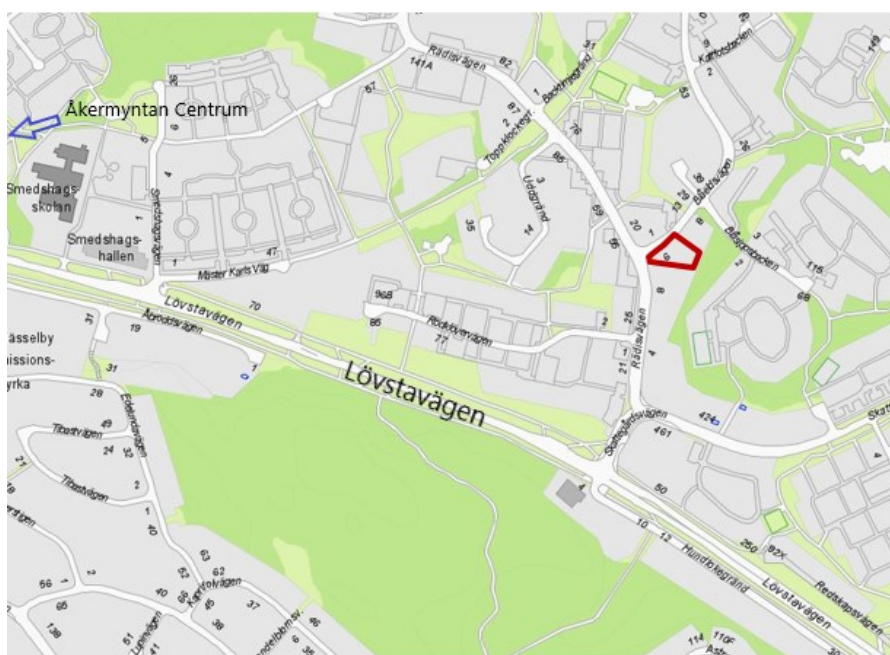


## Planbeskrivning

### Detaljplan för Tigerliljan 6, 7 och 18 samt del av Hässelby villastad 14:6 i stadsdelen Hässelby Villastad, S-Dp 2021-13726



Översiktskarta med planområdet markerat med rött.

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Handlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Plandata.....	3
Tidigare ställningstaganden .....	4
<b>Förutsättningar.....</b>	<b>5</b>
<b>Planförslag.....</b>	<b>6</b>
<b>Konsekvenser.....</b>	<b>7</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	7
<b>Tidplan .....</b>	<b>8</b>
<b>Genomförande.....</b>	<b>8</b>
Verkan på befintliga detaljplaner.....	8
Fastighetsrättsliga frågor .....	8
Genomförandetid .....	9

## **Inledning**

### **Handlingar**

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Medverkande

Planen är framtagen av Thomas Jansson på stadsbyggnadskontoret.

