



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN
Maria Pettersson
Tfn 08-508 266 62

Dnr...15.3...481...2011

DNR 2011-05831-54

2011-08-31

PLANSAMRÅD (Enkelt förfarande)

Enligt sändlista

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Åkermyntan 9 i stadsdelen Hässelby Villastad, Dp 2011-05831-54

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att centrumanläggningen byggs ut mot den befintliga parkeringsytan framför huvudentrén. Den sydvästra fasaden flyttas ut 12 meter från dagens ytterliv. Kommunikations- och parkeringslösningen förändras i princip inte jämfört med dagens lösning.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 11 § PBL (2010:900).

Särskilt samrådsmöte kommer inte att hållas.

Planförslaget visas under tiden 7 september – 7 oktober 2011 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Hässelby Villastads bibliotek, Lövkojstränd 12, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se (Pågående planer – Sök).

Eventuella synpunkter på programförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 7 oktober 2011 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Maria Pettersson

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Trafikverket

Sakägare enligt fastighetsförteckning

För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (stompunkter.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (baskarta.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp (sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglovsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar
----- Gräns för planområdet
----- Användningsgräns
----- Egenskapsgräns

Användning av mark
Kvartermark
Centrumbyggnadsområde
Parkering

Begränsning av markens bebyggande
Marken får inte bebyggas

Utformning
Högsta bygghöjd i meter
Traktkurving i grader
Lantmätning är upprädd utöver angiven bygghöjd i den omfattning och på det sätt som befinns lämpligt i bygghöjdsprovning.

Administrativa bestämmelser
Genomförandebestämmelser slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- planfakta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprädd enligt Plan- och Bygglagen PBL 2010:900 med tillämpning av enkelt planförfarande.

Vattnskyddsområde
Planområdet ligger inom sekundär skyddsområde till Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattnskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsbeskriften började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattnskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 MB, skyddsbestämmelser och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hantverken av dagvatten ska ske i enlighet med skyddsbestämmelserna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detailplan för del av fastigheten

Åkermynatan 9

i stadsdelen Håsselby Villastad i Stockholm

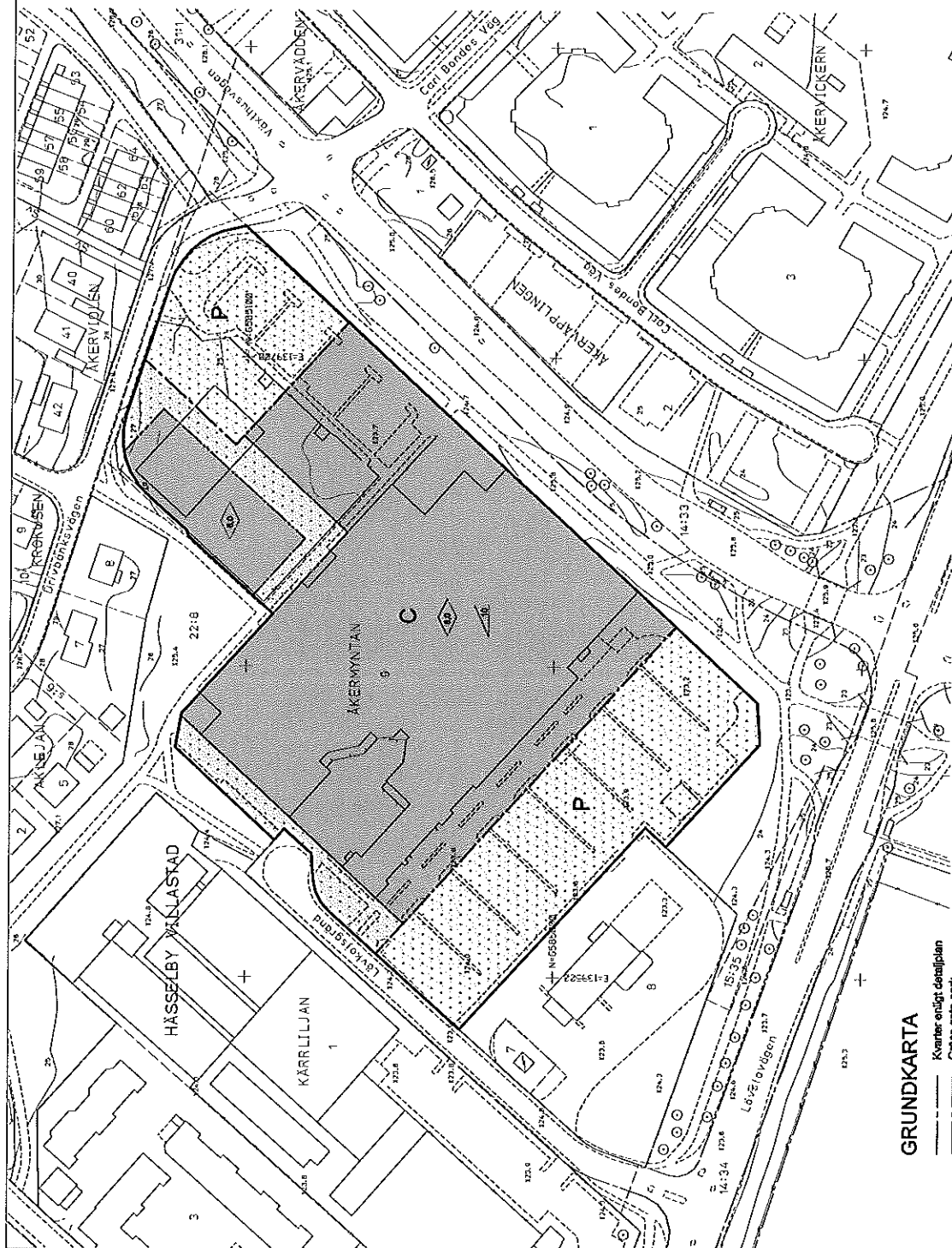
Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2011-08-29

