



## Detaljplan för Vitsenapen 1 m.fl. i Smedshagen i stadsdelen Hässelby villastad (500 bostäder) Dp 2016-15666, projekt Smedshagen

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Vitsenapen 1 m.fl. i Smedshagen i stadsdelen Hässelby villastad (500 bostäder), Dp 2016-15666, antas.

### Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

#### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för kompletterande bostadsbebyggelse, service och nya parkeringslösningar i Smedshagen. Bebyggelse ska med hänsyn till befintliga kulturvärden och boendemiljöer bidra till en utveckling av Smedshagen med en sammanhållen ny årsring. Vidare syftar planen till att säkerställa en hög entrétäthet mot omgivande gator.

Mot Växthusvägen ska entréer ges särskild omsorgsfull gestaltning och lokaler för bostadskomplement ska främst placeras i bottenvåning med egen entré. Planen anger inriktning för gestaltningen där en hög kvalitet avseende byggnadsmaterial och utförande eftersträvas. Parkeringsbehovet för befintliga och tillkommande boende ska anordnas i garage inom den planerade bebyggelsen.

Efter godkännande i stadsbyggnadsnämnden har ärendet förtydligats på grund av förändrad rättstillämpning. Revideringarna anses inte vara av principiell betydelse då den sammanvägda bedömningen inte har förändrats. Revideringarna beskrivs i bifogat PM, bilaga 5 till utlåtandet.

#### Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

## Föredragande borgarrådets synpunkter

Smedshagen är idag ett område med stora kvaliteter med gröna gårdar, bilfria stråk och en tydlig bebyggelsestruktur. Samtidigt domineras ytterkanterna av området av stora markparkeringar som vänder ryggen mot omgivande gator. Genom att bebygga dessa ytor kan vi använda redan ianspråktagen mark mer effektivt, stärka Växthusvägen och Mäster Karls väg som urbana stråk och skapa tryggare och mer levande gaturum med entréer, lokaler och ökad mänsklig närvaro. Detta samtidigt som vi möjliggör för cirka 500 nya bostäder med blandade upplåtelseformer vilket bidrar till stadens bostadsmål och till en mer socialt blandad stadsdel i Hässelby villastad.

Planförslaget tar sin utgångspunkt i områdets kulturhistoriska värden. Smedshagen är grönklassat av Stadsmuseet och det är angeläget att ny bebyggelse förhåller sig varsamt till den befintliga strukturen. Den föreslagna bebyggelsen bildar en ny årsring i områdets utkanter, med en högre skala mot de större gatorna och med respekt för den inre gårdsstrukturen. Anpassningar har gjorts för att bevara viktiga siktlinjer och läsbarheten i området.

Genom att tillföra bostadsrätter och radhus bidrar planen till målsättning om blandade upplåtelseformer och för människor att bo kvar i ett område de tycker om när man vill byta boende. Det bidrar till en stad som motverkar segregation och skapar förutsättningar för människor kan mötas i vardagen.

De stora gårdarna bevaras och rustas upp, nya gångbanor tillkommer längs Växthusvägen och Mäster Karls väg och tryggheten stärks genom fler bostäder som vetter mot gatan. När parkering i huvudsak samlas i garage minskar också konflikter mellan biltrafik och lek och vistelse på gårdarna. Parkeringsfrågan har utretts noggrant och befintliga boendes behov säkerställs, samtidigt som vi främjar hållbara mobilitetslösningar.

Förslaget har reviderats efter samråd och granskning, bland annat genom att bebyggelse i Pärösparken har utgått och bestämmelser om buller, skyfall, geoteknik och risker kopplade till farligt gods har förtydligats. Odlingsmöjligheter ska ersättas inom området, vilket ger fortsatt utrymme för gemenskap och stadsnära odling.

På grund av förändrad rättstillämpning har plankarta och planbeskrivningen efter godkännande i stadsbyggnadsnämnden tydliggjorts avseende skyfall, miljöbedömning och betydande miljöpåverkan. Förändringar anses inte vara av principiell betydelse och den sammanvägda bedömningen har inte förändrats vilket beskrivs i bifogat PM, bilaga 5 till utlåtandet.

Detaljplanen för Smedshagen bidrar till en mer sammanhållen, trygg och levande stadsdel, där befintliga kvaliteter tas till vara samtidigt som nya värden tillförs genom bland annat blandade upplåtelseformer och radhus.

## Bilagor

1. Plankarta, dnr KS 2023/1167-2.2
2. Planbeskrivning, dnr KS 2023/1167-2.3
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2023/1167-1.4
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2023/1167-1.3
5. PM - Revidering av planbeskrivning tillhörande Detaljplan för fastigheterna Enigheten 25 och 26 m.fl. i stadsdelen Mariehäll i Stockholm, Dp 2020-09402, dnr KS 2023/1167-2
6. Beslut om betydande miljöpåverkan Detaljplan för Vitsenapen 1 m.fl., Smedshagen i stadsdelen Hässelby villastad, Dp 2016-15666, dnr KS 2023/1167-2.1

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** av borgarrådet Christofer Fjellner enligt följande.

Vi ser generellt positivt på projektet, som syftar till att möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse, service och nya parkeringslösningar i Smedshagen. Då projektet till allra största del avser privat mark så har staden inte möjlighet detaljreglera upplåtelseform. Men planförslaget möjliggör ändå cirka 500 nya bostäder med en blandning av upplåtelseformer och boendetyper, inte minst både bostadsrätter och radhus. Det är också positivt att stadsutvecklingen huvudsakligen planeras ske på hårdjord och redan ianspråktagen mark.

