



**Handläggare**

Hanna Fürstenberg Danielson  
Telefon: 08-50804264

**Till**

Hässelby-Vällingby  
stadsdelsnämnd  
2026-02-19

**Granskningsutlåtande över Detaljplan för  
fastigheten Springbrunnen 1 och del av Grimsta  
1:2 med fler i stadsdelen Hässelby gård**

Dp 2012-18034

**Förvaltningens förslag till beslut**

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

**Sammanfattning**

Detaljplan för fastigheten Springbrunnen 1 och del av Grimsta 1:2  
med fler i stadsdelen Hässelby gård, Dp 2012-18034, har skickats  
till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plangranskning.  
Förvaltningen är positiva till nya bostäder i service- och  
kollektivtrafiknära lägen. Förvaltningen har ett par synpunkter på  
planförslaget.

**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 17 december 2025 och 3 februari 2026. Förvaltningen  
har beviljats anstånd att inkomma med yttrandet efter  
stadsdelsnämndens februarisammanträde.

Planförslaget syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse längs  
med Loviselundsvägen genom uppförandet av två flerbostadshus  
med totalt 68 lägenheter. Bebyggelsen får uppföras i högst fyra  
våningar mot gatan, där ytterligare en suterrängvåning tillåts i  
sluttning mot norr.

Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra utbyggnad av  
bebyggelse för idrottsändamål och att säkerställa goda  
boendemiljöer i anslutning till idrottsanläggningen. Därutöver  
möjliggör planen en byggrätt för en ny elnätstation.

Den nya bebyggelsen placeras på ytor där det idag finns byggrätt  
för garage och idrottsändamål. En utökad byggrätt möjliggörs på  
platsen för den befintliga idrottsbyggnaden.

Vidare syftar planen till att bevarandevärda träd och vegetation med betydelse för biologisk mångfald och landskapsbild skyddas och ska i möjligaste mån sparas. Planen reglerar även gestaltning av ny bebyggelse, vilken ska utformas som ett samtida tillägg med en tydlig gestaltningsidé och hög arkitektonisk kvalitet. Hänsyn ska tas till områdets befintliga karaktär, där utformning av tegel, balkonger, bostadsentréer och sadeltak samt planterad försgårdsmark, utgör viktiga värdebärande element.

Angöring med bil sker dels vid bostadshusens södra entrésidor, dels från norr där markparkering och garage i suterrängvåning placeras. Cykelparkering anordnas i suterrängvåning, på förgårdsmark samt på husens norra sida.

Planförslaget innebär även att gångbanan utmed Stallpojksbackens östra sida kan breddas till 2,5 meter för förbättrad tillgänglighet och trafiksäkerhet.



*Planområdets läge i stadsdelen inom röd markering*

Detaljplanens två planområden omfattar totalt cirka 5 900 kvadratmeter vid Hässelby gårds bollplan och ligger cirka 600 meter väster om Hässelby gårds tunnelbanestation. Planområdena omfattar fastigheterna Springbrunnen 1, del av Grimsta 1:2 och Springbrunnen 2, som alla ägs av Stockholms stad. Marken är idag planlagd som idrotts-, garage-, bostads- gatu- och parkändamål.

Inom planområdet finns i dagsläget en mindre byggnad (omklädningsrum) vid fotbollsplanen, vilken aktuell plan medger en utbyggnad av. Inom planområdet finns idag även en återvinningsstation, vars framtida läge inte återges i planhandlingarna. Fotbollsplanens parkering ligger för närvarande

inom den yta som planeras bebyggas, men flyttas norrut i planen. Även infarten till Springbrunnen 2 ligger inom det aktuella planområdet, på springbrunnen 1. Denna överförs till Springbrunnen 2 genom fastighetsreglering. I övrigt består marken till största del av naturmark, som till stor del är inhägnad. Naturmarken har enligt en naturvärdesinventering bedömts ha visst naturvärde. För att minska den negativa påverkan bevaras äldre träd inom idrottsområdet, och en befintlig äldre tall inom kvartersmarken skyddas med planbestämmelse. Naturmarken där elnätsstationen placeras, sydväst om övriga planområdet, består i huvudsak av gräsyta, men med ett par tallar i ytterkant varav en bedöms inte kunna sparas.

Till planförslaget hör flera utredningar, bland annat en bullerutredning, belysningsrapport (om ljusstörningar från fotbollsplanen), dagvattenutredning, naturvärdesinventering, trädinventering, fågelinventering och miljöteknisk markundersökning, med flera. Utredningarna visar att främst ljus och ljud från fotbollsplanen kan bli ett problem som behöver hanteras inom planarbetet, i första hand genom planlösningar med tyst sida. Fotbollsplanen kommer även förses med nytt, högre stängsel och belysningen ska bytas ut, styras och avskärmas bättre.

Markföroreningar har påträffats i fyllnadsmassor inom planområdet. Föroreningarna kan åtgärdas genom schaktsanering och kommer att hanteras inom ramen för planens genomförandeprocess.

Eftersom den rödlistade svampsorten talticka påträffats inom den mark som ska bebyggas föreslås kompensationsåtgärder för att stärka populationen av talticka i området, såsom skydd och bevarande av gamla tallar.

