

**Handläggare**  
Solveig Nilsson  
Telefon: 0850804052

**Till**  
Hässelby-Vällingby  
stadsdelsnämnd  
2020-03-05

## **Underrättelse om granskning av förslag till detaljplan för Riddersvik, del av fastigheten Hässelby villastad 36:1 m.fl. inom Hässelby villastad.**

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2013–11692.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från stadsbyggnadsnämnden.
2. Stadsdelsnämnden justerar beslutet omedelbart.

### **Sammanfattning**

Ett förslag till detaljplan för Riddersvik, del av Hässelby villastad 36:1, har upprättats av stadsbyggnadskontoret, förslaget granskas under tiden 12 februari till och med 10 mars 2020. Planen möjliggör ca 700 bostäder, inklusive ett vård- och omsorgsboende med ca 60 platser, servicelägenheter och en förskola med åtta avdelningar på platsen för den före detta trädskolan i Riddersvik.

Förvaltningen är särskilt positiv till att en detaljplan upprättas för hela Riddersviksområdet, utöver ny bostadsbebyggelse även för Riddersviks gård och Engelska parken inklusive Rosenparken. Det innebär att staden genom planbestämmelser kan skydda de natur- och kulturhistoriska värden som finns i området. Förvaltningen är även positiv till den nya placeringen av förskolan som innebär att grönstråket ner mot Rosenparken bevaras i sin helhet. Förvaltningen utgår ifrån att rekommenderat respektavstånd till alléträden med syfte att skydda alléträdens rotsystem, följs vid planering av förskolegården.

## Bakgrund

Ett programsamråd hölls 2014 och behandlades vid stadsdelsnämndens sammanträde 2014-05-22, då nämnden godkände förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från stadsbyggnadsnämnden och tillstyrkte därmed programförslaget. Under 2019 hölls samråd om detaljplaneförslag med sammanlagt ca 600 bostäder fördelat i småhus och flerbostadshus inom området för f.d. trädskolan i Riddersvik. Syftet med detaljplaneförslaget är att utöver de nya bostäderna skydda de natur- och kulturhistoriska värden som Riddersviks gård med gårdsmiljö och park utgör. Samrådet behandlades vid stadsdelsnämndens sammanträde 2019-01-31, då nämnden godkände förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från stadsbyggnadsnämnden och tillstyrkte därmed detaljplaneförslaget. Ett förslag till detaljplan för Riddersvik, del av Hässelby villastad 36:1, har upprättats av stadsbyggnadskontoret, förslaget granskas under tiden 12 februari till och med 10 mars 2020.

## Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för strategi och internservice.

## Ärendet

Nedan återges en kort sammanfattning av remissen. För att ta del av ärendets samtliga utredningar hänvisar förvaltningen till det fullständiga materialet som återfinns under följande länk:

<https://etjanster.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2013-11692>



**Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning**  
Strategi- och internservice

Hässelby torg 20-22  
Box 3424  
16564 Hässelby  
Växel 08-50804000  
Fax 08-508 04 099  
hasselby-vallingby@stockholm.se  
stockholm.se

Illustrationsplan över planområdet. T.v. kulturmiljön med Riddersviks gård och den engelska parken. T.h. förslag till ny bebyggelse.



Planen möjliggör ca 700 bostäder, inklusive ett vård- och omsorgsboende med ca 60 platser, servicelägenheter och en förskola med åtta avdelningar på platsen för den före detta trädskolan i Riddersvik. Syftet är att utveckla området utifrån den vision om en samtida trädgårdsstad som formulerades i samband med markanvisningstävlingen för området. Visionen konkretiseras genom en anpassad skala, gröna gårdar, odlingsmöjligheter, hus och entréer mot gatan, en variation av hustyper, platsbildningar och förgårdsmark. Bostadsbebyggelsen är högre mot Lövstavägen i norr och blir lägre mot gårdsmiljön och den engelska parken i söder. Planen avser också att bevara och utveckla de natur- och kulturhistoriska värden som finns vid Riddersviks gård, inklusive den engelska parken och Rosenparken.

Huvudsakliga förändringar sedan samrådet 2019 är att förskolan har flyttats från grönstråket och placerats inom kvarter 3, samma kvartersmark som det planerade vård- och omsorgsboendet. Därutöver har tidigare planerat flerfamiljshus inom kvarter 1, omvandlats till tio radhus för att uppnå en bättre gestaltning mot intilliggande befintlig bebyggelse längs Enbärsgränd.

**Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning**  
Strategi- och internservice

Hässelby torg 20-22  
Box 3424  
16564 Hässelby  
Växel 08-50804000  
Fax 08-508 04 099  
hasselby-vallingby@stockholm.se  
stockholm.se

Planförslaget innebär en omdragning av Lövstavägen norr om nuvarande sträckning samt omledning av dagvatten genom området med ett nytt dagvattendike och nya dagvattendammar. Strukturen för den nya bebyggelsen innebär nya infarter från Lövstavägen, nya

gator och kvartersgator. Riddersviksvägen förlängs in i nybyggnadsområdets kvartersstruktur och Riddersviks allé förlängs fram till Lövstavägen. De planerade bostäderna kopplas därmed till den befintliga bebyggelsen i Hässelby villastad. Nya busshållplatser tillkommer på Lövstavägen söder om den nya cirkulationsplatsen i nordväst med bussförbindelser mot bland annat Vällingby, Backlura, Barkarby och Jakobsberg.

