

Handläggare

Hanna Fürstenberg Danielson
Telefon: 08-50804264

Till

Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2026-05-28

Samrådsyttrande över detaljplan för del av fastigheten Hässelby villastad 28:1 med fler vid Backlöksvägen/Asplövsgränd i stadsdelen Hässelby villastad

S-Dp 2015-04055

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplan för del av fastigheten Hässelby villastad 28:1 med fler vid Backlöksvägen/Asplövsgränd i stadsdelen Hässelby villastad, S-Dp 2015-04055, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd. Förvaltningen är positiv till nya, blandade bostäder i stadsdelar med ensidigt utbud, men har ett par medskick till fortsatt planarbete.

Bakgrund

Del av fastigheten Hässelby villastad 28:1 med fler vid Backlöksvägen/Asplövsgränd i stadsdelen Hässelby villastad, S-Dp 2015-04055, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd. Plansamråd pågår mellan 19 maj och 29 juni 2026.

Planförslaget syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse längs med Backlöksvägen genom uppförandet av tre flerbostadshus med totalt 45 lägenheter. Bebyggelsen får uppföras i högst fyra våningar, där den fjärde våningen ska utformas som en indragen takvåning. Utformningen ska ta hänsyn till det omgivande villaområdets goda boendemiljöer, gröna karaktär och grupper av enhetligt gestaltade bebyggelse samtidigt som nya värden tillförs i form av entréer mot gatan och gröna förgårdar. Planen bedöms även bredda bostadsutbudet och skapa förutsättningar för en mer blandad stadsdel.

Våningshöjderna är tilltagna vilket möjliggör för huset att byggas med bjälklag utav trä. De indragna takvåningarna samt grönskan

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

intill huskropparna ska dock bryta ner volymernas skala för ett mjukare möte mot omgivningarna.

Planområdet är ca 7400 m² stort och utgörs av ett grönområde med gräs- och skogsmark. Den nya bebyggelsen placeras på mark som i gällande plan är planlagd som park och gata. Norra delen av planområdet ingår i ett sammanhängande parkstråk som löper genom stadsdelen. I den delen finns även möjlighet till pulkaåkning vintertid. Bebyggelsen har anpassats för att möjliggöra bevarandet av dessa kvaliteter, och den norra delen är även fortsatt planlagd som park. Träden inom planområdet har inventerats. Inga särskilt skyddsvärda träd har identifierats, men fyra björkar bedömdes värdefulla med skyddsklass 3. De två äldsta av dessa skyddas i planen, de övriga kan komma att påverkas av planens genomförande.



Figur 1: Karta över planområdets läge i stadsdelen inom röd markering

Den omgivande bebyggelsen är till största delen gruppbyggda småhus från 1900-talets andra hälft. Punkthusen hämtar inspiration från vissa av dessa, genom exempelvis flacka tak. Skalan avviker dock från småhusens 1,5 till 2 våningar varför särskild omsorg behöver läggas på volymhanteringen.

Bilparkering löses på två parkeringytor med infart till fastigheten från söder respektive norr. Parkeringstalet för bilar är 0,44 per lägenhet, vilket hålls nere genom mobilitetsåtgärder. Parkeringstalet för cyklar är 1,66 per lägenhet. Parkeringen löses i första hand i carports mot slänten i öster. Vid den norra parkeringsytan planeras även förrådslängor mot parken i norr.

Planförslaget innebär även att en ny gångbana föreslås mellan Backlöksvägen och den nya utfarten på Asplövsgränd. Befintlig gångbana längs Backlöksvägen bekräftas och tillräcklig plats säkerställs för gatubelysning.



Figur 2: Illustration över planförslaget

Till planförslaget hör även underlag i form av utredningar gällande dagvatten och skyfall, geoteknik, markmiljö samt trädinventering. Utredningarna visar bland annat att planområdet ligger i anslutning till en större lågpunkt för avrinnande vatten vid Backlöksvägen. Det nordligaste planerade huset är beläget inom denna lågpunkt. Till följd av husets placering beräknas lågpunktens volym minska med cirka 50 kubikmeter. För att kompensera föreslås nedsänkta växtbäddar med en total yttlig fördröjning om cirka 157 m³, vilket överstiger den lågpunktsvolym som beräknas försvinna. Härigenom minimeras påverkan nedströms. Fördröjningen säkerställs genom en planbestämmelse om skydd mot störning. En planbestämmelse om lägsta golvnivå ska även säkerställa att det norra huset utförs på ett sätt så att översvämningsskador inte uppstår.

