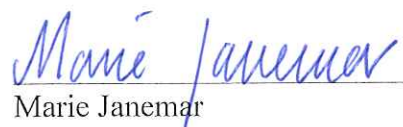


Handläggare
Solveig Nilsson
Telefon: 08-508 04 052**Till**
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2017-09-21**Detaljplan för fastigheten Luktresedan 41 i Hässelby Villastad**

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2016-18237

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från stadsbyggnadsnämnden.

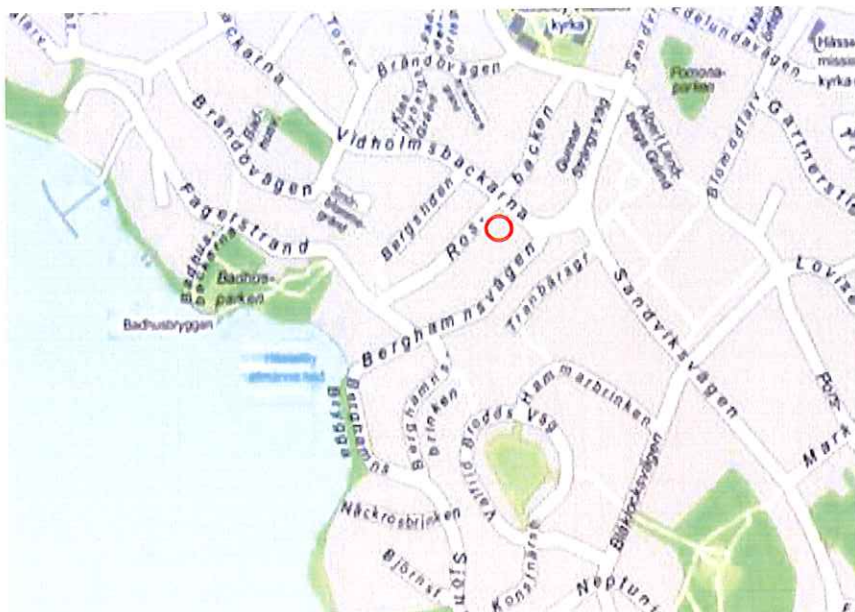
Ulla Thorslund
stadsdelsdirektörMarie Janemar
stabschef**Sammanfattning**

Ägaren till fastigheten Luktresedan 41 med adress Rosbacken 21 i Hässelby villastad har inkommit med begäran om planändring. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som ger möjlighet till ombildning av befintlig verksamhet i byggnadens bottenvåning till bostäder genom att gällande bestämmelse om antal lägenheter per fastighet upphävs. Huvudsaklig användning är bostäder, centrumändamål medges i markplan.

Förvaltningen har ingen erinran mot föreslagen detaljplan under förutsättning att bevarandet av byggnaden och dess kulturhistoriska värden säkerställs samt att skydds- och varsamhetsbestämmelser skrivs in i planen. Stockholm har intressant och välbevarad bebyggelse som är en viktig del av stadens kulturarv. Förvaltningen anser att det är viktigt att värna om stadsdelsområdets bebyggelse och dess kulturhistoriska värden.

Sammanfattning av remissen

Ägaren till fastigheten Luktresedan 41 med adress Rosbacken 21 i Hässelby villastad har inkommit med begäran om planändring.



Inom fastigheten Luktresedan 41 finns idag en bostadsbyggnad i tre våningar innehållande lägenheter och lokaler. Bottenvåningen används för närvarande som pizzeria. Byggnaden är byggd under 1900-talets början men har sedan dess delvis byggts om. Byggnadens volym och fönstersättning samt dess placering på tomten med mycket grönska, har bevarandevärda karaktärsdrag. Byggnaden upptar en yta på 176 kvm vilket strider mot gällande detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som ger möjlighet till ombildning av befintlig verksamhet i byggnadens bottenvåning till bostäder genom att gällande bestämmelse om antal lägenheter per fastighet upphävs. Huvudsaklig användning är bostäder, centrumändamål medges i markplan.

Hässelby villastad är en stadsdel med i huvudsak friliggande bostäder och radhus, men även en del flerbostadshus. Bebyggelse har funnits i stadsdelen sedan sekelskiftet 1900. Fram till 1960-70-talen bestod den främst av handelsträdgårdar. När området exploaterades framhölls vikten av att bevara karaktären av ett villasamhälle. Stadsdelen har senare successivt förtätats genom att stora fastigheter styckats och nya en- och tvåfamiljshus har uppförts.

Särskild markundersökning med anledning av potentiell markförorening bedöms inte nödvändig då risken för att marken är förore-

nad bedöms som måttlig av Länsstyrelsen samt att detaljplanen, utöver befintlig byggnad, inte medger ny byggrätt eller dylikt som förleder åtgärder i mark.

Planområdet utgörs av fastigheten Luktresedan 41 i Hässelby villastad.



Flygbild över fastigheten med ungefärlig fastighetsgräns.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för strategi och internservice.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har ingen erinran mot föreslagen detaljplan under förutsättning att bevarandet av byggnaden och dess kulturhistoriska värden säkerställs samt att skydds- och varsamhetsbestämmelser skrivs in i planen.

Stockholm har intressant och välbevarad bebyggelse som är en viktig del av stadens kulturarv. Förvaltningen anser att det är viktigt att värna om stadsdelsområdets bebyggelse och dess kulturhistoriska värden.

Bilaga: Remiss från stadsbyggnadsnämnden S-Dp 2016-18237.