

Handläggare
Maria Cassel
Telefon: 08-50804264619**Till**
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2026-09-24

Samrådsyttrande över Detaljplan för Kärrliljan 1 med fler i stadsdelen Hässelby villastad

S-Dp 2025-08545

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplan för Kärrliljan 1 med fler i stadsdelen Hässelby villastad, S-Dp Dnr 2025-08545, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd. Stadsdelsförvaltningen har ett par medskick till fortsatt planarbete.

Bakgrund

Planförslag för fastigheten Kärrliljan 1 med fler vid Lövkojstränd i stadsdelen Hässelby villastad, S-Dp 2025-08545, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd. Plansamråd pågår mellan 30 juni och 7 september 2026. Planområdet var tidigare del av ett större planområde i Åkermynthans centrum, men det har delats upp och aktuell del är nu en separat detaljplan.



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

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

Planförslaget syftar till att möjliggöra bostäder och lokaler för centrumändamål inom Kärrliljan 1 vid Åkermynthans centrum i

Hässelby villastad. Bebyggelsen utformas som två halvslutna kvarter med lägenhetshus i fyra till fem våningar. Sammanlagt planeras ca 196 lägenheter, varav 12 servicelägenheter. Bostadsgårdarna är placerade en våning över gatuplanet, ovanpå garagen. Centrumlokaler möjliggörs i bottenvåningar mot Lövkojsgränd om minst 150 kvm (enligt plankartan, 300 enligt planbeskrivningen).

Bostadshusen ska utformas med hänsyn till intilliggande bebyggelse och bidra till en sammanhållen stadsbild. Centrumlokaler, bostadskomplement och entréer ska bidra till aktiva bottenvåningar och ett offentligt möte med gatan. Utformningen ska bidra till en funktionsblandad, framkomlig och trygg offentlig miljö samt att områdets struktur upplevs mindre splittrad.

Parkeringen placeras under de upphöjda bostadsgårdarna, med infart från Lövkojsgränd samt en angöringsgata med vändzon i nordöst. Mellan kvarteren anläggs ytterligare en angöringsgata med vändzon. Totalt planeras 49 bilparkeringsplatser och 402 cykelparkeringsplatser. Mot Lövkojsgränd möjliggörs en två meter bred trottoar.

Planområdet är ca 9100 kvadratmeter stort och i gällande detaljplan planlagt som handelsträdgård, samt gatumark och parkmark. Inom planområdet finns idag ett trädgårdsvaruhus samt tillhörande parkering. Planförslaget innebär att det befintliga trädgårdsvaruhuset rivs.

Fastigheten Kärrliljan 1 är privatägd, del av fastigheterna Hässelby villastad 14:33 och Hässelby villastad 15:35 ägs av Stockholms stad. Planförslaget innehåller allmän platsmark i form av smala remsor gata och park längs Lövkojsgränd, främst avsedd för trottoar mot Lövkojsgränd.

Den omgivande bebyggelsen är Åkermystan centrum med centrumbyggnaden och tankstation i en våning och tillhörande parkeringsytor samt kvarter med flerbostadshus från 1980-tal och 2000-tal i varierande våningshöjder. Runt dessa ligger småhus, ofta gruppbyggda. Tillgången till service, både social och kommersiell, i närområdet är god.

Planområdet är nästan helt hårdgjort i dagsläget. I planförslaget görs plats för gröna gårdar (på bjälklag) och grön förgårdsmark, samt gröna ytor mot söder och nordväst med ytor för dagvattenhantering, med bland annat ett svackdike samt regnbäddar.



Figur 2: Föreslagen bebyggelse i svart. (Illustration ÅWL Arkitekter)

Till planförslaget hör även underlag i form av utredningar gällande dagvatten och skyfall, geoteknik, markmiljö, buller, risk och brand samt solstudier. Utredningarna visar bland annat att planområdet är beläget nedströms ett relativt stort avrinningsområde och är känsligt för skyfall. Mitt i Lövkojsgränd finns även en lågpunkt som innebär att gatan inte är framkomlig vid händelsen av ett 100-årsregn. För att minska risker kopplat till skyfall föreslås åtgärder bland annat i form av flödesstråk. Marken inom föreslagna flödesstråk och skyfallsytor ska vara genomsläpplig vilket regleras i plankartan. Åtgärderna ska kompensera för den vattenvolym som den nya exploateringen upptar så att situationen inte förvärras, samt att befintlig och planerad bebyggelse inte tar skada vid ett framtida 100-årsregn.

Bullerutredningen som tagit fram visar att planområdet är utsatt för trafikbuller från Lövstavägen och Lövkojsgränd. För att bostäderna ska uppfylla kraven om god boendemiljö avseende buller regleras bostadsutformningen i plankartan.

Riskutredningen för planområdet visar att det finns olycksrisk kopplat till tankstationen på andra sidan Lövkojsgränd. Riskreducerande åtgärder regleras i plankartan. Med dessa åtgärder bedöms risknivåerna inom planområdet vara acceptabla.