Det är samtidigt viktigt att ett kommande genomförande av projektet tar hänsyn till den ansträngda trafiksituationen i stadsdelen, att grönytor bevaras och att de befintliga kolonilotterna värnas. I den mån dessa ändå påverkas av genomförandet så är det viktigt att odlingslotterna ersätts på andra platser i området. Vi konstaterar att förslaget har reviderats sedan samråd och granskning av detaljplanen, exempelvis genom att den tidigare föreslagna bebyggelsen i Pärönparken har utgått.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 25 mars 2026

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

**Reservation** av Linnéa Vinge (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige i första hand återremitterar ärendet.

2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige i andra hand avslår borgarrådsberedningens förslag till beslut.
3. Därutöver anföra följande:

I Smedshagen finns vissa möjligheter till förtätning av bostadsområdena. Det nu föreliggande förslaget är dock alltför tätt byggt. Byggande på P-platsen, med eller utan carport, är förvisso ett sätt att bevara grönområden men nackdelen är att hus som byggs på sådana platser kommer mycket nära de redan existerande och ger därmed ofta direkt insyn i lägenheterna. Det är rimligt med ett fåtal nya fastigheter på platser som inte ligger direkt intill andra, men det nuvarande förslaget har en alltför hög exploateringsgrad.

**Särskilt uttalande** av Johan Paccamonti (M) som är likalydande med Moderaternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

Vi välkomnar fler bostäder i hela staden med tanke på den rådande bostadsbristen i Stockholm. Däremot ser vi ett antal problem med planförslaget då det innebär en ökning av densitet i ett underdimensionerat område och att ytor som används som bostadsgård, odlingslotter, lekplats, skateramper och park kommer att påverkas.

Redan idag kan vi konstatera att trafiksituationen är en stor utmaning för stadsdelen i allmänhet och boenden i området i synnerhet. Vi förutsätter därför att det läggs särskild vikt vid att analysera denna i det fortsatta planarbetet. Planförslaget påverkar också kollektivtrafiken som kan leda till ökad belastning. Flera planerade projekt i närområdet riskerar påverka befintliga busslinjer som redan idag är under högt tryck vilket förvärras av att det saknas parkeringsplatser i området. Därför vill vi se att trafik- och kollektivtrafiksituationen i Hässelby villastad utreds inför bebyggelsen.

Avslutningsvis ser vi även att det är väsentligt att man i genomförandeskedet tar särskild hänsyn till områdets karaktär och grönska. Det är positivt med en blandning av hyres- och bostadsrätter utifrån ett helhetsperspektiv vid nybyggnation. Utöver ovan vill vi understryka vikten av att ersätta de träd som planeras tas bort och vi tycker det är av vikt att försöka hitta lösningar så att både basketplanen och odlingslotter kan finnas kvar.

## Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för kompletterande bostadsbebyggelse, service och nya parkeringslösningar i Smedshagen. Bebyggelse ska med hänsyn till befintliga kulturvärden och boendemiljöer bidra till en utveckling av Smedshagen med en sammanhållen ny årsring. Vidare syftar planen till att säkerställa en hög entrétäthet mot omgivande gator.

Mot Växthusvägen ska entréer ges särskild omsorgsfull gestaltning och lokaler för bostadskomplement ska främst placeras i bottenvåning med egen entré. Planen anger inriktning för gestaltningen där en hög kvalitet avseende byggnadsmaterial och utförande eftersträvas. Parkeringsbehovet för befintliga och tillkommande boende ska anordnas i garage inom den planerade bebyggelsen.

## Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

## Stadsbyggnadsnämnden

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 19 oktober 2023 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

*Reservation* av Julian Kroon (SD), se Reservationer m.m.

*Ersätтарыttrande* av Mikael Valier Furtenbach (KD), se Reservationer m.m.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 15 september 2023 har i huvudsak följande lydelse.

## Syfte

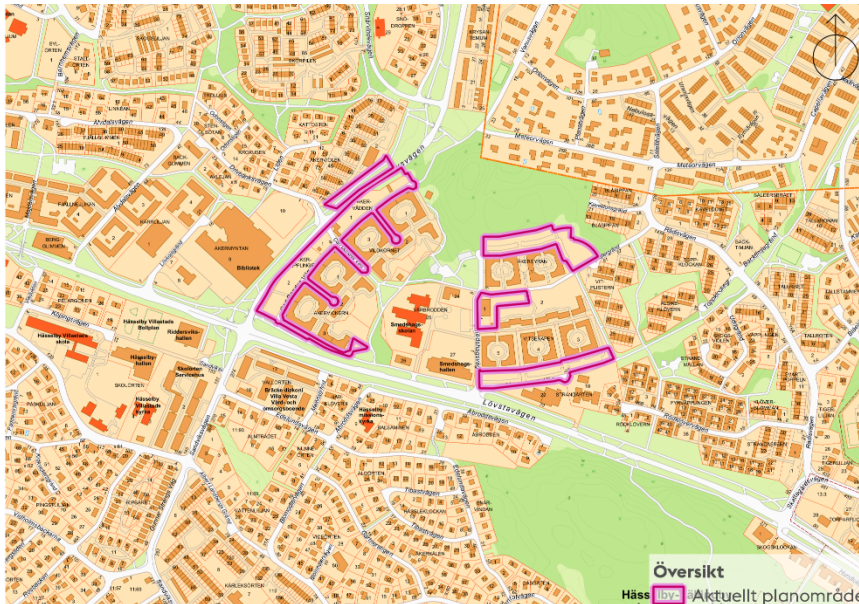
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för kompletterande bostadsbebyggelse, service och nya parkeringslösningar i Smedshagen. Bebyggelse ska med hänsyn till befintliga kulturvärden och boendemiljöer bidra till en utveckling av Smedshagen med en sammanhållen ny årsring. Vidare syftar planen till att säkerställa en hög entrétäthet mot omgivande gator.