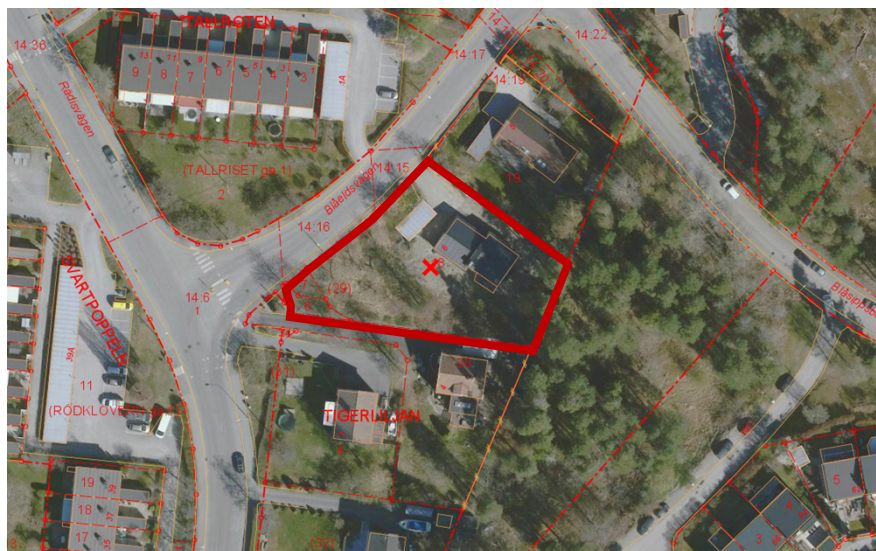
### **Planens syfte och huvuddrag**

Planförslaget syftar till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra avstyckning av en ny fastighet för bostadsändamål (fristående en- eller tvåfamiljshus). Planen handläggs med standardförfarande.

### **Plandata**

#### Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheterna Tigerliljan 18, Tigerliljan 6 och 7 samt del av Hässelby villastad 14:6. Planområdet är beläget i stadsdelen Hässelby villastad och omfattar 1 551 kvadratmeter. Stadsdelen består främst av radhus, kedjehus och villor i sammanhållna enklaver från 1970- och 1980-talen, som har ersatt den ursprungliga villabebyggelsen från 1900-talets början. Tigerliljan 6, 7 och 18 är privatägda av samma ägare. Hässelby villastad 14:6 ägs av Stockholms stad.



Flygbild med baskarta över planområdet. Aktuell fastighet markerad med röd linje.



Kartbild som tydliggör avgränsningen mellan Tigerliljan 6,7 och 18 samt den lilla del av Hässelby villastad 14:6 som föreslås ingå i planområdet.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

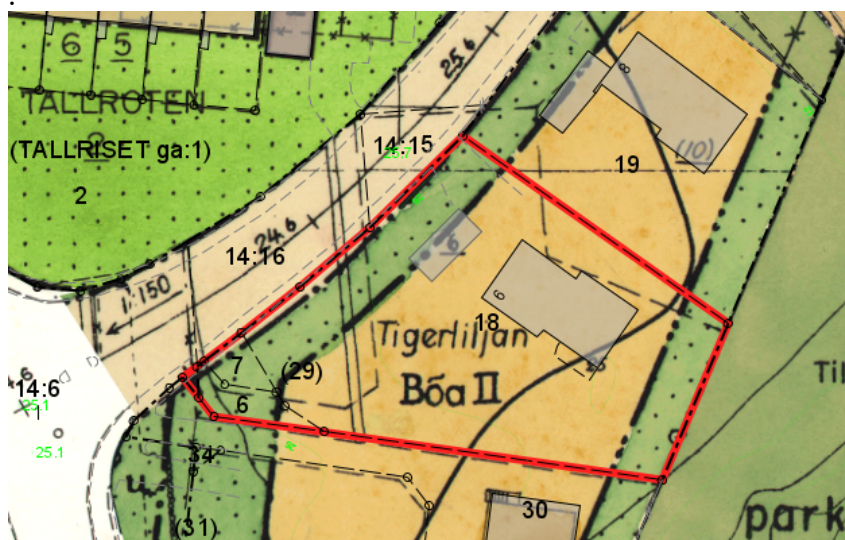
I översiktsplanen anges att Hässelby villastad främst består av radhus, kedjehus och villor i sammanhållna enklaver från 1970- och 1980-talen när dessa ersatte villabebyggelsen från 1900-talets början. Översiktsplanen anger att komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Planförslaget är i enlighet med översiktsplanen.

#### Detaljplan

Tigerliljan 6, 7 och 18 ingår i plan 5493 (fastställd 1965). Planen anger bostadsändamål med fristående en- eller tvåfamiljshus. Bostadshus får uppföras i två våningar. Planen har bestämmelser om största byggnadsarea (120 kvadratmeter) och minsta fastighetsstorlek (600 kvadratmeter). Garage får uppföras till en areal av 30 kvadratmeter.