Emelie Eriksson
planchef

Maria Pettersson
handläggare

godkänd av
ansökan av
laga kraft

S-Dp 2011-05831-54



10 0 50m
Skala 1:1000
Originalformat A2

NORR

GRUNDKARTA

Kvarter enligt detalplan
Gräns gata-park
Kvarterstraktkurva
Traktkurva
Fastighetsområdesgräns
Fastighetsbeteckning
Servitutsområde
Byggnad
Väg / gångbanelinje
Slätt
Stötmur
Träd, lövträd, barrträd
Nivåkurvor
Markhöjd

Koordinatsystem: S-2000 18 00 i plan
och stadens (RH 00) i höjd
Måttavskala II
Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
2011-08-25



**STADSBYGGNADS
KONTORET**

Planavdelningen
Maria Pettersson
Tfn 08-508 266 62

PLANBESKRIVNING

2011-08-29

1(4)

S-Dp 2011-05831-54

Förslag

Detaljplan för del av
Åkermynatan 9
i stadsdelen Hässelby Villastad
i Stockholm
S-Dp 2011-05831-54

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta Dp 2011-05831-54 med bestämmelser samt denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Åkermynatan 9, Åkermynatan Centrum, ligger invid korsningen Lövstavägen/Växthusvägen i Hässelby Villastad. Fastighetsägaren avser att utveckla och stärka dagligvaruhandeln och vill därför utöka butiksytorna i centrum. De föreslagna förändringarna kräver en ändring av gällande detaljplan.

PLANDATA

Fastigheten ägs av Citycon AB genom Citycon Shopping Centers AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, ligger fastigheten inom område definierat som tät stadsbebyggelse. I Översiktsplan för Stockholm, ÖP 99, ges en bild av stadens mark- och vattenanvändning i stort. Fastigheten ingår även här i ett definierat som tät stadsbebyggelse. Den föreslagna användningen av fastigheten har stöd i översiktsplanernas mål.