Mot Växthusvägen ska entréer ges särskild omsorgsfull gestaltning och lokaler för bostadskomplement ska främst placeras i bottenvåning med egen entré. Planen anger inriktning för gestaltningen där en hög kvalitet avseende byggnadsmaterial och utförande eftersträvas. Parkeringsbehovet för befintliga och tillkommande boende ska anordnas i garage inom den planerade bebyggelsen.

## Bakgrund

## Plandata

Planområdet är beläget i Hässelby villastad och omfattar fastigheterna Åkervickern 3, Åkerväpplingen 2, Åkervädden 1, Vitsenapen 1, 2, 3, 4 och 5 samt Åkersyran 1 som samtliga ägs av Hässelby Hem AB som är ett dotterbolag till Wallfast AB. Planen omfattar även Åkerväpplingen 1 och del av Hässelby Villastad 10:13, 14:33, 14:34, 27:3 och 31:1 som ägs av Stockholms stad.



### **Pågående detaljplaner i området**

Växthusvägen, del av Hässelby villastad 28:1 m.fl. (dnr 2017- 17157). Syftet är att skapa cirka 200 nya bostäder inom ramen för Stockholmshusen längs med Växthusvägens östra sida. Planen har varit på granskning.

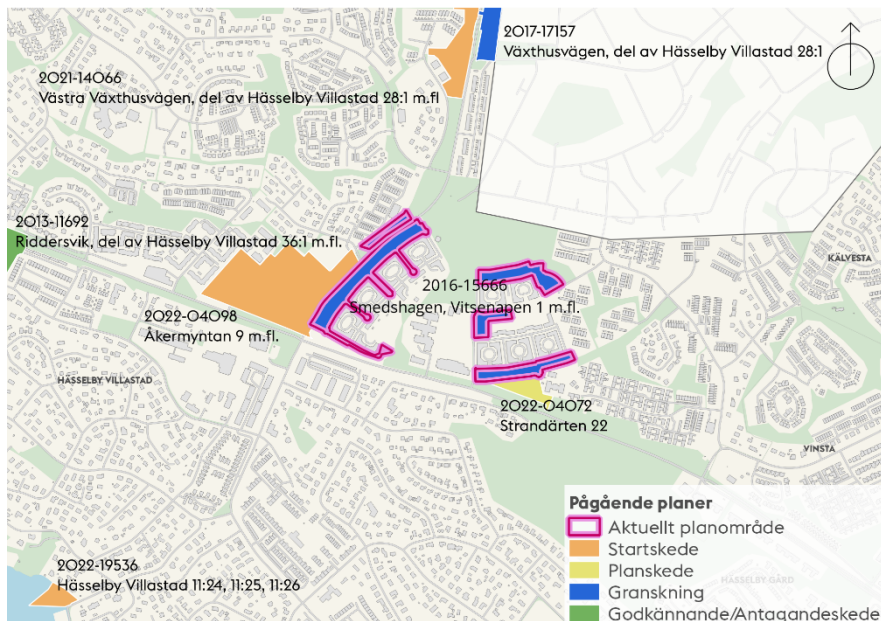
Västra Växthusvägen, del av Hässelby villastad 28:1 m.fl. (dnr 2021-14066). Syftet med planen är att möjliggöra cirka 150 bostäder inom ramen för Stockholmshusen på Växthusvägens västra sida. Planen är inför samråd.

Åkermyntan 9 m.fl. (dnr 2022-04098). Syftet är att utveckla området kring Åkermyntans centrum till ett levande och attraktivt stadsdelscentrum genom att möjliggöra för cirka 400 bostäder, centrumverksamhet och drivmedelsstation. Planen är inför samråd.

Strandärten 22 (dnr 2022-04072). Syftet är att möjliggöra flerbostadshus med cirka 130 bostäder. Planen är inför granskning.

Riddersvik (dnr 2013-11692). Syftet är att möjliggöra cirka 700 nya bostäder, vård - och omsorgsboende samt en förskola. Planen är godkänd av stadsbyggnadsnämnden.

Hässelby villastad 11:24 m.fl. (dnr 2022-19536). Syfte är att stycka av del av fastigheterna Hässelby villastad 11:24, 11:25 och 11:26.



## Gällande detaljplaner

Följande detaljplaner och markanvändning gäller inom planområdet:

- Pl 7914 fastställd 1988, allmänt ändamål, parkering, lokalgata, park.
- Pl 7332 fastställd 1973, gatumark.
- Pl 7015 fastställd 1972, gatumark, park.
- Dp1999-02452 antagen 2005, lokalgata.

