

HandläggareHanna Fürstenberg Danielson
Telefon: 08-50804264**Till**Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2025-06-12**Samrådsyttrande över detaljplan för Don Carlos
9 i stadsdelen Vinsta**

Dp 2024-03350

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplan för fastigheten Don Carlos 9 intill Björnbodaskolan i Vinsta, Dp 2024-03350, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd. Förvaltningen har tagit del av rubricerade planhandlingar och har inga invändningar mot förslaget. Ett medskick till fortsatt arbete är att det pågår många planer och infrastrukturprojekt i området och att den sammantagna effekten behöver analyseras och bevakas så att dessa sammantaget inte leder till att områdets kvaliteter försämras för de boende.

Bakgrund

Detaljplan för fastigheten Don Carlos 9 intill Björnbodaskolan i Vinsta, Dp 2024-03350, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd. Plansamråd pågår mellan 13 maj och 24 juni 2025.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra fyra nya radhus, alternativt fyra sammanbyggda småhus av annan typ eller två friliggande småhus på en tidigare villatomt. Den nya bebyggelsen ska anpassa sig till Vinstas småskaliga karaktär och ta hänsyn till områdets befintliga struktur med gröna gaturum och möten mot allmän plats, samtidigt som den utgör ett samtida tillskott i sin volym, materialval och detaljutformning. Den nya bebyggelsen utförs i suterräng med uteplatser mot parkstråket och skolan. Markplaneringen ska även skapa goda förutsättningar för dagvatten- och skyfallshantering, eftersom det intilliggande parkstråket innehåller en lågpunkt med översvämningsrisk som sträcker sin i på planområdets sydvästligaste delar.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltningHässelby torg 20-22
Box 3424
16564 Hässelby
Växel 08-50804000
Fax 08-508 04 099
hasselby-vallingby@stockholm.se
www.stockholm.se/hasselby-vallingby

Detaljplanen omfattar endast befintlig kvartersmark, planlagd för villabebyggelse i gällande detaljplan. Planförslaget innebär att befintlig villa inom fastigheten rivs.

Fastigheten har en areal om 1169 kvadratmeter och planförslagets fyra radhus uppgår till totalt cirka 900 kvadratmeter bruttoarea (BTA). Största tillåtna byggnadsarea per bostadsenhet är 90 kvadratmeter BTA. Byggnadernas höjd begränsas för att samspela med omgivande bebyggelse. En komplementbyggnad om maximalt fyra kvadratmeter per bostad tillåts. Planförslaget möjliggör för fyra parkeringsplatser på kvartersmark. Fastigheten nås via en in- och utfart mot Björnbodavägen.

Ärendet

I Stockholm stads översiktsplan beskrivs Vinsta, tillsammans med Hässleby gård och Vällingby, som ett strategiskt samband som är prioriterat i arbetet för ett sammanhängande Stockholm. Genom utvecklingen av dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka, vilket är viktigt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv. Utbyggnaden av Förbifart Stockholm, med på och avfart vid Vinsta, ger även området en ny regional betydelse. Närheten till förbifarten samt den befintliga tunnelbanestationen ger Vinsta stor potential att utvecklas till en blandad stadsdel.

Vinsta företagsområde präglas av varierande bebyggelse för olika typer av verksamheter, medan bostadsbebyggelsen består av radhus, kedjehus och villor från 1970 och 80-talen. I Stockholms byggnadsordning är Vinstas bostadsbebyggelse kartlagt som storskalig stadsdel – gruppbyggda småhus (småhusområde från miljonprogramsperioden). Vägledningen för denna typ av stadsdel är bland annat att:

- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.
- Utforma kompletteringsbebyggelse i anslutning till de storskaliga stadsdelarna utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta närliggande bebyggelse.

Planförslaget är i linje med översiktsplanens inriktning vad gäller att utveckla Vinsta till en blandad stadsdel. Förslaget följer även byggnadsordningens vägledningar om kompletteringsbebyggelse bland gruppbyggda småhus då gestaltningen följer skalan men görs med ett samtida uttryck och sammanhållen gestaltningsidé.

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 inga invändningar mot förslaget.

Förvaltningen ser generellt positivt på småskaliga förtätningar samt förtätningar nära service och kollektivtrafik. Ett medskick till fortsatt arbete är att det för närvarande pågår många planer och infrastrukturprojekt i området och att den sammantagna effekten behöver analyseras och bevakas så att dessa tillsammans inte leder till att områdets kvaliteter försämras för de som bor i området idag.

Ytterligare medskick är att möjligheten till attefallsbebyggelse bör regleras så att det inte är möjligt utöver den komplementbebyggelse som planförslaget medger, så att tillräcklig vistelseyta säkerställs inom fastigheten. Förvaltningen önskar även att extra omsorg ges till utformningen av de nya uteplatsernas gestaltning mot parkstråket så att avgränsningen blir tydlig och förslaget inte upplevs vara privatiserande av allmän plats. Idag förekommer även viss annektering mot intilliggande gång- och cykelväg norr om planområdet. Häcken bör därmed flyttas i samband med genomförandet av projektet så att den helt står på den egna fastigheten och inte bidrar till att områdets skolvägar upplevs otrygga.

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Jenny Bejker
Jenny Bejker
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Planbeskrivning, samrådshandling, detaljplan för fastigheten Don Carlos 9 i stadsdelen Vinsta

Plankarta, samrådshandling, detaljplan för fastigheten Don Carlos 9 i stadsdelen Vinsta

Övriga handlingar:

<https://etjanster.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2024-03350>

Expediering

Stadsbyggnadskontoret

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör	2025-05-19
Jenny Bejker, Avdelsningschef	2025-05-19