Miljöteknisk markundersökning visar att det finns föroreningar över riktvärdena inom planområdet, troligen från tidigare storskalig trädgårdsverksamhet. Förorenade massor ska schaktas bort och transporteras till godkänd mottagningsanläggning.

Marken inom planområdet utgörs delvis av lera, varpå risk för vibrationer kan förekomma. Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum inte överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.

Ärendet

I Stockholm stads översiktsplan beskrivs Åkermyntans centrum som ett lokalt stadsdelscentrum där omfattande kompletteringar kan ske. Översiktsplanen pekar även ut Lövstavägen som en stadsgata med lokal karaktär. Kompletteringar kan bestå av bland annat bostäder, service och grönska för att bidra till stadens mål om levande lokala centrum och en god offentlig miljö. Kompletteringar ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. För Hässelby villastad beskrivs att ökad tillgång till offentlig och kommersiell service som viktigt för att uppnå målet om en socialt sammanhållen och levande stad.

Stockholms byggnadsordnings vägledning anger att området ska utvecklas utifrån gatornas gröna karaktär, parkering ska undvikas på förgårdsmark, lokala centrum ska kompletteras med ny bebyggelse och stråk ska utvecklas med lokaler där så är möjligt. Nya byggnader ska utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning har inom ramen för lokala utvecklingsbehov, LUB, identifierat att området runt Åkermyntans centrum och Smedshagen är en så kallad värmeö. Förvaltningen har initierat ett förvaltningsövergripande samarbete för att bekämpa värmeöns omfattning och effekterna av denna runt bostäder och skolor.

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 och har ett par medskick till fortsatt planarbete.

Den föreslagna bebyggelsen med halvslutna kvarter passar väl in i befintlig bebyggelsekaraktär och de inbyggda parkeringarna bedöms ha en välgörande inverkan på stadsbilden jämfört med nuvarande utformning. Förvaltningen anser dock att det är beklagligt att en fungerande verksamhet och besöksmål rivs. Förvaltningen hade gärna sett att samma eller liknande funktion hade kunnat inrymmas i bottenvåningen i den föreslagna bebyggelsen. Bestämmelsen om att lokalarea för centrumändamål

ska finnas mot Lövkojsgränd är positiv. Förvaltningen hoppas dock att det blir de 300 kvadratmeter som anges i planbeskrivningen, snarare än de minst 150 kvadratmeter som anges på plankartan.

Skalan är något hög i jämförelse med omgivande bebyggelse. Om den översta femte våningen kunde utföras med indragen takvåning skulle det troligen vara välgörande, även för skuggning mot omgivning och bostadsgårdar, alternativt utföras med fyra våningar liksom det nybyggda kvarteret intill har. Grönska kan även mildra intrycket av bebyggelsen.

Åkermyntans centrum är en plats med en del otrygghetsproblematik. Därför är utformningen av bottenvåningarna och mötet mellan gata och funktionerna i gatuplanet extra viktigt. Förvaltningen bedömer att planbestämmelsen om att marken inte får förses med altan eller trappor till enskild bostadsentré är positiv för detta. Förvaltningen hoppas även att förgårdsmarken kommer utformas på ett sätt som gynnar kontakten mellan inne och ute. Samtidigt är området som nämnts en så kallad värmeö, varför skuggande träd och grönska runt husen är nödvändigt för att dra ner temperaturerna.

Gällande parkering är det positivt att antalet parkeringsplatser hålls på en låg nivå ur hållbarhetssynpunkt, dock finns risk att den aktuella parkeringskvoten kommer upplevas för låg för bebyggelsens läge i ytterstaden.

Ur ett driftperspektiv har förvaltningen inga invändningar mot planen så som det är utformat i samrådsförslaget. Det finns dock risk att den aktuella parkeringskvoten kommer upplevas för låg för bebyggelsens läge i ytterstaden

Slutligen har förvaltningen en synpunkt på släppen mellan husen. Förvaltningen har förståelse för att angöringsvägarna måste sluta i vändplaner, även om det innebär mycket hårdgjord mark, eftersom det inte finns gator att ansluta till. Dock kunde det vara välgörande att möjliggöra för gångvägar mellan kvarteren. Dels uppstår sådana ofta spontant när människor söker de genaste vägarna, men sedan skapar det även en mer intressant upplevelse av stadsmiljön när det finns alternativa promenadvägar att välja.

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning, samrådshandling, detaljplan för fastigheten Kärrliljan 1 m.fl. i stadsdelen Hässelby villastad
2. Plankarta, samrådshandling, detaljplan för fastigheten Kärrliljan 1 m.fl. i stadsdelen Hässelby villastad
3. Övriga handlingar:
<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaendepplanarbeten/2025-08545>

Expediering

1. Stadsbyggnadskontoret

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör	2026-08-26