Inom planområdet idag finns även en återvinningsstation vid Backlöksvägen. Viss föroreningsrisk finns lokalt kopplat till den användningen samt till historisk jordbruksanvändning i området. Återvinningsstationen avvecklas i samband med planens genomförande. För att bedöma om ytterligare åtgärder krävs för att minimera risk för miljö- och hälsopåverkan rekommenderas att provtagningar av markföroreningar utförs.

Marken inom planområdet och bilvägar utgörs till stor del av lera, varpå risk för vibrationer inte kan uteslutas. Kompletterande utredning behövs för att säkerställa att komfortvägd vibrationsnivå för bostadsrum ej överskrids vid fordonspassage.

Ärendet

I Stockholm stads översiktsplan beskrivs Hässelby villastad som ett område med viss möjlighet till stadsutveckling. Kompletteringsbebyggelse kan prövas i närheten av kollektivtrafik eller på grönytor i syfte att tillföra mervärden eller förbättra kvaliteten för parker i närområdet. Ökad tillgång till offentlig och kommersiell service i området beskrivs som viktig för att uppnå målet om en socialt sammanhållen och levande stad. Ett varierat utbud av bostadsformer efterfrågas i stadsdelar med enkelsidigt utbud.

I Stockholms byggnadsordnings vägledning anges att bebyggelse ska utformas inom områdets befintliga struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse.

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 blandade bostäder i stadsdelar med ensidigt utbud men har ett par medskick till fortsatt planarbete.

Gällande gestaltningen är förvaltningen positiv till att volymen hållits nere samt att den översta våningen är indragen för att anpassas till den småskaliga omgivningen. Även placeringen bedöms väl anpassad, där slänten minskar intrycket av höjden och där den populära pulkabacken bevarats. Vid gestaltningen av carportar och förråd behöver hänsyn tas så att inte dessa upplevs som en mur mot parken, vilken kan riskera att minska den upplevda tryggheten eller upplevelsevärden i denna. Detsamma gäller eventuell avskärmning mellan privat och offentlig mark i form av staket.

Gällande parkering är det positivt att antalet parkeringsplatser hålls nere för att spara gårdsmark till vistelseyta. Det finns risk att parkeringskvoten kommer upplevas för låg för bebyggelsens läge i ytterstaden, men det noteras att det finns möjlighet till gatuparkering i området. Förvaltningen ser gärna tydligare beskrivning av de sociala ytorna på gården till granskningsskedet. Förvaltningen påminner om att när antalet bostäder utökas så

behöver även kollektivtrafiken och serviceutbudet utökas för att tillgodose de nya invånarnas behov.

Förvaltningen ser positivt på att träd och vegetation bevaras och skyddas i detaljplanen. De träd som inte kan bevaras föreslår förvaltningen flyttas istället för att avverkas. Förvaltningen erbjuder sig att omhänderta och återplantera träden inom Stockholms stads parkmark. Förvaltningen påminner även om målsättningen att varje träd som tas ner inom stadens mark ska ersättas med två nya.

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Jenny Bejker
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Planbeskrivning, samrådshandling, detaljplan för del av fastigheten Hässelby villastad 28:1 med fler vid Backlöksvägen/Asplövsgränd i stadsdelen Hässelby villastad

Plankarta, samrådshandling, detaljplan för fastigheten del av fastigheten Hässelby villastad 28:1 med fler vid Backlöksvägen/Asplövsgränd i stadsdelen Hässelby villastad

Övriga handlingar:

<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaendeplanar/beten/2015-04055>

Expediering

Stadsbyggnadskontoret

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör	2026-05-22
Jenny Bejker, Avdelningschef	2026-05-22