



Handläggare
Marita Lorentzon
08-508 267 12
marita.lorentzon@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2015-01-27

Detaljplan för del av fastigheten Äppelviken 1:7 m m

Yttrande

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden antar kontorets yttrande över inkomna synpunkter under plansamråd för del av fastigheten Äppelviken 1:7.

Juan Copovi Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret äger och förvaltar idag fem byggnader på fastigheten Äppelviken 1:7. Fastighetskontorets uppdrag är att tillhandahålla lokaler för stadens verksamhet. Bostäder ingår inte i uppdraget och det är inte av strategisk vikt för staden att behålla hyresobjekten, som under de senaste åren genererat ett underskott. Samtliga står dessutom inför underhålls- och reparationsåtgärder. Fastighetskontoret har därför initierat en ny detaljplan för området.

Byggnaderna ligger enligt gällande detaljplan på parkmark utan byggrätt. Genom att initiera en ny detaljplan möjliggörs fastighetsbildning och försäljning samt tydliggörs de kulturhistoriska värdena för byggnaderna med omgivande trädgårdar och park.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 70
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Den nya detaljplanen syftar till att bekräfta dagens användning samt skydda de kulturhistoriska värden som finns i området. Förslag till detaljplan för del av Äppelviken 1:7 har varit ute på samråd mellan 29 september och 10 november 2014. Ett antal remissvar och yttrande har inkommit och fastighetskontoret har blivit ombett att yttra sig över de inkomna synpunkterna.

Fastighetskontoret föreslår, liksom flera remissinstanser, att den föreslagna gångstigen inte bör dras på den smala remsan mellan Lilla sjövillan och vattnet eftersom det skulle skada områdets kulturhistoriska värde. Vidare bör skyddsbestämmelserna skärpas för tre av byggnaderna med trädgårdar.

Utlåtande

Enligt gällande detaljplan finns ingen byggrätt och de kulturhistoriska värdefulla byggnaderna kan rivas. Fastighetskontoret vill genom en ny detaljplan och fastighetsbildning se till att kulturhistoriska värdena säkras. Detaljplanen kommer även att möjliggöra försäljning.

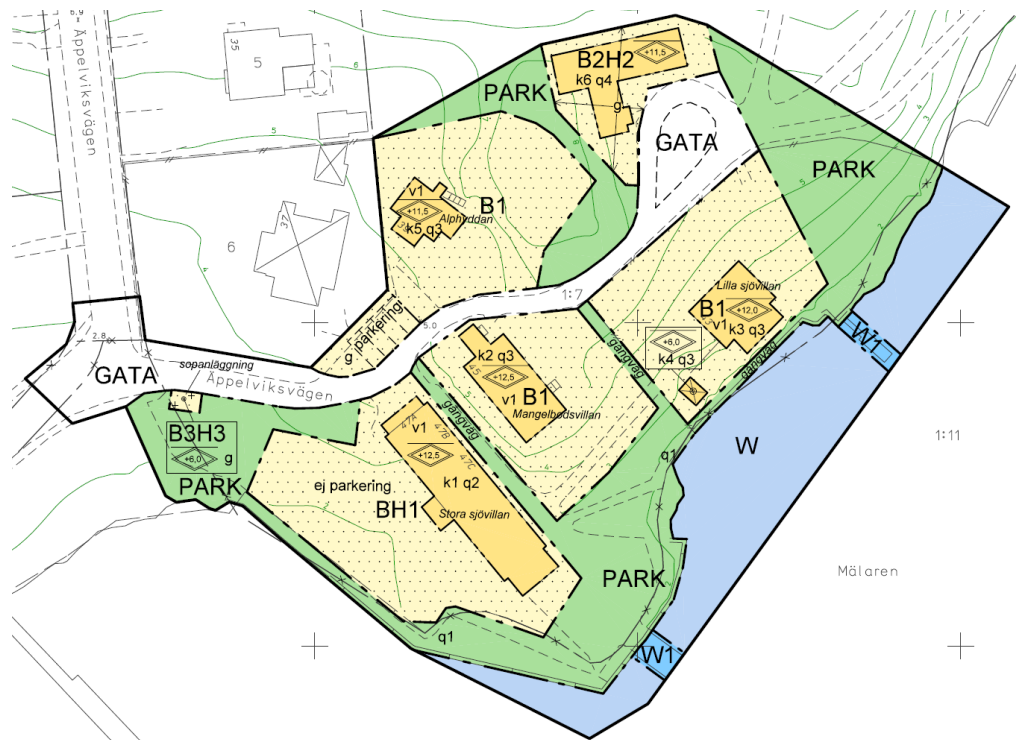
Fastighetskontoret har tagit del av samrådsyttrandena och ställer sig helt bakom Stadsmuseets, Skönhetsrådets och Bromma stadsdelsförvaltningens yttrande, bland annat:

- Den föreslagna gångstigen mellan Lilla sjövillan och vattnet föreslås tas bort.
- Skyddsbestämmelserna för de tre grönklassade byggnaderna med trädgårdar behöver skärpas.
- Skyddsbestämmelser för omgivande park behöver införas.
- Användningsbestämmelsen H₂, handel, för garage/förråd bör tas bort.
- Gränserna mellan tomterna och parkmarken måste ses över för att skapa ett mer sammanhängande, tillgängligt och lättskött parkområde.

Bakgrund

Förslag till detaljplan för del av Äppelviken 1:7 syftar till att säkerställa områdets befintliga användning, karaktär och kulturhistoriska värden. Allmänhetens tillgång till området ska tryggas så att allmänheten kan ta del av områdets kulturhistoria. En båtkaaj/strandpromenad längs viken som leder fram till den äldre

ångbåtsbryggan säkerställer detta och skapar möjligheter till rekreation vid vattnet. Förslaget innebär att tomterna runt de fem befintliga byggnaderna; Stora sjövillan, Lilla sjövillan med badhytt, Mangelbodsvillan, Alphyddan samt förrådsbyggnaden avstyckas och överförs till kvartersmark. Idag står byggnaderna på parkmark som ägs av staden.



Utdrag ur plankartan för del av Äppelviken 1:7



Stora sjövillan

- 3 bostadslägenheter.
- Blå kulturhistorisk klassificering.



Mangelbodsvillan

- 1 bostadslägenhet.
- Grön kulturhistorisk klassificering.



Lilla sjövillan

- 1 bostadslägenhet.
- Grön kulturhistorisk klassificering.



Alphyddan

- 1 bostadslägenhet.
- Grön kulturhistorisk klassificering.



Garage/förråd

Byggnaden används i dagsläget av lilla sjövillans hyresgäster som garage och förråd.

Slut