

§ 19**Förslag till detaljplan för fastigheten Köttmåglaren 10 i Mälarhöjden****Svar till stadsbyggnadskontoret**

HÄ 2025/480

Beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Sammanfattning av ärendet

Förslaget innebär möjlighet till avstyckning av fastigheten Köttmåglaren 10, och uppförande av två nya en- eller tvåfamiljshus. Genomförandet förutsätter rivning av befintlig byggnad. Förvaltningen har, utifrån nämndens ansvarsområden, inga synpunkter på detta förslag till förtätning.

Förslag till beslut

Sara Grolander (MP), Max Otterman m.fl. (S), Maria Ljuslin (V) och tjänstgörande ersättare Shahin Soltan (C) föreslog att nämnden skulle besluta enligt förvaltningens förslag.

Johan Nilsson m.fl. (M) lade fram ett förslag och föreslog att nämnden skulle ställa sig bakom det.

Tjänstgörande ersättare Henrik Åkerlund (SD) lade fram ett förslag och föreslog att nämnden skulle ställa sig bakom det.

Robin Nilsen (L) lade fram ett förslag och föreslog att nämnden skulle ställa sig bakom det.

Ordföranden förklarade överläggningen avslutad.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att nämnden ställde sig bakom förvaltningens förslag.

Reservation

Johan Nilsson m.fl. (M) reserverade sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

"1. Att avstycka planförslaget.

2. Att därutöver anföra:

Mälarhöjdens villaområde regleras i stadsplanen pl 1137B som täcker stora delar av Mälarhöjden och Hägersten. Stadsplanen antogs för nära 100 år sedan och har sedan dess varit gällande hur Mälarhöjden fått sin gestaltning och prägel. I området gäller sedan länge en regel om att varje fastighet ska ha en totalyta om minst 600 kvadratmeter. Detta för att säkerställa att mängden hårdgjord yta inte blir orimligt stor och att området inte är överexploaterat. Denna regel har många fastighetsägare i decennier haft att förhålla sig till och det är allmänt känt. Det är således förutsägbart och kristallklart vad som gäller.

Enligt föreliggande förslag föreslås en delning av fastigheten Köttmåglaren 10. Fastigheten är på 1153 kvadratmeter. Det ska således inte vara möjligt att dela upp denna fastighet i två, eftersom det hade krävts minst 1200 kvadratmeter för detta.

Den risk vi ser att tillåta en avstyckning är att gränserna bit för bit suddas ut. Nästa gång kanske en fastighet på 1100 kvadratmeter ska avstyckas och gången efter det en fastighet på 950 kvadratmeter. Bitvis sker en förtätning i Mälarhöjdens villaområde som ändrar områdets karaktär, leder till en överexploatering och alltfler hårdgjorda ytor. Dessutom, eftersom det ligger ekonomiska incitament bakom avstyckningar, leder det till att allt fler fullt fungerande småhus rivs eftersom de ligger 'fel' placerade om det ska gå att bygga parhus eller flerbostadshus. Det är en utveckling som vi är oroad för. Därför anser vi att staden ska stå fast vid tidigare kända gräns om minst 600 kvadratmeter per fastighet."

Reservation

Tjänstgörande ersättare Henrik Åkerlund (SD) reserverade sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

"1. Sverigedemokraterna yrkar på att avstycka ärendet.

2. Sverigedemokraterna yrkar på att stadsdelsnämnden ställer sig bakom vårt utlåtande som svar på remissen.

3. Därutöver vill vi anföra följande:

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Köttmåglaren 10 i Mälarhöjden, har inkommit till nämnden. I likhet med tidigare förslag till detaljplaner i Mälarhöjden är Sverigedemokraterna generellt kritiska till att tomter delas och avstyckas vilket medför en ytterligare förtätning med fastigheter på befintliga grönytor."

Reservation

Robin Nilsen (L) reserverade sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

"1. Att nämnden yttrar sig om att planförslaget avstyrks.

2. Att därutöver anföra.

Som företrädare för Liberalerna i Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd ser jag i huvudsak tre olika problem med planförslaget:

1. Många boende i såväl Mälarhöjden och Älvsjö har hört av sig till mig och upplever det som svårt att förutse vilka regelverk som egentligen gäller inom Stockholms stad.

När staden arbetar med bygglov och detaljplaner, utför staden myndighetsutövning. Myndighetsutövning är noggrant lagreglerat och omfattas av förvaltningsrättsliga principer. Till dessa principer hör vikten av rättssäkerhet, inbegriper saklighet och opartiskhet. Denna princip innebär att stadens myndighetsutövning måste vara rättvis och förutsägbar för kommuninvånarna.

När det gäller plan- och byggprocesser säger många boende till mig att dessa inte uppfattas som rättvisa och förutsägbara. En del i detta problem är att arbeta med särlösningar istället för generella, förutsägbara regelverk som är lika för alla. Min uppfattning är att detta planförslag, där man skapar en ny detaljplan för att möjliggöra en fastighetsindelning som annars inte är möjlig, är en särlösning som riskerar att strida mot dessa grundläggande rättsliga principer och som därmed inte bör genomföras.

2. Ett ytterligare skäl till varför det är tveksamt om den föreslagna fastighetsindelningen är tillåten är att det finns regelverk som säger att varje fastighet ska ha en totalyta om minst 600 kvadratmeter. Förutsatt att detta regelverk är tillämpligt på planförslaget, innebär fastighetsindelningen att totalytan skulle understiga 600 kvadratmeter och därmed vara otillåten. Liberalerna förutsätter att skattebetalarnas pengar inte används på projekt som saknar stöd i lag och som därmed är så att säga dödfödda.

3. Det sker idag en systematisk förtätning av Mälarhöjden som saknar förankring med de boende i Mälarhöjden. Det finns en utbredd oro för att områdets villakarakter kommer förändras i grunden och därtill leda till ett flertal problem som hänför sig till att Mälarhöjden inte är dimensionerad och planlagt som ett område för större förtätning. För att motverka detta togs det under Liberalernas

initiativ fram en strategi för varsam utveckling av småhus- och villaområden. Det har visat sig att denna strategi behöver revideras för att få starkare kraft. I väntan på det är Liberalernas och min uppfattning därför att särskild försiktighet måste iakttas vid förtätning och exploatering av villaområden."

Ersättaryttrande

Lolita Lovén Johnsen (KD) instämde med sitt ersättaryttrande i förslaget till beslut och reservation från Moderaterna.

Handlingar i ärendet

- HÄ 2025/480-4 (Godkänd - R 1) Tjänsteutlåtande Dp Köttmåglaren 10
- HÄ 2025/480-2 Samrådsbrev - Förslag till detaljplan för Köttmåglaren 10
- HÄ 2025/480-1 Planbeskrivning - Förslag till detaljplan för Köttmåglaren 10
- HÄ 2025/480-3 Plankarta - Förslag till detaljplan för Köttmåglaren 10

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Johan Georg, Nilsson	2025-09-01
Sara Margareta, Grolander	2025-09-01