### **Kulturhistorisk värdefull miljö**

Riddersviks gård är en av få gårdar i Stockholm som fortfarande är en komplett gårdsanläggning med bebyggelse, gårdsplan, alléer, trädgård, park och odlingsmark från i huvudsak sent 1700- och tidigt 1800-tal. Gårdens karaktärsdrag är i huvudsak bevarade. Även sett till det privatägda beståndet av 1700-talsherrgårdar är Riddersvik en ovanligt välbevarad helhetsmiljö. Det kommunala ägandet har varit en viktig faktor till sammanhållandet av Riddersvik.

Riddersviks gårdsanläggning med aktuellt planområde är utpekad av stadsmuseet som särskilt värdefull kulturhistorisk miljö. Huvudbyggnaden med flyglar har mycket stort kulturhistoriskt värde (blåmarkerade i Bebyggelseregistret, BeBR) och ekonomibygnaderna är bedömda att vara värdefulla (grönmarkerade i BeBR). Helhetsbedömningen lyder: ”Riddersvik med herrgårdsbyggnader, arbetarbostäder, ekonomibygnader för lantbruket i ett område med alléer som markerar huvudstråken, gårdsplan, trädgård, park med lusthus och den öppna åkermarken har sammantaget ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde”.

Två nya byggrätter medges i anslutning till gården. Den ena syftar till att uppföra ett orangeri med mera på plats som historiskt har nyttjats för samma ändamål. Den orangeriliknande byggnaden ska till övervägande delar vara uppglasad. Den andra byggrätten möjliggör uppförande av en låg och smal byggnad som avses användas för övernattnings för gårdens besökare. Syftet är att öka gårdens utvecklingsmöjligheter som besöksmål.

### **Beräknad tidsplan för framtagandet av detaljplan:**

Samråd 4 december 2018 – 29 januari 2019.

Samrådsredovisning, juni 2019.

Granskning, februari - mars 2020.

Godkännande i stadsbyggnadsnämnden, september 2020.

Antagande i kommunfullmäktige, december 2020.

### **Synpunkter och förslag**

Förvaltningen är i allt väsentligt positiv till remissförslaget som är helt i linje med stadens översiktsplan samt övriga berörda styrdokument. Det är en svår utmaning att genomföra ett bebyggelseprojekt med ca 700 bostäder och samtidigt konkretisera visionen om en samtida trädgårdsstad. Förvaltningen är därför särskilt positiv till att en detaljplan upprättas för hela Riddersviksområdet, utöver ny bostadsbebyggelse även för Riddersviks gård och Engelska parken inklusive Rosenparken. Det innebär att staden genom planbestämmelser kan skydda de natur- och kulturhistoriska värden som finns i området.

Den planerade exploateringen kommer att innebära en förtätning av stadsdelen som medför att det kommer att ställas höga underhålls- och skötselkrav på planområdets offentliga miljöer som ska utformas och skötas så att de kan möta ett ökat befolkningstryck. Förvaltningen är därför positiv till förslagen till parkprogram och skötselåtgärder för Riddersvik som liksom övriga delar i remissförslaget är mycket ambitiöst och väl genomarbetat.

Förvaltningen är även positiv till den nya placeringen av förskolan som innebär att grönstråket ner mot Rosenparken bevaras i sin helhet. Förvaltningen utgår ifrån att rekommenderat respektavstånd till alléträden med syfte att skydda alléträdens rotsystem, följs vid planering av förskolegården.

Förvaltningen noterar emellertid att ytterligare två byggrätter föreslås i anslutning till Riddersviks gård. Om staden ska klara av att förvalta och utveckla rekreations-, natur- och kulturhistoriska värden i den bebyggda miljön behöver hållbarhetsperspektiven stärkas. Förvaltningen understryker därför vikten av att staden i samband med den planerade exploateringen av området säkerställer att dessa värden bevaras och skyddas samt även i fortsättningen förvaltas av staden för att säkerställa fortsatt tillgänglighet för invånare och besökare.

Förvaltningen vill i övrigt påpeka behovet av att staden i planeringsprocessens tidiga skede i samverkan med SL, säkerställer en väl fungerande och tillgänglig kollektivtrafik i området. Behovet av ytterligare linjesträckningar, turtäthet och trafikeringstid för de hårt belastade busslinjerna inom stadsdelsområdet kommer bli särskilt påtagligt längs Lövstavägen när det nya bostadsområdet vid Riddersvik står klart.

Denise Melin  
Stadsdelsdirektör

Marie Janemar  
Stabschef

**Bilagor:**

1. Planbeskrivning, S-Dp 2013–116921.
2. Plankarta del 1.
3. Plankarta del 2.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Denise Melin, Stadsdelsdirektör	2020-02-18
Marie Janemar, Ansvarig	2020-02-18