## Markägoförhållanden

Planområdet är beläget i Hasselby villastad och omfattar fastigheterna Åkervickern 3, Åkerväplingen 2, Åkervädden 1, Vitsenapen 1, 2, 3, 4 och 5 samt Åkersyran 1 som samtliga ägs av flera bolag som förvaltas av Hasselby Hem AB. Hasselby Hem är ett dotterbolag till Wallfast AB. Planen omfattar även Åkerväplingen 1 och del av Hasselby villastad 10:13, 14:33, 14:34, 27:3 och 31:1 som ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

## Översiktsplan

Planområdet är utpekad i översiktsplanen som ett stadsutvecklingsområde där omfattande komplettering föreslås. Kompletteringen ska göras med utgångspunkt i nuvarande karaktär. De omgivande gatorna Växthusvägen och Lövstavägen är utpekade urbana stråk vilket innebär att gatorna, på kort eller lång sikt, kan omvandlas till levande stadsmiljöer. Förslaget innebär att Växthusvägen och Lövstavägen får ny bebyggelse där det idag är markparkering. Anslutande gatumark utvecklas med gångbana där det idag saknas.

## **Stockholms byggnadsordning**

I byggnadsordningen kategoriseras stadsdelen som *villastad* men Smedshagen har störst likheter med definitionen av *tät stadsenklav*. Tät stadsenklav definieras av täta enklaver med ett tydligt och hårt styrande planmotiv. Bebyggelsen är organiserad i halvslutna kvarter kring gemensamma gårdar. Husen är ofta i gatulivet vilket skapar täta gaturum. Trafiksepareringen är fortfarande till viss del styrande i planeringen, vilket har resulterat i långa sammanhängande gångstråk. Parkeringen är löst i separata parkeringshus i stadsdelarnas utkant eller som stora öppna ytor i bebyggelsestrukturen.

De täta stadsenklaverna ska utvecklas med utgångspunkt ur de tydliga gestaltungsidéerna vad gäller planmönster med axlar i gatustrukturen och tydliga bebyggelsefronter. Kompletteringsbebyggelse ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv med beaktande av närliggande bebyggelse.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Föravtal och markanvisning till Wallfast AB godkändes av exploateringsnämnden den 25 augusti 2022.

### **Nuvarande förhållanden**

Planområdet utgörs främst av markparkeringar med carports som är lokaliserade till bostadsområdets utkanter, längs med Växthusvägen, Mäster Karls väg och Smedshagsvägen. I planområdet ingår även anslutande kvartersgator och ett område som används för odlingslotter.

Befintlig bebyggelse består i huvudsak av vinkelformade hus i fyra våningar placerade runt en delvis sluten kvartersgård. I anslutning till parkområdena finns friliggande punkthus och tvåvåningslängor.

Karaktäristiskt för husen i Smedshagen är de flacka taken som är nedvinklade i kvarterens hörn, breda slätputsade fönsteromfattningar och spritputsade fasader i mjuka pastellfärger. Kvartersgårdarna nås genom höga gårdsportiker vilket innebär både en visuell och fysisk sammankoppling mellan gårdarna.

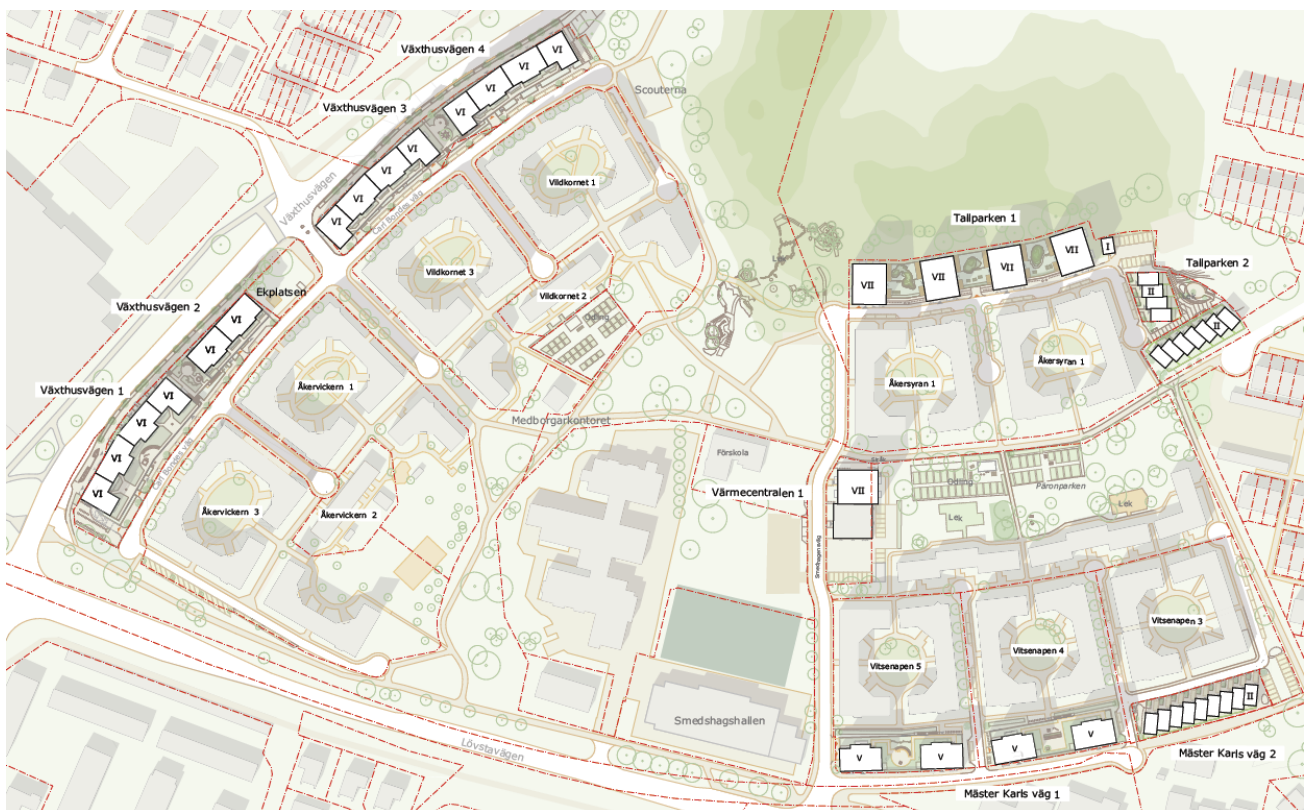
Området har en utpräglad grön karaktär vilket är ett resultat av förgårdsmark med planteringar, grönska på bostadsgårdar och väl tilltagna öppna ytor inom kvartersmark. Ett allmänt parkstråk leder genom bostadsbebyggelsen och ansluter till ett skogsparti i norr mot gränsen till Järfälla.



