

Handläggare
Solveig Nilsson
Telefon: 08-508 040 52**Till**
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd

Detaljplan för kv. Balsaminen 10, Åbroddsvägen 45 inom stadsdelen Hässelby Villastad

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, dnr 2013-11705

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektörMarie Janemar
avdelningschef

Sammanfattning

Hässelby missionskyrka har inkommit med en ansökan om ändring av detaljplan för fastigheten Balsaminen 10 i Hässelby Villastad. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att markanvändningen ändras från kyrkoändamål till bostadsändamål. Fastigheten Balsaminen 10 är granne med Hässelby missionskyrka. Bostadsbyggnaden på Balsaminen 10 användes tidigare för kyrkans ungdomsverksamhet. Planförslaget bekräftar den reella markanvändningen för ett befintligt bostadshus samt möjliggör för avstyckning av ytterligare en villatomt i fastighetens västra del.

Under förutsättning att frågan om utfarter från fastigheten planeras i samarbete med Trafikkontoret har förvaltningen inget att erinra mot planförslaget. Förvaltningen anser att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en hälsosam boendemiljö.

Bilaga: Stadsbyggnadsnämndens remiss, dnr 2013–11705

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom strategiska avdelningen.

Ärendet

Hässelby missionskyrka har inkommit med en ansökan om ändring av detaljplan för fastigheten Balsaminen 10 i Hässelby Villastad. Planområdet omfattar fastigheten Balsaminen 10 i Hässelby villastad som ägs av Hässelby missionsförsamling. Fastigheten avgränsas av Åbroddsvägen samt fastigheterna Balsaminen 7, Balsaminen 9, Balsaminen 11 samt Balsaminen 22.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att markanvändningen ändras från kyrkoändamål till bostadsändamål. Planförslaget bekräftar den reella markanvändningen för ett befintligt bostadshus samt möjliggör för avstyckning av ytterligare en villatomt i fastighetens västra del. För att skapa utrymme för ytterligare en byggrätt minskas förgårdsmarken till 5 meter längs med Åbroddsvägen. En avstyckning skulle innebära att den befintliga fastigheten reduceras till cirka 990 kvm och avstyckningstomten blir cirka 740 kvm.

Fastigheten Balsaminen 10 är granne med Hässelby missionskyrka. Bostadsbyggnaden på Balsaminen 10 användes tidigare för kyrkans ungdomsverksamhet. Byggnaden är två våningar hög och är utförd i rött tegel. Den del av fastigheten som enligt förslaget ska bli möjlig att avstycka är gräsbeklädd och delvis bevuxen med träd och buskar. För att inte påtagligt förändra utsikten från kyrkans altarfönster utelämnas en 2 meter bred markremsa längs avstyckningsfastighetens södra gräns. Här växer bland annat stora björkar, som i största möjliga mån ska bevaras. Markremsan ska överföras till kyrkofastigheten Balsaminen 9 i genomförandet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till den föreslagna detaljplanen som är förenlig med gällande översiktsplan och som innebär att den faktiska markanvändningen fastställs i detaljplan. Nya bostäder uppförs i huvudsak genom förtätning av befintliga bostadsområden. Under förutsättning att frågan om utfarter från

fastigheten planeras i samarbete med Trafikkontoret har förvaltningen inget att erinra mot planförslaget. Förvaltningen anser att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en hälsosam boendemiljö.
