

**Handläggare**  
Solveig Nilsson  
Telefon: 0850804052

**Till**  
Hässelby-Vällingby  
stadsdelsnämnd  
2022-06-16

## **Samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Springbrunnen 1 och del av Grimsta 1:2 m.fl. inom stadsdelen Hässelby gård.**

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr, S-Dp 2012–18034.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd justerar beslutet omedelbart.

### **Sammanfattning**

Detaljplanen omfattar två planområden som ligger norr och söder om Loviselundsvägen. Planförslaget möjliggör cirka 60 bostäder fördelat på två flerbostadshus i fyra våningar. En elnätstation möjliggörs på södra sidan av Loviselundsvägen för att säkerställa elförsörjningen av den nya bebyggelsen samt för att möta ett ökat behov av el i området.

Förvaltningen är positiv till planförslagets syfte och gestaltning men tveksam till ytterligare förtätning av bostäder med placering så nära Hässelby gårds bollplan. För att säkerställa en god boendemiljö är det därför särskilt angeläget att skapa bra planlösningar för lägenheterna. Därutöver behöver ytterligare åtgärder vidtas som skyddar boendemiljön från strålkastarljus- och bullerstörningar från intilliggande fotbollsplan. Vid stadens trygghetsmätningar har det under många år framkommit att den upplevda otryggheten i området är hög jämfört med hela staden. Förvaltningen har med anledning av detta sedan tidigare, i samarbete med bland annat näringsliv och polismyndigheten, fokus på trygghetsskapande insatser i Hässelby gårds centrum och dess omgivningar. En utveckling av området med nya bostäder och en mer levande stadsmiljö bland annat i gatumiljön, kan eventuellt bidra till att den upplevda otryggheten i området minskar.

## Bakgrund

Samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Springbrunnen 1 och del av Grimsta 1:2 m.fl. inom stadsdelen Hässelby gård genomförs under perioden 26 april – 7 juni. Stadsbyggnadskontoret har dock beviljat stadsdelsnämnden förlängd remisstid till och med 17 juni 2022.

## Sammanfattning av remissen

Nedan återges en kort sammanfattning av remissen. För att ta del av ärendets samtliga utredningar hänvisar förvaltningen till det fullständiga materialet som återfinns under följande länk:

<https://etjanst.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2012-18034>

Planområden markerade med rött.



Detaljplanen omfattar två planområden som ligger norr och söder om Loviselundsvägen. Planområdena ligger cirka 600 meter väster om Hässelby gårds tunnelbanestation. Det större planområdet ligger intill Hässelby gårds bollplan som är en upplyst konstgräsplan, cirka 400 meter väster om planområdet finns Hässelby IP. Det större området består av naturmark och ytor tillhörande bollplanen med bland annat en mindre byggnad med omklädningsrum. Inom området finns en infart och parkering till Hässelby gårds bollplan samt en återvinningsstation. Det mindre planområdet består av en gräsyta med ett fåtal träd.

Naturmarkens klassning ”visst naturvärde” inom det norra planområdet, innebär att objekten har viss positiv betydelse för biologisk mångfald. Vid fältinventeringen gjordes fynd av svampar knutna till gamla tallar, blomkålssvamp och tallticka som är rödlistade. De värden som identifierats är främst knutna till gamla och grova träd med värden för fåglar, vedlevande insekter och

svampar. Området fungerar som födosöksområde för flera fågelarter.

Söder och öster om planområdet är bebyggelsen grönklassad av stadsmuseet. Grön klassning betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnaderna är tidstypiska lamellhus från 50-talet med tre våningar i gult tegel och med generös förgårdsmark.

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse längs Loviselundsvägen. Planen syftar även till att bekräfta befintlig idrottsbyggnad som idag saknar byggrätt samt att möjliggöra en utökad byggrätt för fler omklädningsrum och i framtiden eventuellt samlings- och föreningslokaler. Planförslaget möjliggör cirka 60 bostäder fördelat på två flerbostadshus i fyra våningar. En elnätstation möjliggörs på södra sidan av Loviselundsvägen för att säkerställa elförsörjningen av den nya bebyggelsen samt för att möta ett ökat behov av el i området.

