

Handläggare

Hanna Fürstenberg Danielson
Telefon: 08-50804264

Till

Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2025-02-20

Samrådsyttrande över detaljplan för del av Hässelby villastad 11:25 med fler i stadsdelen Hässelby villastad

Remiss av S-Dp 2022-19536

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplan för del av fastigheten Hässelby villastad 11:25 och 11:26 i Hässelby villastad, S-Dp 2022-19536, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att tillskapa en bostadsfastighet på av del av fastigheterna Hässelby villastad 11:25 och 11:26 samt att skydda befintliga kulturhistoriska värden. Syftet är också att göra befintlig bebyggelse inom planområdet planenlig.

Sammanfattningsvis anser stadsdelsförvaltningen att en mindre andel parkmark ska tas i anspråk för bostadsändamål samt att detaljplanens avgränsning borde ändras så att den omfattar mer av den omkringliggande marken. Utformningen av detaljplanen bör även underlätta anläggandet av en strandpromenad.

Bakgrund

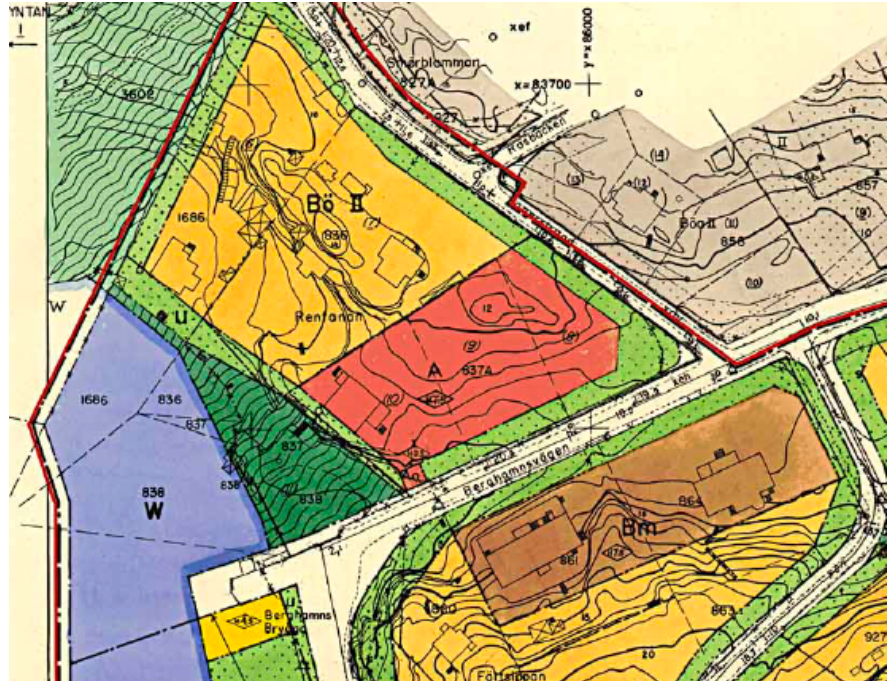
Detaljplan för del av fastigheten Hässelby villastad 11:25 och 11:26 i Hässelby villastad, S-Dp 2022-19536, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd. Plansamråd pågår mellan 17 december 2024 och 10 februari 2025. Förvaltningen har beviljats anstånd till efter stadsdelsnämndens sammanträde 20 februari 2025.

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

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att tillskapa en bostadsfastighet på av del av fastigheterna Hässelby villastad 11:25 och 11:26 samt att skydda befintliga kulturhistoriska värden. Syftet är också att göra befintlig bebyggelse inom planområdet planenlig. Planområdet används idag som bostadsfastighet och på 11:25 står en villa uppförd kring åren 1904-1906, med en tillbyggnad från sent

1910-tal. Fastigheten omfattas av en detaljplan från 1969 i vilken planområdet är planlagt som parkmark. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.



Figur 1: utsnitt ur gällande detaljplan från 1969

Bebyggelsen ägs och förvaltas av Stockholms stad genom fastighetskontoret och hyrs idag ut till privatpersoner. Skälet till att detaljplanen tas fram är att avyttra den fastighet som kommer att kunna bildas genom den nya detaljplanen.

Ärendet

Planförslaget är i linje med översiktsplanens inriktning för Hässelby villastad som anger att en utveckling av strandpromenaden längs Mälaren ska prioriteras. Skyddsbestämmelsen är även i linje med Stockholms byggnadsordnings vägledning för villastäder som anger att bebyggelsens karaktärsskapande detaljer ska tas tillvara samt att förändringar ska göras med stöd i kunskaper om villastädernas karaktär och kulturvärden.