Inom planområdet gäller tomtindelning, akt 0180-B16/1980. Tomtindelningen gäller som fastighetsindelingsbestämmelser enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planområdet är indelat i en tomt.



Planmosaik.

#### Förutsättningar

##### Befintlig bebyggelse

Tigerliljan 18 är bebyggd med ett enbostadshus och ett garage som uppfördes 1967. Fastighetsägaren har beviljats rivningslov i stadsbyggnadsnämnden i juni 2021.

##### Kulturmiljö

Bebyggelsen har inte klassificerats av Stadsmuseet.

##### Stockholms byggnadsordning

Hässelby villastad beskrivs som ett villaområde som successivt förtätats genom tomtindelning. Kompletteringar inom villaområden



ska beakta omkringliggande bebyggelse och bibehålla gaturummens gröna karaktär.

#### Varsam utveckling av småhus- och villaområden

Enligt strategin, som godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 16 juni, bör nya tillägg i småstugeområdena utgå från gatumönstret i området. Särskilt viktigt är det att nya byggnader följer mönstret för husens placering i det existerande bebyggelsemönstret. Byggnationen ska anpassas i utformning och material till det sammanhang den placeras i och ska således utföras i enlighet med strategin.



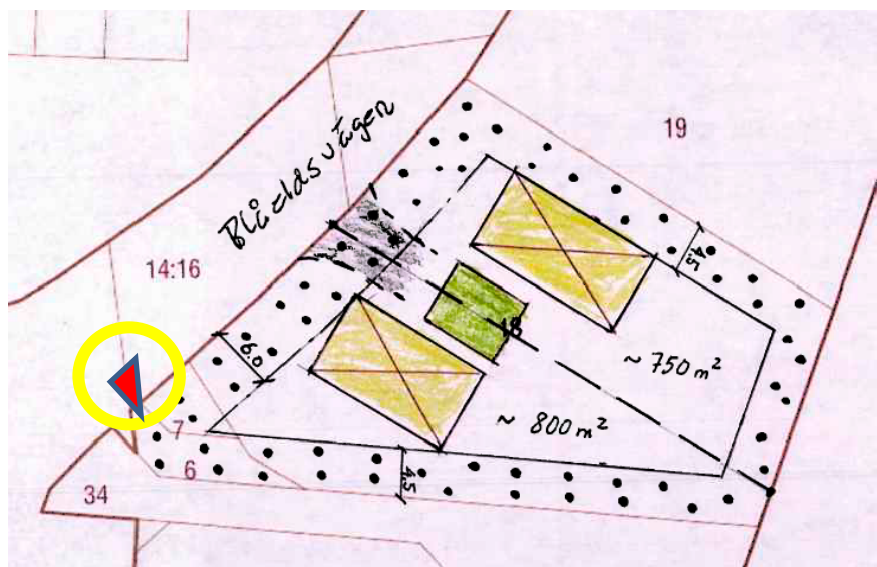
*Snedbild över Tigerliljan 18 med flera.*

#### **Planförslag**

Ägaren till Tigerliljan 18 i önskar möjliggöra att planområdet delas in i två fastigheter för fristående en- eller tvåfamiljshus. Gällande fastighetsindelningsbestämmelser hindrar detta. Syftet med planändringen är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna för att undanröja detta hinder.

Planförslaget innebär att Tigerliljan 6 och 7 (motsvarande 82 kvadratmeter tillsammans) samt Hässelby villastad 14:6 (3 kvadratmeter) regleras in i Tigerliljan 18. Gällande fastighetsindelningsbestämmelser upphävs inom planområdet. Åtgärden möjliggör att fastigheten kan delas i två fastigheter för bostadsändamål (fristående en- eller tvåfamiljshus).

Övriga bestämmelser i gällande detaljplan, akt 0180-5493A, fortsätter att gälla oförändrade.