För berörd del av fastigheten gäller detaljplan Dp 6508A, från år 1976. Fastigheten får användas endast för sådana ändamål av kommersiell, social eller kulturell karaktär, som har anknytning till stadsdelscentrum.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Åkermynatan Centrum är ett bostadsområdescentrum från år 1976 bestående av ca 9000 kvm handel och annan service. Den största hyresgästen, ICA supermarket, står för en betydande del av kundunderlaget. Att möjliggöra expansion för denna hyresgäst är väsentligt för att behålla dagens kunder samt möjliggöra vidare utveckling av centrum och parkering. På fastigheten finns också en barnstuga.

Utökad handelsyta

För att möta ökade servicebehov byggs centrumanläggningen ut mot den befintliga parkeringsytan framför huvudentrén med sammanlagt ca 1760 kvm

BYA. Centrumanläggningens sydvästra fasad flyttas ut 12 meter från dagens ytterliv mot parkeringsytan.

Ny fasad och ny entré

De nya fasaderna kommer att ges ett modernt och smakfullt utseende med viss variation av material och kulör som bryter upp fasadens längd, samtidigt som ett sammanhållet uttryck bibehålls. Huvudentrén betonas och glasas upp på ett inbjudande sätt.

Angöring, parkering, gång- och cykelvägar

Kommunikations- och parkeringslösningen förändras i princip inte jämfört med dagens lösning. Angöring med bil vid huvudentrén förenklas och förtydligas med generös bredd på körbanan här. Kontakt med omgivande bostadsområden via befintlig gång- och cykelväg bibehålls, med angöring direkt vid huvudentrén.

MILJÖFRÅGOR

De väsentligaste miljöfrågorna att beakta i detaljplaneringen är frågor som hänger samman med dagvattenhantering. Planförslaget berör endast kvartersmark. Planförslaget ansluter till befintlig service, infrastruktur och kommunikationer och bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet.

Östra Mälarens vattenskyddsområde, dagvattenhantering

Området ligger inom vattenskyddsområde för Östra Mälaren (i sekundär skyddszon). Området avvattnar till Mälaren, varför hanteringen av dagvattnet från området är viktigt att beakta. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 § MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten. Dag- och dräneringsvatten hanteras i 9 § i skyddsföreskriften.

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

I enlighet med det svenska genomförandet av EU:s Ramdirektiv för vatten beslutade Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt den 16 december 2009 om åtgärdsprogram, förvaltningsplan samt miljökvalitetsnormer för alla yt- och grundvattenförekomster i vattendistriktet. Miljökvalitetsnormerna är juridiskt bindande för myndigheter och kommuner. Enligt PBL 2 kap 2 § ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Kommunerna ska genomföra sin planläggning så att miljökvalitetsnormerna för vatten uppnås och inte överträds.

Det grundläggande målet är att god ekologisk och kemisk vattenstatus ska nås år 2015, utom i de vattenförekomster som medgetts undantag. För en övervägande del av vattenförekomsterna i Stockholms län har en tidsfrist medgetts vilket innebär att målet att god vattenstatus ska uppnås senast 2021. Kvalitetskraven innebär också att tillståndet i vattenförekomster inte får försämrats. Vattenförekomsten Östra Mälaren har idag god ekologisk status vilket innebär att kvalitetskravet är fortsatt god ekologisk status 2015. God

kemisk ytvattenstatus nås för närvarande ej men ska förbättras och uppnås senast 2021.

Enligt kontoret är den viktigaste frågan att utreda i projektet hur omhändertagandet av dagvattnet från området sker. Dagvattnet kommer att omhändertas i samarbete med Stockholm Vatten i enlighet med stadens dagvattenstrategi.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvar för genomförandet

Ansvar för genomförandet av planen vilar på stadens förvaltningar och byggherren.

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt bygglovprövning. Byggherren svarar för uppförandet av nya byggnader och iordningställande av marken inom fastigheten.

Marken inom planområdet utgörs av kvartersmark.

Markägoförhållande

Fastigheten Åkermynatan 9 är i privat ägo.

