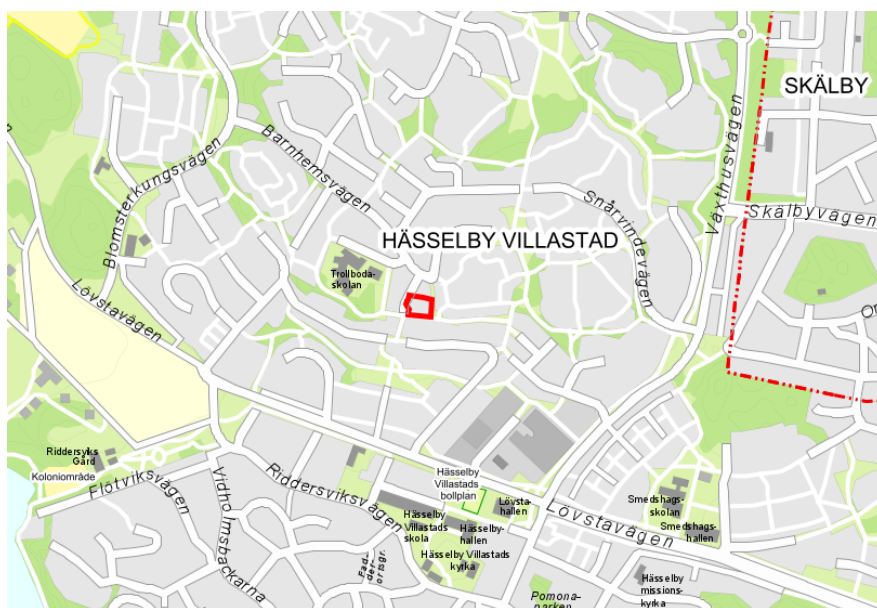


## Granskningsutlåtande Ändring av detaljplan för Stallörten 5 och 6 i stadsdelen Hässelby villastad, ÄDp 2021-07789

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

## Innehåll

No table of contents entries found.

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Ändringen av detaljplanen syftar till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheterna Stallörten 5 och 6 i stadsdelen Hässelby villastad. Upphävandet sker med anledning av att fastighetsindelningsbestämmelserna inte längre är genomförbara till följd av tidigare avvikelser från dem i samband med fastighetsbildning och byggnation. En ny bestämmelse om minsta fastighetsstorlek införs som innebär att fastigheter inom planområdet inte får understiga 600 kvadratmeter. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan fortsätter att gälla oförändrade. Att fastighetsindelningsbestämmelserna upphävs innebär att ändringar i fastighetsindelningen kan komma att ske i framtiden, förutsatt att bestämmelserna i gällande detaljplan följs och villkoren i fastighetsbildningslagen är uppfyllda.

### Sammanfattning av granskningen

#### Hur granskningen bedrivits

Granskning för aktuell detaljplan pågick mellan den 3 juni och den 27 juni 2024. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Granskningsförslaget visades på stadsbyggnadskontorets hemsida.

#### Huvudsakliga synpunkter

Under granskningsperioden inkom det totalt nio yttranden till stadsbyggnadskontoret. De flesta av dessa yttranden var utan erinran eller med vissa upplysande synpunkter.

Länsstyrelsen hade inga synpunkter på planförslaget. De delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om avfallshantering och bevarande av den gröna karaktären i området. Inga privatpersoner yttrade sig under granskningsperioden.

#### Sammanvägt ställningstagande

Kontoret bedömer att inkomna synpunkterna kan hanteras och föranleder inga ändringar av planförslaget till antagande.

## Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen har förtydliganden gjorts i planbeskrivningen avseende de gällande bestämmelser och styrande dokument som eventuell efterföljande avstyckning och byggnation provas utifrån.

Dessa ändringar bedöms vara mindre revideringar varpå planförslaget därmed inte bedöms behöva granskas på nytt.

## Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under granskningen ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

## Kulturmiljö

### Landskaps- och stadsbild

Stadsmuseet bedömer att förtätning kan accepteras i denna del av Hässelby villastad, men framför att äldre träd och den gröna karaktären bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt samt att hårdgjorda ytor bör undvikas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Bestämmelser kring markens anordnande och vegetation hanteras inte i planförslaget. Planförslaget hanterar bestämmelser om fastighetsindelning och dess syfte är inte att ändra underliggande detaljplan med mer än att säkerställa minsta fastighetsstorlek om 600 kvadratmeter. Gällande detaljplan fortsätter att gälla oförändrat. En eventuell efterföljande avstyckning och nybyggnation ska anpassas till omgivningen och utformas enligt gällande plans bestämmelser samt stadens styrdokument "Byggnadsordningen" och "Strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden", vilket förtydligas i planbeskrivningen.*

## **Teknisk försörjning**

### **Vattenförsörjning, spillvatten, dagvatten**

Stockholm Vatten och Avfall upplyser om att vid eventuell framtida fastighetsbildning behöver nytilkommen fastighet ha åtkomst till eventuella serviser från Barnhemsvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkterna noteras.*

### **Avfallshantering**

Stockholm Vatten och Avfall upplyser om att sedan planen var på samråd har matavfallsinsamling blivit obligatoriskt. Förändringar har också skett inom lagstiftning för förpackningar där insamling av förpackningar för villor kommer ske i form av fler kärl inom fastigheten. Sammantaget behövs plats för fler kärl än tidigare. Kärlen bör placeras lättillgängligt för att underlätta hämtning. Stockholm Vatten och Avfall tar också upp, som tidigare yttrats vid samrådet, vad som gäller för dragvägar till hämtstället, placering av kärl vid tömning samt abonnemang för avfallshantering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkterna noteras.*

## **Remissinstanser utan synpunkter**

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Ellevio AB
- Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
- Länsstyrelsen
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Rådet till skydd för Stockholms skönhet
- Stockholm Exergi AB

## **Sammanvägt ställningstagande**

Kontoret ställer sig positiv till förslaget att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för Stallörten 5 och 6 som inte längre är möjliga att genomföra samt att ny bestämmelse om minsta fastighetsstorlek om 600 kvadratmeter införs.

Upphävandet av fastighetsindelningsbestämmelserna innebär att avstyckning av en ny fastighet från Stallörten 6 kan komma att bli möjlig i framtiden. Detta förutsatt att byggnadsarean för befintliga byggnader inom Stallörten 6 minskas, att bestämmelser i gällande

detaljplan följs och att villkoren i fastighetsbildningslagen är uppfyllda.

Kontoret bedömer att om avstyckning och nybyggnation blir aktuell inom Stallörten 6 kan den nybyggnation som möjliggörs placeras på ett sådant sätt att den följer bebyggelsemönstret i området och därmed är i linje med Stockholms byggnadsordning och varsam utveckling av småhus- och villaområden.

Från de inkomna synpunkterna har inga intressekonflikter kunnat identifieras.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Louise Heimler  
Enhetschef

Sara-Kajsa Hägglund  
Stadsplanerare