## **Ärendet**

I Stockholm stads översiktsplan beskrivs Hässelby gård ha en blandning av lamellhus i fyra våningar och grupper av höga punkthus och enstaka skivhus fritt placerade i landskapet. Under åren har endast ett fåtal förtätningar gjorts. Möjligheter till stadsutveckling beskrivs främst finnas inom befintlig stadsbyggnadsstruktur. Hässelby gårds centrum föreslås stärkas med fler bostäder och därigenom underlag för utökad lokal service. Planförslaget går i linje med översiktsplanen.

Bebyggelsen söder och öster om planområdet är grönklassad av Stadsmuseet, vilket innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnaderna är tidstypiska lamellhus från 1950-talet, i

tre våningar, i gult tegel och med generös förgårdsmark. Förslaget följer karaktären med grön förgårdsmark och lamellhus i gult tegel.

Planförslaget var på plansamråd under 2022. Stadsdelsnämnden svarade i samrådsyttrandet att det var positivt med en utveckling av området med nya bostäder och en mer levande stadsmiljö ur trygghetssynpunkt. Förvaltningen var dock kritisk till bostäder med placering så nära Hässelby gårds bollplan och påpekade att lägenheternas planlösningar är av vikt för att säkerställa en god boendemiljö och att ytterligare åtgärder behöver vidtas för att hantera strålkastarljus och buller från bollplanen. I plankartan i granskningsförslaget säkerställs att inga enkelsidiga lägenheter medges mot fotbollsplanen i norr inom ett avstånd om 25 meter, för att säkerställa genomgående lägenheter. Åtgärden är 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 positiv till nya bostäder i service- och kollektivtrafiknära lägen, men har ett par synpunkter på planförslaget.

Förvaltningen ser att det är positivt ur ett klimat- och miljöperspektiv, att placera nya bostäder i ett service- och kollektivtrafiknära läge. Placeringen kan även vara positiv ur ett trygghetssynpunkt. Samtidigt bedöms fortfarande avståndet från planområdet till fotbollsplanen att vara så litet att det riskerar att generera problem både för bostäderna och fotbollsverksamheten.

Enligt Boverkets vägledning för idrottsbuller behöver åtgärder vidtas om avståndet till bostäder är under 25 meter, vilket även anges i planen. I aktuellt fall är avståndet som närmst 6,5 meter. Erfarenheter från exempelvis Nacka och Tyresö visar att nya bostäder vid befintliga idrottsplatser kan medföra krav på begränsningar av idrottsverksamheten från de boende.

Om det går att minska förslaget så att de delar av bebyggelsen som är allra närmast planen och dess nya höga stängsel tas bort, alternativt flytta husen så att förgårdsmarken krymper, så vore det troligen att föredra, även om 25-metersgränsen inte går att uppnå. Hur tätt det är mellan stängslet och det närmaste hörnet framgår av

sektion med principskiss över relationen mellan ny bebyggelse, stängsel och fotbollsplan på sidan 27.

Nya bostäder i Hässelby gård kan, som nämnts, bidra med ökad upplevd trygghet till området – om utformningen medger det. För att en trygghetsskapande effekt ska uppstå krävs en viss upplevelse av uppsikt mot gatan från lägenheterna. De planerade avskärmningar från insyn mellan uteplatser och runt entréer kan motverka detta och bör därför begränsas i utbredning, alternativt tas bort. Bestämmelsen om entréer mot gata är däremot positiv ur detta perspektiv.

Vidare gällande utformningen så är det positivt att parkering placeras i suterrängplanet under förgårdsmarken, men parkeringskvoten kommer troligen upplevas för låg för bebyggelsens läge i ytterstaden. Eventuellt vore det att föredra att det västra husets hela suterrängvåning utgjordes av parkering. De två lägenheter som ritats in i det västra huset riskerar ändå att få bristfälliga boendeförhållanden, med omfattande insyn och bristande solljus. För att bibehålla en känsla av uppsikt mot gatan skulle en tvättstuga kunna placeras i det nordvästra hörnet, med fönster mot infarten.

Förvaltningen anser att det är positivt att stödmuren getts en utformningsbestämmelse med högsta tillåtna höjd. Förvaltningen skulle dock önska att ”betong med reliefverkan” byttes mot bara sten eller murad, då nuvarande formulering kan medge utformningar som riskerar att inte ge ett omhändertaget uttryck.

Förvaltningen ser positivt på att träd och vegetation bevaras och skyddas i detaljplanen. Dock bör elnätsstationen kunna placeras så att den tall som står där idag kan bevaras. De träd som inte kan bevaras föreslår förvaltningen flyttas istället för att avverkas. Förvaltningen erbjuder sig att omhänderta och återplantera träden inom förvaltningens parkmark.

Gunilla Ekstrand  
Stadsdelsdirektör  
Hässelby-Vällingby  
stadsdelsförvaltning

Jenny Bejker  
Avdelningschef  
Hässelby-Vällingby  
stadsdelsförvaltning

**Bilagor**

1. Planbeskrivning, granskningshandling, Detaljplan för fastigheten Springbrunnen 1 och del av Grimsta 1:2 m.fl. i stadsdelen Hässelby gård
2. Plankarta, granskningshandling, Detaljplan för fastigheten Springbrunnen 1 och del av Grimsta 1:2 m.fl. i stadsdelen Hässelby gård
3. Övriga handlingar:  
<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2012-18034>

**Expediering**

1. Stadsbyggnadskontoret

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör	2026-01-29
Jenny Bejker, Avdelningschef	2026-01-29