Planförfarande

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser samt beskrivningar. Arbetet bedrivs med enkelt planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Fastighetsbildning

EKONOMISKA FRÅGOR

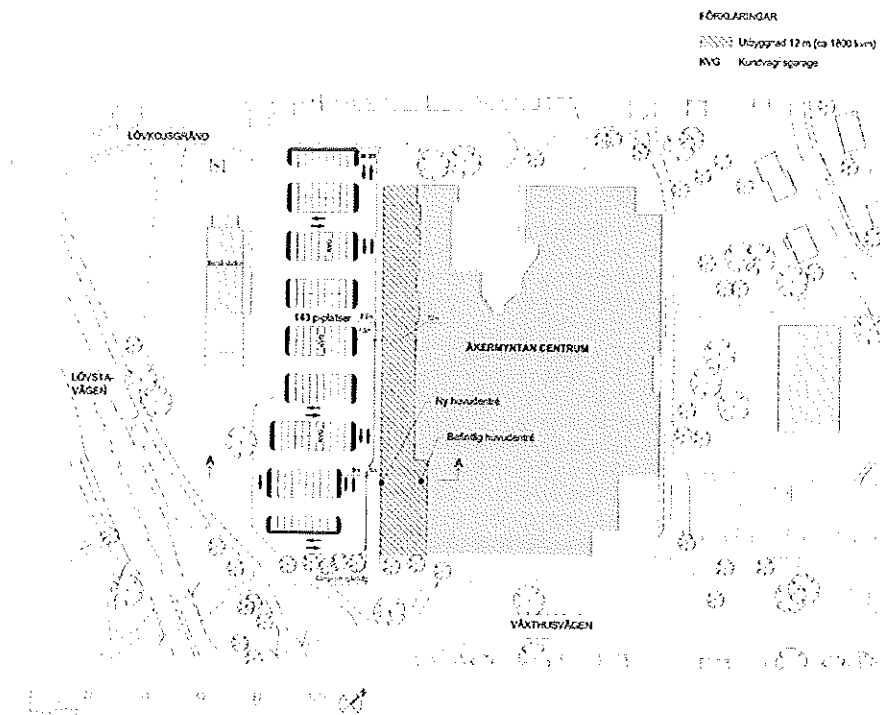
Genomförandet av planen medför ingen kostnad för staden.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning finns idag i anslutning till kvarteret. Anslutning sker till befintliga ledningar. En utbyggnad av den kommunala försörjningen behövs inte med anledning av den utvidgade byggrätten.

MEDVERKANDE

Vid upprättandet av beskrivningen har samråd skett med Niklas Karlsson, Exploateringskontoret och med Anna Bremberg, Lantmäterimyndigheten.



Situationsplan



Fasad mot söder



Fasad mot norr



STADSBYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLLSUTDRAG

6/2011

Sammanträdesdag

2011-05-12

Kl 16:15 - 18:10

Justerat den 25 maj 2011

Anslaget den 27 maj 2011

Regina Kevius

Karin Gustafsson

Närvarande

Ordföranden
Ledamöterna

Regina Kevius (M)
Andrea Femrell (M)
Per Hagwall (M)
Johan Brege (M)
Björn Ljung (FP)
Christer Mellstrand (C)
Erik Slottner (KD)
Karin Gustafsson (S)
Hassan Said Mahamed (S)
Elina Åberg (MP)
Martin Hansson (MP)
Maria Hannäs (V) §§ 1-50, 52-63

Tjänstgörande ersättare för

Vice ordföranden Tomas Rudin (S)
Maria Hannäs (V)

Maria Granström (S)
Sebastian Wiklund (V) § 51

Ersättarna

Tobias Sjö (M)
Tomi Liljeqvist (M)
Arne Genschou (M)
Anders Johnson (FP) §§ 1-6
Sahar Almashta (FP)
Björn Sund (S)
Ylva M Larsson (MP)
Tobias Olsson (MP) §§ 1-14, 16-63
Sebastian Wiklund (V) §§ 1-50, 52-63

Dessutom närvarade stadsbyggnadsdirektören Susanne Lindh och stadsbyggnadskontorets avdelningschefer samt handläggande tjänstemän i de aktuella ärendena.

§ 13

Åkermytan 9, Åkermytans Centrum, Hässelby Villastad
Dnr 2011-05831-54

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för Åkermytan 9 i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande, samt att pröva om även bostäder kan byggas på platsen i våningar ovanpå.