*Markparkering i anslutning till Växthusvägen.*

## **Planförslaget**

### Planens innehåll



*Illustrationsplan över planområdet. Ny bebyggelse redovisas som vita volymer. Bild: Strategisk arkitektur.*

Förslaget möjliggör cirka 500 nya bostäder som avses upplåtas med hyresrätt och bostadsrätt. Den nya bebyggelsen föreslås till största del inom ytor som idag består av markparkering. Del av kvartersmark som idag används för odlingslotter föreslås också att

bebyggas. Förslaget möjliggör för 20 radhus för att skapa en blandning av bostadstyper i området. Våningsantalet för flerbostadshusen varierar från mellan fem till sju våningar. Fem våningar mot Mäster Karls väg, sex våningar mot Växthusvägen och sju våningar för punkthusen vid panncentralen och mot skogsområdet i den nordöstra delen av planområdet. Radhusen föreslås uppföras i två våningar. Mot Växthusvägen finns möjlighet till centrumverksamhet och krav på centrumlokal i anslutning till busshållplatsen. Panncentralen i områdets mitt har också möjlighet till centrumverksamhet.

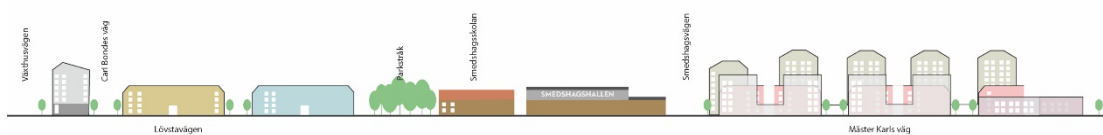
Parkering för ny och befintlig bebyggelse ska i huvudsak ske i garage inom kvartersmark. I planförslaget ingår underbyggda garage, garage i bottenvåning och mindre områden för markparkering. Områdets kvartersgator kan utvecklas med kantstensparkering för att tillgodose boende- och besöksparkering utanför planområdet. För att tillgodose parkeringsbehovet av befintlig och tillkommande bostadsbebyggelse har de utretts och bedömts åtskilt. Parkeringstal för befintlig bebyggelse har bedömts till 0,66 parkeringsplatser per bostad, vilket innebär att alla som hyr en plats idag ska ha möjlighet att göra det i framtiden. För tillkommande bebyggelse är parkeringstalet 0,55 med möjlighet att sänka till 0,44 genom användandet av gröna parkeringstal.

Planförslaget möjliggör utbyggnad av allmän plats där Växthusvägen förses med trottoar och gatuplantering och Mäster Karls väg med ny trottoar. Båda gatorna saknar idag trottoar mot Smedshagen.

Odlingslotter som försvinner föreslås ersättas inom andra delar av bostadsområdet, exempelvis Pärönparken. Detaljplanen möjliggör för uppförande av mindre redskapsbod och växthus.

#### Arkitektonisk idé

Planförslaget bidrar till att stärka omgivande gator och offentliga rum genom tillförande av stads kvaliteter. Entréer, bostadskomplement och mindre lokaler för centrumändamål ska bidra till ökad rörlighet och att befolka allmänna platser. Genom att bebygga befintliga markparkeringar ges möjlighet att skapa nya kopplingar mot omgivningen, exempelvis Åkermyntans centrum. Förslaget skapar en tydlig ny årsring i områdets utkanter, med en högre bebyggelseskala men som inordnar sig den befintliga kvartersindelningen. Typologier har valts för att ge ett samlat intryck samtidigt som läsbarheten i den befintliga bebyggelsen bevaras. Mot villaområdet som angränsar till planområdet i öst planeras för radhusbebyggelse. På så sätt flätas områdena ihop och en mer blandad bebyggelse uppnås.



*Illustrativ längdsektion mot norr genom Smedshagen som redovisar den nya bebyggelsen i relation till det befintliga. Bild: SBK.*



*Perspektiv över ny bebyggelse vid Växthusvägen, från korsningen Växthusvägen/Drivbänksvägen. Bild: Strategisk arkitektur.*



*Perspektiv över nya punkthus vid kvarteret Åkersyrån (Tallparken) i planområdets nordöstra del. Bild: Strategisk arkitektur.*

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Planen är ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål med 500 nya bostäder. Förslaget bidrar också till att bredda utbudet av boende- och upplåtelseformer i stadsdelen.

## En socialt sammanhållen stad

Idag utgörs alla bostäder i Smedshagen av hyresrätter. Att tillföra blandade upplåtelseformer skapar förutsättningar för människor med olika bakgrund att mötas i vardagen samtidigt som det ger möjlighet till boendekarriär. Den nya strukturen möjliggör fler kopplingar till och från området då markparkeringen omvandlas.