Sedan 1900-talets andra hälft har det funnits planer på att göra en sammanhängande strandpromenad längs Mälaren och flera detaljplaner innehåller en allmän yta längs vattnet, likt den gällande detaljplanen för dessa fastigheter. Under 1970-talet löstes även många privatägda strandremsor in av staden. Den närbelägna fastigheten Hässelby villastad 11:54 löstes aldrig in, vilket försvårar en sammanhängande strandpromenad mellan Bergshamns brygga och Hässelby allmänna bad, trots att gällande detaljplan möjliggör det. Att etablera en strandpromenad längs med Mälaren, samt hyra

ut byggnaden för allmänna ändamål, var troligen syftet när aktuell byggnad och fastigheter förvärvades av Stockholms stad.

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 synpunkter på planförslaget.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen bör även omfatta att underlätta anläggandet av en strandpromenad. Området förvärvades troligen med syftet att anlägga en strandpromenad. Genom att hantera anläggandet och genomförandet av strandpromenaden i planhandlingarna kan denna ambition uppnås.

lanspråkande av parkmark

Stadsdelsförvaltningen anser att för stor del av parkmarken lanspråkats för kvartersmark och att en större del av parkmarken i befintlig detaljplan ska få vara kvar som allmän plats. Det skulle exempelvis möjliggöra anläggandet av sittplatser vid en framtida strandpromenad. Stadsdelsförvaltningen önskar samverka kring avgränsningen. Plangränsen eller användningsgränsen för kvartersmark bör vidare dras på ett sätt så att anläggandet av en strandpromenad underlättas.

Detaljplanens avgränsning

Stadsdelsförvaltningen anser att detaljplanens avgränsning bör ändras så att den omfattar mer av den omkringliggande marken.

Inom markremsan mot vattnet ligger en bastu/brygghus som med nuvarande plangränser inte ingår i planen. Förvaltningen anser att det blir otydligt hur ansvaret för byggnaden kommer se ut med nuvarande avgränsning. Även hur bastuns beskrivna kulturmiljövärde ska skyddas för framtiden blir otydligt. Dessa frågeställningar hade blivit besvarade om bastun ingick i detaljplanen. Byggnaden hade kunnat erhålla en byggrätt och vid behov även en skyddsbestämmelse i plankartan.

Norr om fastigheten finns en fastighet som har beteckningen *Allmänt ändamål* (skola) i plankartan men som används för bostadsändamål. Även denna fastighet bör övervägas att inkluderas i den nya detaljplanen eftersom bostaden idag är planstridig. Vid händelse av brand eller vid behov av tillgänglighetsanpassning kan bygglov inte beviljas med dagens förutsättningar.

Stadsdelsförvaltningen föreslår även att strandremsan på den närbelägna fastigheten Hässelby villastad 11:54 inkluderas i projektet så att inlösenkostnaden kan bäras av projektet och frågor om den framtida driften och ansvarsfördelningen tydligt beskrivas i planhandlingarna. Om frågor såsom avgränsning mot allmän plats kommer att hanteras (se nästa avsnitt) kan även med fördel fastigheten med strandremsan som ligger mellan 11:54 och 11:25 inkluderas i projektet. Likaså om syftet med detaljplanen ändras så att anläggandet av en strandpromenad ingår.

Avgränsning mot allmän plats

Söder om fastigheten ligger en tre meter bred markremsa mellan den föreslagna fastigheten och vattnet som föreslås behålla beteckningen *park, allmän plats* från tidigare detaljplan genom att inte omfattas av planändringen. Stadsdelsförvaltningen önskar att det blir tydligare i planhandlingarna hur avgränsningen ska ske mellan planområdet och den allmänna platsen. För att driften av den markremsan som återstår ska vara fungerande behövs åtgärder för avgränsning.

Formalia

Förvaltningen noterar att den ekologiska bedömningen har genomförts under vintern. Eventuellt vore det önskvärt att uppdatera den till granskning med en kompletterande inspektion under blomnings- eller åtminstone barmarkssäsong. Detta är ett värdefullt underlag vid övertagande av skötselansvaret för marken.

Detaljplanen är kortfattad och viss information skulle kunna kompletteras för att ge en bättre bild av situationen och de avvägningar som gjorts. Exempelvis saknas bild av gällande detaljplan. En illustration vore önskvärd för förståelsen av hur situationen ser ut runt omkring planområdet, idag och framöver.

I detaljplanen refereras till byggaktören, men eftersom detta inte är ett exploateringsprojekt med en drivande byggaktör vore det kanske mer rättvisande att hänvisa till fastighetsägaren.

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Jenny Bejker
Jenny Bejker
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning,
2. Plankarta
3. <https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2022-19536>

Bilagor

Stadsbyggnadskontoret

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör	2025-02-04
Jenny Bejker, Avdelningschef	2025-02-04