Handlingar i ärendet

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande från den 15 april 2011. Bil § 13
Utlåtandet avser startpromemoria för planläggning av Åkermytan 9 i stadsdelen Hässelby Villastad. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:

Uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för Åkermytan 9 i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Regina Kevius (M) finner att nämnden beslutar enligt eget förslag.



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 2011-05831-54
SID 1 (4)
2011-04-15
ENKELT FÖRFARANDE

Handläggare: Maria Pettersson
Tfn 08-508 266 62

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Åkermyn- tan 9, Åkermytans Centrum, i stadsdelen Häs- selby Villastad (utökad handelsyta)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

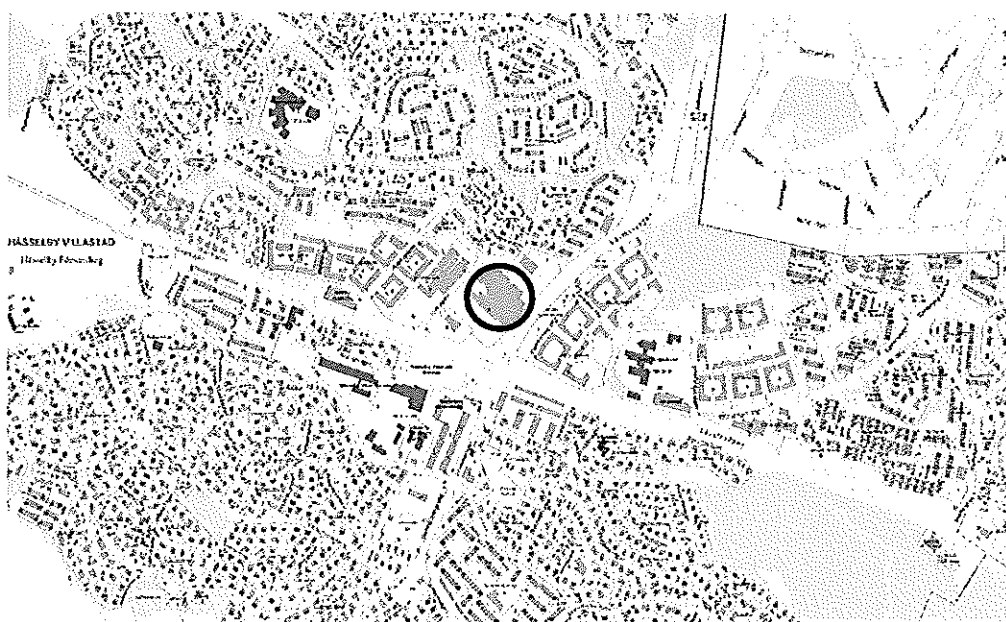
Susanne Lindh

Torsten Malmberg

Emelie Eriksson

Sammanfattning

Fastigheten Åkermytan 9, Åkermytan Centrum, ligger invid korsningen Lövs-
tavägen/Växthusvägen i Hässelby Villastad. Fastigheten ägs av Citycon AB ge-
nom Citycon Shopping Centers AB. Fastighetsägaren avser att utveckla och stärka
dagligvaruhandeln och vill därför utöka butiksytorerna i centrum. De föreslagna
förändringarna kräver en ändring av gällande detaljplan.



Orienteringskarta

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4
Telefon 08-508 26 000. Fax 08-508 27 170.
stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se

www.stockholm.se/sbk

Utlåtande

Bakgrund

Citycon förvärvade Åkermyntan Centrum 2006 med planer att utveckla köpcentrumet. Åkermyntan Centrum är ett bostadsområdescentrum bestående av ca 9000 kvm handel och annan service. Den största hyresgästen, ICA supermarket, står för en betydande del av kundunderlaget. Att möjliggöra expansion för denna hyresgäst är väsentligt för att behålla dagens kunder samt möjliggöra vidare utveckling av centrum och parkering.

Gällande planer

I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, ligger fastigheten inom område definierat som tät stadsbebyggelse. Den föreslagna användningen av fastigheten har stöd i översiktsplanens mål.

