

Handläggare
Hanna Fürstenberg Danielson
Telefon: 08-50804264**Till**
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2025-11-20

Granskningsutlåtande över Detaljplan för fastigheterna Kvadern 1 och 2 med fler i stadsdelen Hässelby strand

Dp 2024-03597

Förvaltningens förslag till beslut

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som yttrande över planförslaget.

Sammanfattning

Detaljplan för fastigheterna Kvadern 1 och 2 med fler i stadsdelen Hässelby strand, Dp 2024-03597, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plangranskning. Förvaltningen är positiv till planen i dess nya utformning. Förvaltningen har ett par mindre synpunkter på förslaget.

Bakgrund

Detaljplan för fastigheterna Kvadern 1 och 2 med fler i stadsdelen Hässelby strand, Dp 2024-03597, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plangranskning. Plangranskning pågår mellan 15 oktober 2025 och 11 november 2025. Förvaltningen har beviljats anstånd att inkomma med yttrandet till 30 november.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra två byggnader om fem våningar plus en teknikvåning med bostäder och centrum-verksamhet inom fastigheterna Kvadern 1 och Kvadern 2 i Hässelby strand. Utgångspunkten i förslaget är att befintliga byggnader bevaras och byggs till med ytterligare tre våningar. Påbyggnaden ska utformas så att karaktärsdragen i befintlig bebyggelse värnas. Bebyggelsen ges förutsättningar att aktivera gaturummet genom att entréer placeras mot gatan och centrumverksamhet möjliggörs i bottenvåningarna.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning

Hässelby torg 20-22
Box 3424
16564 Hässelby
Växel 08-50804000
Fax 08-508 04 099
hasselby-vallingby@stockholm.se
www.stockholm.se/hasselby-vallingby

På grund av planområdets nära läge till Hässelby strands tunnelbanestation reglerar detaljplanen skydd mot störningar av trafik och industribuller.

Planen syftar även till att skydda värdefulla naturvärden och skapa förutsättningar för en mer vegetationsrik kvartersmark på tidigare hårdgjord mark. Planen möjliggör allmän parkering genom att ombilda en tidigare parkeringsplats på kvartersmark till allmän plats. Boende- och besöksparkering hanteras delvis under mark i befintligt garage inom kvadern 2 och som markparkering. Möjlighet till gemensamhetsanläggning för parkering, bostadskomplement och angöring säkerställs i detaljplanen.



Planområdets läge i stadsdelen inom röd markering.

Planens genomförande innebär ett tillskott av bostäder till Hässelby strands centrum och en komplettering i kollektivnära läge. Vid planens genomförande möjliggörs cirka 64 bostäder och en gruppbostad. Genom att utveckla tidigare verksamhetstomter ska projektet vara ett markeffektivt och miljömässigt strategiskt bostadsprojekt, med utgångspunkten att befintliga byggnader inte rivs utan istället byggs på och utvecklas.

Planförslaget var på samråd i oktober 2022, men då som en del av detaljplanen för Maltesholmsvägen, del av Grimsta 1:2 med fler med diarienummer 2018-14612. Denna del har nu lyfts ur det tidigare förslaget och omfattar cirka 0,3 hektar.

Till planförslaget hör även flera utredningar. Till granskningsskedet har bland annat en riskanalys, brandskyddsbeskrivning, geotekniskt utlåtande, buller- och vibrationsutlåtande, sol- och skuggstudie, dagvattenutredning, kulturmiljöutredning, trädinventering, miljöteknisk markundersökning och flera behovsbedömningar. Utifrån utredningarnas rekommendationer har ett par skyddsåtgärder mot buller och risker lagts till plankartan, samt regleringar av markens genomsläpplighet, utifrån dagvattenhanteringshänseende.