Illustrationsplan på föreslagen ny bebyggelse.



Den nya bebyggelsen är i fyra våningar i söder mot Loviselundsvägen och med en extra suterrängvåning i norr. En längsgående gångyta förbinder de båda byggnadernas entréer och skapar en tillgänglig gångyta mellan husentréer, gata och sopkasuner. Förgårdsmarken ska gestaltas och programmeras för att berika Loviselundsvägen visuellt, för att skapa aktivitet och för att ge fina vistelsevärden för de boende. Längs gångytan placeras cykelparkeringar omväxlande med små gräsytor med sittplatser samt dekorativa och karaktärsskapande träd. Gräsytorna skapar

möjlighet till ett flexibelt nyttjande av de begränsade ytor som finns och skulle även kunna rymma exempelvis en liten lekskulptur. Området i anslutning till den nya bebyggelsen ska planeras så att den upplevs vara trygg med generösa upplysta entréer och planerade ytor med fri sikt som uppmuntrar till vistelse. Angöring med bil sker dels vid husens entrésidor i söder, dels på husens norrsida där markparkering samt garage i suterrängplan förläggs. Den nya idrottsbyggnaden placeras intill fotbollsplanen.

Hässelby gårds bollplan är en 11-manna konstgräsplan. Avståndet mellan fotbollsplanen och föreslagen bostadsbebyggelse är som minst cirka 10 m. Planen utnyttjas stora delar av dygnet både vardagar och helger från kl. 08.00 till 22.00, men spontanidrott kan ske även utanför dessa tider. Hässelbygårdsskolan använder planen till skolidrott och av skoleleverna på lunchrasten. Även fritidsverksamheten som är kopplad till skolan brukar använda planen. Fotbollsöreningar använder planen till träning och matcher på vardagar samt helger. Några stora publikmängder förekommer inte i normalfallet. Sambafotboll och liknande arrangemang kan förekomma på helger. Fotbollscuper förekommer enstaka gånger per år.

Planområdet påverkas av buller från trafiken på Loviselundsvägen och Stallpojksbacken samt vid vissa tider av buller från den närliggande fotbollsplanen.

#### **Preliminär tidsplan för detaljplanen:**

Samråd 26 april – 7 juni 2022.

Granskning kvartal 2 2023.

Antagande kvartal 3 2023.

#### **Ärendets beredning**

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö.

#### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen är positiv till planförslagets syfte och gestaltning men tveksam till ytterligare förtätning av bostäder med placering så nära Hässelby gårds bollplan. För att säkerställa en god boendemiljö är det därför särskilt angeläget att skapa bra planlösningar för lägenheterna. Därutöver behöver ytterligare åtgärder vidtas som skyddar boendemiljön från strålkastarljus- och bullerstörningar från intilliggande fotbollsplan.

Vid stadens trygghetsmätningar har det under många år framkommit att den upplevda otryggheten i området är hög jämfört med hela staden. Förvaltningen har med anledning av detta sedan

tidigare, i samarbete med bland annat näringsliv och polismyndigheten, fokus på trygghetsskapande insatser i Hässelby gårds centrum och dess omgivningar. En utveckling av området med nya bostäder och en mer levande stadsmiljö bland annat i gatumiljön, kan eventuellt bidra till att den upplevda otryggheten i området minskar.

Susanna Halldin Olsson  
Stadsdelsdirektör  
Hässelby-Vällingby  
stadsdelsförvaltning

Jenny Bejker  
Avdelningschef  
Hässelby-Vällingby  
stadsdelsförvaltning

**Bilagor:**

1. Planbeskrivning.
2. Plankarta.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

### **Namn**

Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör  
Jenny Beijker, Avdelningschef

### **Datum**

2022-05-30  
2022-05-23