessa gatugröna ytor behöver förvaltningen medverka i utformningen av dem.

Inom planen finns två x-ytor, vilket är ytor där allmän gångtrafik får passera över fastighetsmark. Förvaltningen önskar ett förtydligande att det är trafikkontoret som ansvarar för skötseln av dessa ytor.

Parker

Bostadsgårdar för de nya lägenheterna i centrum kommer att placeras på takterrasser. Dessa ytor blir relativt små och delvis blåsiga. För att tillgodose behovet av bra utemiljöer, framför allt för barn i de nya bostäderna, föreslår förvaltningen att det inom projektet bör göras förstärkningar av parkfunktioner i närliggande

parker. Det finns också ett stort behov av att bredda den smalaste gångtunneln i området som förbinder centrum med parkstråket mot idrottsplatsen. Det skulle öka tryggheten och förbättra kontakten mellan centrum och parkstråket.

Lee Orberson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Remissunderlag ”Förslag till detaljplan för Fruängen centrum i stadsdelen Fruängen, S-Dp 2023-09842”.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lee Orberson, stadsdelsdirektör	2026-03-11
Linda Palo, avdelningschef	2026-03-11