Smedshagen har idag flera kvaliteter som är positiva utifrån ett barnperspektiv. Det finns bilfria vägar genom bebyggelsen som leder till målpunkter inom och utanför området. Centralt, längs med Smedshagsvägen, finns skola, förskola och idrottsverksamheter. Planförslaget innebär att omgivande gator kan utvecklas med bättre gång- och cykelmöjligheter vilket är positivt för barns möjlighet att röra sig självständigt. Det föreslås också upprustning av befintliga gårdsmiljöer med fokus på lek, idrott och odling.

### **Trygghet**

Förslaget bidrar till ökad mänsklig närvaro i stadsdelen och intilliggande stadsdelscentrum. Bostäder på de tidigare markparkeringsplatserna kan stärka gaturummen och genom ökad rörelse bidra positivt till den upplevda tryggheten.

### **Jämställdhet**

I anslutning till planområdet finns god tillgång till service. Tillgången till skola och förskola kan också tillgodoses centralt i bostadsområdet vilket kan bidra till en jämställd livsstil.

## Kulturmiljö i en växande stad

Smedshagen innehar grön klassificering av Stadsmuseet, vilket innebär att området har ett högt kulturhistoriskt värde och att miljön bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detaljplanen förhåller sig till befintlig kvartersindelning och bygger vidare på områdets gestaltningsidéer. Kompletterande typologier har valts efter att skapa ett sammanhållet tillägg utifrån ett helhetsperspektiv. Skalan ska bidra till en ny tydlig front med högre bebyggelse mot områdets utkanter medan området inre har mer ursprunglig karaktär. Negativa aspekter är att den sammanhållna och enhetliga strukturen och gestaltningen bryts.

### Arkitektur och gestaltning

Arkitekturen ska förhålla sig till den befintliga kvartersindelningen och bidra till att området utvecklas med fler stadskvaliteter genom att vända området utåt med entréer mot omgivande gator. En ny årsring skapas i områdets utkanter med en högre skala som möter upp omgivande gator och parkrum. Av särskild vikt är bottenvåningen mot Växthusvägen som ska ges en kvalitativ gestaltning.

### Trafik och mobilitet

Planförslaget innebär att Växthusvägen och Mäster Karls väg utvecklas med nya gångbanor vilket bidrar till bättre rörlighet för gångtrafikanter. Kvartersgatorna i området kan rustas upp och möjliggöra för boende- och besöksparkering.

Trafikförvaltningen utreder möjligheten att trafikera stadsdelen med expressbuss, vilket skapar ett behov av ett dubbelt hållplatsläge. En justering av gränserna mellan kvartersmark och gatemark vid Växthusvägen ska göras för att underlätta framtida hållplats.

För att tillgodose parkeringsbehovet av befintlig och

tillkommande bostadsbebyggelse har det utretts och bedömts

åtskilt. Det befintliga behovet har beräknats till 0,66 parkeringsplatser per bostad. Det baseras på att alla som hyr en plats idag ska ha möjlighet att fortsätta göra det, men att dubbeluthyrning begränsas. För tillkommande bebyggelse är parkeringstalet 0,55 parkeringsplatser per bostad som föreslås sänkas till 0,44 genom införandet av mobilitetsåtgärder enligt gröna p-tal. Totalt finns ett behov av 692 parkeringsplatser, vilket är en ökning av 166 platser mot idag.

Grön och vattennära stad

Stora och gröna bostadsgårdar kännetecknar Smedshagen och är ett viktigt komplement till allmänna parkområden i stadsdelen. På kvartersmark föreslås därför upprustning av gårdsmiljöerna.

Päronparken i kvarteret Vitsenapen rustas upp med nya funktioner för att bli en trygg mötesplats för människor i alla åldrar. Då befintliga odlingslotter bebyggs med radhus så föreslås odlingsmöjligheter skapas på andra platser i bostadsområdet, både i östra och västra delen. Här ska det också kunna uppföras växthus och mindre redskapsbodar. Att flytta odlingen till mer centrala platser i området är ett sätt att synliggöra odlingen och skapa nya mötesplatser för boende.

Kulturliv, idrott och rekreation

I anslutning till planområdet finns idrottsmöjligheter i form av fotbollsplan och idrottshall. På kvartersmark finns flera mindre bollplaner med bland annat basketkorgar. Flera gångstråk i området erbjuder gröna promenader. Kontoret gör bedömningen att den nya bebyggelsen i anslutning till Smedshagens bollplan inte innebär några begränsningar för idrottsverksamheten eller olägenheter för boende.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Dagvatten från planområdet ska hanteras i enlighet med stadens dagvattenstrategi och fördröjas och renas lokalt. Dagvattenhanteringen bedöms bidra positivt till att uppnå miljö kvalitetsnormerna för recipienten. En skyfallskartering har genomförts som visar att ytor för att fördröja vatten vid skyfall krävs. Åtgärder föreslås inom och utanför planområdet. Befintligt dike vid Växthusvägen ska förses med dämmen, marksänkning ska genomföras inom Åkervickern 3 samt norr om planområdet vid

Växthusvägen. Bebyggelsen ska höjdsättas så att vatten inte tränger in vid höga nivåer och flöden. Vid Mäster Karls väg anläggs nytt dike för att behålla befintliga flödesvägar. Ett avskärande dike krävs vid punkthusen mot skogsområdet för att inte vatten ska samlas mot fasad.

På Lövstavägen förekommer transporter med farligt gods vilket innebär att riskreducerande åtgärder krävs för delar av den nya bebyggelsen i anslutning till Mäster Karls väg.