Ärendet

I Stockholm stads översiktsplan karaktäriseras Hässelby strand av en storskalig och öppen bebyggelsestruktur med ett finmaskigt nät av gröna promenader. Kompletteringar med nya bostäder har gjorts vid Hässelby strands centrum, och möjligheter till stadsutveckling beskrivs främst finnas inom befintlig stadsbyggnadsstruktur. Maltesholmsvägen bör enligt översiktsplanen omvandlas till ett urbant stråk kantat med ny blandad bebyggelse. Planförslaget går i linje med översiktsplanen.

Planförslaget var på plansamråd under 2022, men då gällande ett större planområde längs Maltesholmsvägen. 2024 bestämdes att aktuellt planområde skulle lyftas ur den detaljplanen och drivas vidare som en separat detaljplan, medan övriga delar avvaktar. Stadsdelsförvaltningen svarade i samrådsyttrandet att det var positivt att gator som Maltesholmsvägen omvandlas till urbana stråk med syfte att skapa levande stadsmiljöer men att man ställde sig tveksam till den kraftiga förtätningen som det tidigare förslaget innebar. Förvaltningen påpekade även att det då aktuella planområdet utsätts för höga bullernivåer och önskade planförslaget skulle innehålla lösningar som skyddar mot de höga bullernivåerna. Slutligen önskade förvaltningen att grönkompensation genomförs i samarbete med stadsdelsförvaltningen med syfte att tillvarata och utveckla planområdets kvarvarande rekreativa och ekologiska värden. Planförslaget går i linje med förvaltningens önskemål i plansamrådet.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö vid Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning, avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö, har tagit del av rubricerade planhandlingar. Förvaltningen är positiva till planen i dess nya utformning, men har ett par mindre synpunkter på förslaget.

Förvaltningen är positiv till att nya bostäder tillskapas i kollektivtrafik- och servicenära lägen. Förvaltningen ser även positivt på att Maltesholmsvägen utvecklas mot en multifunktionell gata, med blandade funktioner och entréer mot gatan. Förvaltningen anser även att det finns positiva aspekter av att vilja bevara de befintliga byggnaderna, bland annat ur ett hållbarhetsperspektiv.

Samtidigt anser förvaltningen att kulturmiljöhänsynen inte bör stå i vägen för att öppna upp byggnadens bottenvåning mer mot gatan, genom exempelvis skyltfönster (om det tillskapas publika lokaler). Hässelby strand är ett område där den upplevda otryggheten är hög, och där delar tidigare pekats ut som öppen drogscen – därför är det extra viktigt att ny bebyggelse bidrar till ökad upplevd trygghet. Ett sätt att åstadkomma det är att tillskapa förbättrade kopplingar mellan gata och bebyggelse, och fler ögon mot gatan, exempelvis genom fler eller större fönster till upplysta och befolkade lokaler.

Förvaltningen ser positivt på att två av de befintliga träden bevaras och skyddas i detaljplanen, för att bevara det gröna gaturummet och utveckla gatans allékaraktär. Det askträd som inte kan bevaras föreslår förvaltningen flyttas istället för att avverkas. Förvaltningen erbjuder sig att omhänderta och återplantera trädet inom förvaltningens parkmark.

För att inte minska boendekvaliteterna för de boende i de befintliga lägenheterna på fastigheten Hundgården 2 anser förvaltningen att balkonger inte bör tillåtas på Kvadern 1:s södra kortsida, för att undvika insyn i befintliga lägenheter.

För att öka boendevärdena i de nytilkommande bostäderna skulle volymen på taket med fördel kunna innehålla gemensamhetsytor istället för lägenhetsförråd, som istället skulle kunna läggas under mark.

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Jenny Bejker
Jenny Bejker
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning, samrådshandling, detaljplan för fastigheterna Kvadern 1 och 2 med fler i stadsdelen Hässelby strand
2. Plankarta, samrådshandling, detaljplan för fastigheterna Kvadern 1 och 2 med fler i stadsdelen Hässelby strand
3. Övriga handlingar:
<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2024-03597>

Expediering

1. Stadsbyggnadskontoret

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|-------------------------------------|--------------|
| Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör | 2025-10-28 |
| Jenny Bejker, Avdelningschef | 2025-10-28 |