Kartan illustrerar ett av sökanden ingivet förslag till delning av fastigheten. Inringad del av Hässelby Villastad 14:6 ingår i planområdet

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Planförslaget möjliggör att planområdet kan delas in i två fastigheter genom fastighetsreglering och i förlängningen förtäta befintlig miljö med ytterligare ett enfamiljshus. Placering och utformning av nya byggnader prövas mot gällande detaljplans bestämmelser. Vid bygglovsprövningen prövas även god form-, färg- och materialverkan liksom anpassning till stads- och landskapsbild, så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas. Fastighetsbildning bedöms kunna ske med rivning av det

befintliga enfamiljshuset och garaget. Rivningslov har beviljats. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov för ytterligare ett enfamiljshus.

### **Tidplan**

Preliminär tidplan för den återstående planprocessen är:

Samråd	februari 2022
Granskning	april 2022
Antagande	augusti 2022

### **Genomförande**

#### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att fastighetsindelingsbestämmelser registrerad som tomtindelning, akt 0180-B16/1980, upphävs för Tigerliljan 18.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastigheter, marksamfälligheter och ägandeförhållanden Tigerliljan 6, 7 och 18 är privatägda.

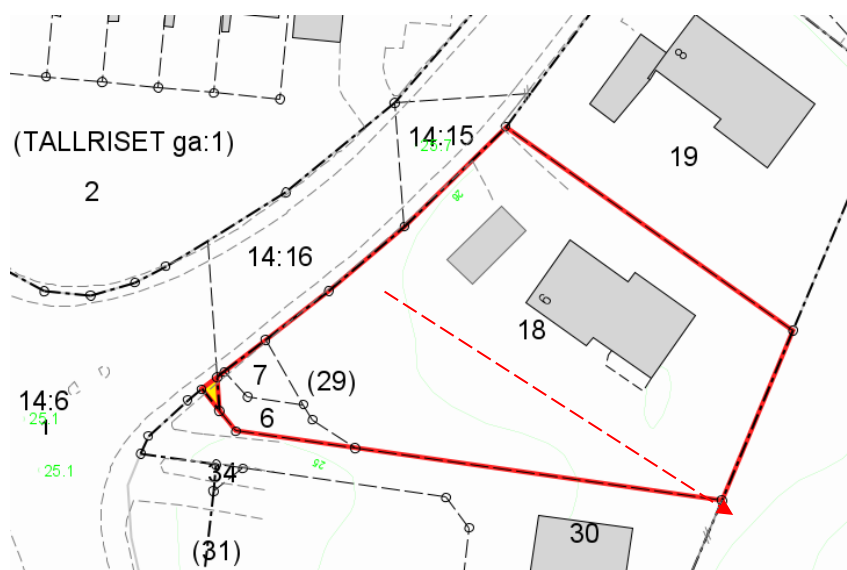
#### **Användning av mark**

Planförslaget innebär ingen ändring av gällande markanvändning.

#### **Fastighetsbildning**

Planförslaget kräver ingen fastighetsbildning men möjliggör att Tigerliljan 6, 7 och 18 samt del av Hässelby Villastad 14:6 ombildas genom fastighetsreglering till två fastigheter för bostadsändamål (fristående en- eller tvåfamiljshus) kan bildas. Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Ny gränsdragning prövas i en lantmäteriförrättning.





Planändringen möjliggör att planområdet delas i två fastigheter. Gulmarkerat område förs från Hässelby Villastad till de ombildade fastigheterna. Streckad linje enligt sökandens förslag.

**Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter**  
Tigerliljan 6, 7 och 18 belastas av villaservitut. Servituten hindrar inte planerad fastighetsbildning. Det finns i övrigt inga inskrivna rättigheter som berör planområdet. Eventuellt behov av nya rättigheter prövas i samband med lantmäteriförrättning.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år från det att planen får laga kraft.