En översiktlig provtagning av markföroreningar har gjorts som visar att åtgärder krävs för att marken ska bli lämplig för föreslagen markanvändning.

## **Planprocess**

### Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 16 juni till 17 augusti 2020. Under samrådet har 43 yttranden inkommit samt namninsamlingar med totalt 126 underskrifter. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde

synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturmiljö, trafik,

översvämningsrisker, markföroreningar och geoteknik. Boende och

sakägare framförde kritiska synpunkter gällande parkering, grönområden, generellt kring stadsutvecklingen i stadsdelen och olägenheter för grannar.

Granskning av detaljplanen genomfördes under perioden 7 juni till 4 juli 2023. I granskningen inkom yttranden från 13 remissinstanser och från fem privatpersoner och föreningar samt en namninsamling med 105 underskrifter.

Efter granskningen har planförslaget reviderats. I plankartan har följande ändringar gjorts:

- Skydd mot störning, trafikbuller
- Ny bestämmelse som reglerar grundläggning för bebyggelse närmast korsningen Växthusvägen/Lövstavägen.
- Justering av gränsdragningen mellan kvartersmark och allmän platsmark vid Växthusvägen.

I planbeskrivningen har följande ändringar gjorts:

- Uppdaterad text gällande fastighetsrättsliga frågor och genomförande.
- Förtydliganden angående samlokalisering av bostäder, elnätstation och sopsug.

- Förtydligande av konsekvenser avseende buller, översvänningsrisker, farligt gods, geoteknik och närliggande idrottsplats.

Ändringarna bedöms inte vara av sådan omfattning att planförslaget ändras väsentligt och att en ny granskning behöver genomföras.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 23 februari 2017 vid beslut om planstart. I samband med planstart uttalade nämnden att de ser mycket positivt på att området kan förtätas med nya bostäder och att vägutrymmet kan omvandlas till mer stadsmässiga miljöer.

Den föreslagna bebyggelsen på gårdarna bör utformas på ett

hänsynsfullt sätt, så att de rekreativa värdena kan bevaras samtidigt som orienterbarheten och tryggheten inom området förbättras.

Koloniodlingslotterna bör bevaras.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 10 november 2022 vid redovisning av plansamråd. I samband med redovisningen beslutade nämnden att avstyrka planläggning för 17 radhus i Päröparken, pröva att utöka parkeringsmöjligheterna för befintliga boende och att kontoret ska driva frågan om utökad kollektivtrafik, i enlighet med förslag till beslut från dåvarande majoriteten. Till granskningen har föreslagen radhusbebyggelse i Päröparken utgått. En parkeringsutredning har tagits fram för att belysa behovet av parkering för befintliga boende och säkerställa ett relevant parkeringstal. Trafikförvaltningen utreder möjligheten att trafikera stadsdelen med expressbuss.

Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men lämnar synpunkter i sak gällande hantering av trafikbuller, geotekniska risker, markföroreningar, transport med farligt gods, skyfallshantering, trafik och parkering. Synpunkterna bedöms vara hanterade inför antagandet.

De synpunkter som inte blivit tillgodosedda från remissinstanser berör negativ påverkan på kulturmiljö, påverkan på stadsbild och risk för påverkan på befintlig idrottsplats. Det gäller främst att förslaget bedöms minska läsbarheten av den enhetliga bebyggelsen, att siktlinjer genom bebyggelsen påverkas och att skalan anses för hög i förhållande till områdets fyravåningsskala. Därtill önskas att skydd- eller varsamhetsbestämmelser införs på befintlig bebyggelse. Kontorets bedömning är att förslaget tar hänsyn till den kulturhistoriska miljön och att skalan är lämplig i relation till omgivningen. Anpassningar har gjorts för att bevara några av de viktigaste siktlinjerna genom att förhålla sig till ursprunglig kvartersindelning. Förslaget utgår från att skapa en ny tydlig årsring i områdets utkanter och omgivande gator. Där är en

högre skala motiverad, utifrån stadsbild och ett effektivt markanvändande. Att utöka planområdet och förse befintlig bebyggelse med skydds- eller varsamhetsbestämmelser har inte varit möjligt av plantekniska skäl.

Synpunkter som berör befintlig idrottsplats handlar om att planförslaget riskerar begränsa idrottsverksamheten eller leda till att åtgärder måste vidtas på grund av störningar. Det har önskats att en utredning görs som beskriver störningarna. Kontoret gör bedömningen att planförslaget inte riskerar att påverka befintlig idrottsverksamhet eller att idrottsplatsen skulle ha sådan omgivningspåverkan att olägenheter ska uppstå. Detta baseras på avståndet mellan idrottsplats och nya bostäder, idrottsplatsens storlek, begränsade utvecklingsmöjligheter, begränsade möjligheter till publik och parkering samt de tider då idrottsplatsen används.

Från boende, sakägare och föreningar har synpunkter inkommit som berör negativ påverkan på rekreativa värden, naturmiljö, påverkan på platser för barn och unga, olägenheter för grannar, färre parkeringsplatser, försämrad kollektivtrafik, försämrad framkomlighet för biltrafiken, täthet, skala, stadsbild och generella synpunkter mot stadsutvecklingen i området. Då förändringar gjorts efter samråd och granskning bedöms flera av de frågor som rör förslagets påverkan på rekreation, naturmiljö och platser för barn och unga vara hanterade. I nuvarande förslag föreslås ingen byggnation som i större utsträckning påverkar parkmark eller bostadsgårdar. Kontorets bedömning är att tillgången till grön- och rekreationsområden är god även efter föreslagen exploatering. Synpunkter gällande tillgången till parkering anses hanterad även om parkeringsplatserna föreslås bli färre.