I Översiktsplan för Stockholm, ÖP 99, ges en bild av stadens mark- och vattenanvändning i stort. Fastigheten ingår även här i ett definierat som tät stadsbebyggelse. Den föreslagna användningen har stöd i även i målen i ÖP 99.

För fastigheten gäller detaljplan Dp 6508A, från år 1976. Fastigheten får användas endast för sådana ändamål av kommersiell, social eller kulturell karaktär, som har anknytning till stadsdelscentrum.

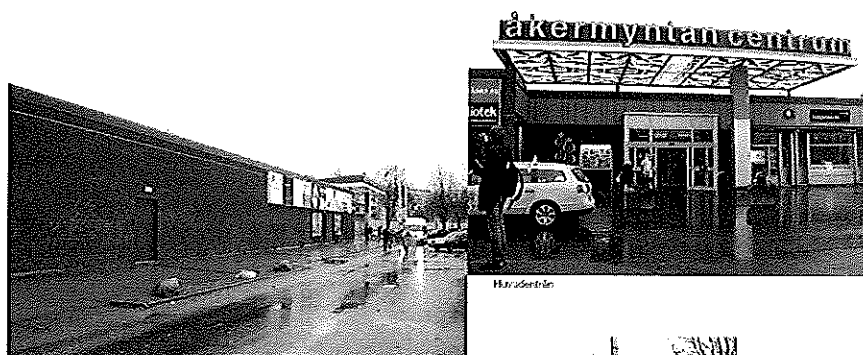
Nuvarande förhållanden



Orienteringskarta, Åkermyntans centrum markerad med ett kryss



Ortofoto, Åkermýntans centrum med parkering framför entrén



Fasad mot dagens p-plåsar

Huvudentrén



Dåtidig sydvästra fasad

Åkermýntans AB
2011-11-14

Entrésidan idag

Föreslagna förändringar

Utökad handelsyta

För att möta ökade servicebehov byggs centrumanläggningen ut mot den befintliga parkeringsytan framför huvudentrén med sammanlagt ca 1760 kvm BYA. Centrumanläggningens sydvästra fasad flyttas ut 12 meter från dagens ytterliv mot parkeringsytan.