De synpunkter som inte har tillgodosetts är de som generellt är emot förslaget, stadsutvecklingen i området, försämrad framkomlighet för biltrafik, försämrad kollektivtrafik, täthet och olägenheter som uppstår för enskilda.

Kontorets bedömning är att förtätning i befintliga områden ofta innebär en förändrad situation vad gäller utsikt och ljusförhållanden för befintliga boende. I en växande stad behöver det oftast accepteras då det finns ett stort behov av nya bostäder. Förslaget är i linje med den utveckling som översiktsplanen fastslår och skala, täthet och placering av ny bebyggelse är motiverat. Stadsutveckling har en direkt påverkan på framkomligheten i staden vad gäller alla trafikslag. Hållbara färdsätt ska premieras och en utbyggnad av befintliga gator är sällan motiverat eller positivt för framkomligheten som helhet, då det ofta leder till ökat bilresande.

Flera boende kritiserar att befintliga odlingslotter försvinner, vilka beskrivs som en stor kvalitet med positiva effekter på hälsa, gemenskap och ekosystem. Kontoret instämmer i de beskrivningar som ges om det positiva med stadsnära odling. Då odlingen är på kvartersmark är det upp till fastighetsägaren att bestämma i vilken omfattning och utformning som de ska bedrivas. I förslaget ingår att odlingslotterna ska ersättas på andra platser i området. Kontoret ser därför möjligheterna med att bebygga befintliga lotter med radhus vilket kan ha andra positiva aspekter och bidrar till en variation av boendemiljöer.

## **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret har i samband med plansamråd beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras.

## **Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål med 500 bostäder och bidrar till en positiv utveckling av området som helhet. Blandade upplåtelseformer tillförs stadsdelen genom en effektiv användning av redan ianspråktagen och hårdgjord mark. Flera av områdets bärande kvaliteter, de öppna gårdsrummen och bilfria miljöer kan till stora delar bevaras. Omgivande gator får ny anslutande bebyggelse och en förbättrad gatumiljö som bidrar till översiktsplanens mål om urbana stråk.

Inkomna synpunkter i granskningen motiverar att revideringar på plankartan och/eller planbeskrivning gjorts gällande trafikbuller, översvämningsrisker, geotekniska risker, transport med farligt gods, fastighetsrättsliga frågor, påverkan på idrottsplats och bostäder i värmecentralen. Utöver detta justeras användningsgränser mot Växthusvägen för att skapa en kontinuerlig remsa förgårdsmark och utöka allmän plats vid busshållplatsen. Revideringarna bedöms inte innebära att planförslaget väsentligt ändras och att en ny granskning behöver göras. De synpunkter som inte tillgodosetts gäller framförallt påverkan på stadsbild, kulturmiljö, försämrade kollektivtrafik och framkomlighet för biltrafiken, olägenheter för grannar och att odlingslotter bebyggs med radhus. Avvägningar har gjorts mellan nyttan av nya bostäder och de olägenheter som uppstår för boende. Förslaget är i linje med de utbyggnadsstrategier som fastslås i översiktsplanen och kontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

## Reservationer m.m.

### Stadsbyggnadsnämnden

#### Reservation av Julian Kroon (SD)

Julian Kroon (SD) föreslår i första hand att stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet, i andra hand att nämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

I Smedshagen finns vissa möjligheter till förtätning av bostadsområdena. Det nu föreliggande förslaget är dock alltför tätt byggt. Byggande på P-platsen, med eller utan carport, är förvisso ett sätt att bevara grönområden men nackdelen är att hus som byggs på sådana platser kommer mycket nära de redan existerande och ger därmed ofta direkt insyn i lägenheterna. Det är rimligt med ett fåtal nya fastigheter på platser som inte ligger direkt intill andra, men det nuvarande förslaget har en alltför hög exploateringsgrad.

#### Ersättaryttrande av Mikael Valier Furtenbach (KD)

Klistra in eller skriv text – 12 punkter Vi välkomnar fler bostäder i hela staden med tanke på den rådande bostadsbristen i Stockholm. Däremot ser vi ett antal problem med planförslaget då det innebär en ökning av densitet i ett underdimensionerat område och att ytor som används som bostadsgård, odling, lekplats, skateramper och park kommer att påverkas.

Redan idag kan vi konstatera att trafiksituationen är en stor utmaning för stadsdelen i allmänhet och boenden i området i synnerhet. Vi förutsätter därför att det läggs särskild vikt vid att analysera denna i det fortsatta planarbetet. Planförslaget påverkar också kollektivtrafiken som kan leda till ökad belastning. Flera planerade projekt i närområdet riskerar påverka befintliga busslinjer som redan idag är under högt tryck vilket förvärras av att det saknas parkeringsplatser i området. Därför vill vi se att trafik- och kollektivtrafiksituationen i Hässelby villastad utreds inför bebyggelsen.

Avslutningsvis ser vi även att det är väsentligt att man i genomförandeskedet tar särskild hänsyn till områdets karaktär och grönska. Det är positivt med en blandning av hyres- och bostadsrätter utifrån ett helhetsperspektiv vid nybyggnation. Utöver ovan vill vi understryka vikten av att ersätta de träd som planeras tas bort och vi tycker det är av vikt att försöka hitta lösningar så att både basketplanen och odlingslotter kan finnas kvar.