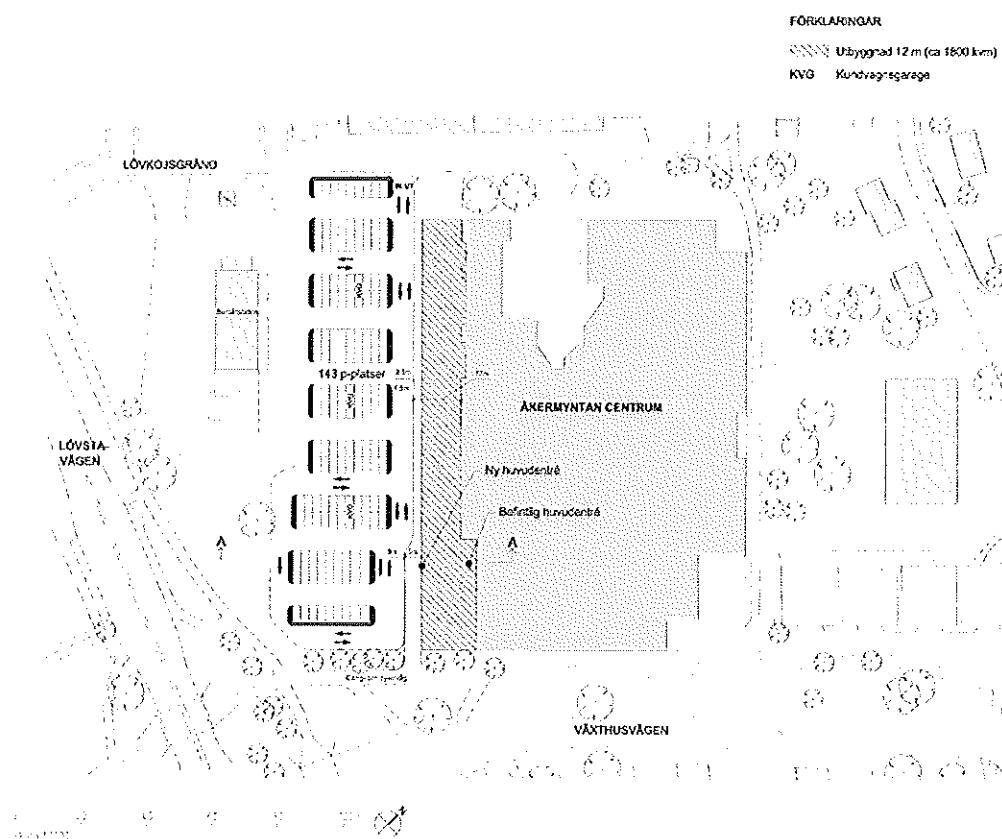
Ny fasad och ny entré

De nya fasaderna kommer att ges ett modernt och smakfullt utseende med viss variation av material och kulör som bryter upp fasadens längd, samtidigt som ett sammanhållet uttryck bibehålls. Huvudentrén betonas och glasas upp på ett inbjudande sätt.

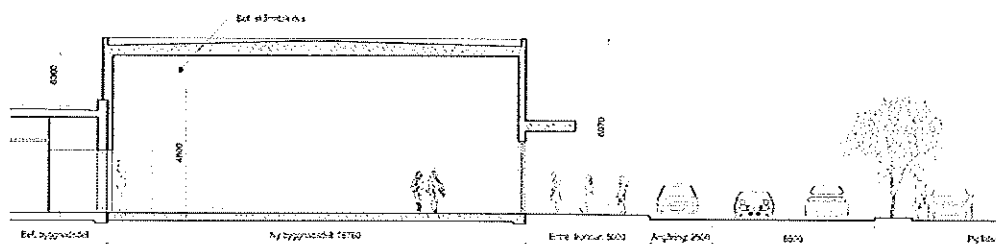
Angöring, parkering, gång- och cykelvägar

Kommunikationslösningen förändras i princip inte jämfört med dagens lösning. Angöring med bil vid huvudentrén förenklas och förtydligas med generös bredd på körbanan här.

Kontakt med omgivande bostadsområden via befintlig gång- och cykelväg bibehålls, med angöring direkt vid huvudentrén.



Situationsplan, föreslagen utökning av handelsytan



Sektion, ny del

Pågående planarbete

Diarienum
2011-05831

Projektnamn
Åkermynatan 9

Beskrivning
Utökad byggrätt för centrumanläggning

Stadsdel **Stadsdelsnämnd**
Hässelby Villastad Hässelby-Vällingby

Planinnehåll

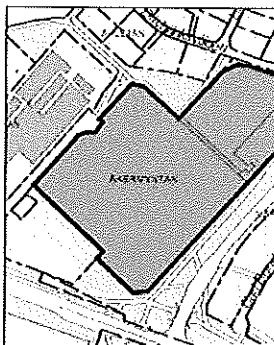
Byggherre
Citycon AB

Strategiska frågor

Planerad byggstart (År-kvartal)
2011-4

Handläggare
Stadsbyggnadskontoret: Maria Pettersson

Se alla handlingar



[Visa gällande planer på karta](#)
[Visa pågående planer på karta](#)

Samråd och utställningar

Samråd 2011-09-07 - 2011-10-07
Visningslokaler:
Tekniska Nämndhuset, Fyrkan
Fleminggatan 4, Stockholm,
Hässelby villastads bibliotek,
Lövkojsgränd 12,
Lämna synpunkter

Planprocessen

Plan Enkelt
Klicka på något skede för att visa information.

Förstudie/Mark

Startskede

Handlingar

Planskede

Planbeskrivning (487,74 KB)
Samrådsbrev,... (100,3 KB)
Plankarta_SDp_samråd (56 KB)

Betänketid

Godkännande/A

Överklagande (valbart)

Laga kraft

För att kunna öppna dokument
krävs programmet Acrobat Reader
som är gratis att ladda hem.

[Ladda hem Acrobat Reader](#)