

Handläggare
Thomas Jansson
Telefon 08-508 27 414**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för Kyrksjöbacken 46 i stadsdelen Bromma kyrka (0 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Amanda Horwitz
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
Avdelningschef

Karin Norlander
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som syftar till att möjliggöra en cirka 11 kvadratmeter stor tillbyggnad på ett bostadshus på fastigheten Kyrksjöbacken 46, samt att bygga till en våning på bostadshusets befintliga tillbyggnad. Den nya delen ska ha samma fasad- och takmaterial som den ursprungliga delen från 1920-talet med varmvit puts och rött taktegel. Den ökade byggrätten avses användas till sovrums och sällskapsytor. Dessutom ska en rad planavvikelser justeras så att befintlig byggnad inte blir planstridig. Det gäller byggnadshöjd, våningsantal och takvinkel.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret

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

*Bilagor: Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse GDPR,
granskningsutlåtande GDPR*

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en cirka 11 kvadratmeter stor tillbyggnad på ett bostadshus på fastigheten Kyrksjöbacken 46, samt att bygga till en våning på bostadshusets befintliga tillbyggnad. Den nya delen ska ha samma fasad- och takmaterial som den ursprungliga delen från 1920-talet med varmvit puts och rött taktegel. Den ökade byggrätten avses användas till sovrum och sällskapsytor. Dessutom ska en rad planavvikelser justeras så att befintlig byggnad inte blir planstridig. Det gäller byggnadshöjd, våningsantal och takvinkel.

Bakgrund

Plandata

Planområdet som utgörs av fastigheten Kyrksjöbacken 46, är belägen i stadsdelen Bromma kyrka och omfattar cirka 1 440 kvadratmeter. På fastigheten finns ett enbostadshus om cirka 116 kvadratmeter och en komplementbyggnad om cirka 22 kvadratmeter. Området består av blandad villabebyggelse från olika tidsepoker där förtätning skett genom successiv avstyckning.



Karta som visar planområdets läge samt pågående detaljplaner i närområdet.

Pågående detaljplaner i området

Inom fastigheterna Lillskogen 45 och 46 pågår planering för cirka 10 bostäder (dnr 2018-04943). Vid Spångavägen har en detaljplan för cirka 75 bostäder (dnr 2017-15385) fått laga kraft i april 2022.



Flygfoto över aktuellt område från norr. Fastigheten är markerad med röd linje.

Gällande detaljplaner

För fastigheten gäller detaljplan 2595B från 1943. I detaljplanen framgår att byggnadshöjden högst får vara fem meter. Vidare framgår det av detaljplanen att fastigheten får bebyggas med högst en våning. I bestämmelserna framgår att taklutningen får vara högst 30 grader och att byggnad som överstiger fem meter byggnadshöjd ska placeras minst sex meter från tomtgräns. Minst fyra femtedelar av tomten ska lämnas obebyggd, det vill säga max en femtedel får bebyggas.

Markägförhållanden

Fastigheten är privatägd.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Aktuell fastighet ligger inom influensområdet för riksintresset Bromma flygplats. Planförslagets byggnadshöjd överskrider inte gällande höjdrestriktioner. Fastigheten ligger inte inom område påverkat av flygbuller, men påverkas däremot av flygplatsens markbuller.

Översiktsplan

Bromma kyrka är utpekad som område där komplettering kan prövas inom ramen för nuvarande markanvändning och med utgångspunkt i nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Stockholms byggnadsordning

Bromma kyrka 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 bör nya tillägg i villa- och småstugeområdena utgå från gatumönstret i området. Särskilt viktigt är 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.

Kommunala beslut i övrigt

Fastighetsägaren har tidigare sökt bygglov för att genomföra föreslagen tillbyggnad på fastigheten (Dnr 2021-04988-575), men fick avslag i april 2021.

Nuvarande förhållanden



Fastigheten Kyrksjöbacken 46 markerad med rött kryss.

Befintlig byggnad

Befintlig byggnad är en villa från 1920-talet som har byggts till på 1970-talet. Villan avviker från gällande detaljplan på flera punkter. Den har idag en byggnadshöjd om cirka sex meter, vilket innebär att byggnadshöjden överskrids med cirka 1 meter. Befintlig byggnad är

uppförd med takkupa i fasad mot nordost vilket bedöms utgöra två våningar. Det vill säga att takkupans storlek bedöms vara både våningsskapande och påverkar byggnadshöjden. Detta innebär en avvikelse från detaljplanen gällande föreskrivet våningsantal. Befintlig byggnad har en taklutning om cirka 45 grader och är placerad cirka 5,4 meter från tomtgräns.



Snedvy på befintlig byggnad, sedd från söder (källa: Stadsbyggnadskontoret, dpMap).

Planförslaget

Planens innehåll

Planförslaget innebär att möjliggöra en cirka 11 kvadratmeter stor tillbyggnad på fastighetens bostadshus samt att bygga till en våning på bostadshusets befintliga tillbyggnad. Den nya delen ska ha samma fasad- och takmaterial som den ursprungliga delen från 1920-talet med varmvit puts och rött taktegel. Den ökade byggrätten avses användas till sovrum och sällskapsytor. Dessutom ska en rad planavvikelser justeras så att befintlig byggnad inte blir planstridig avseende byggnadshöjd, våningsantal och takvinkel.

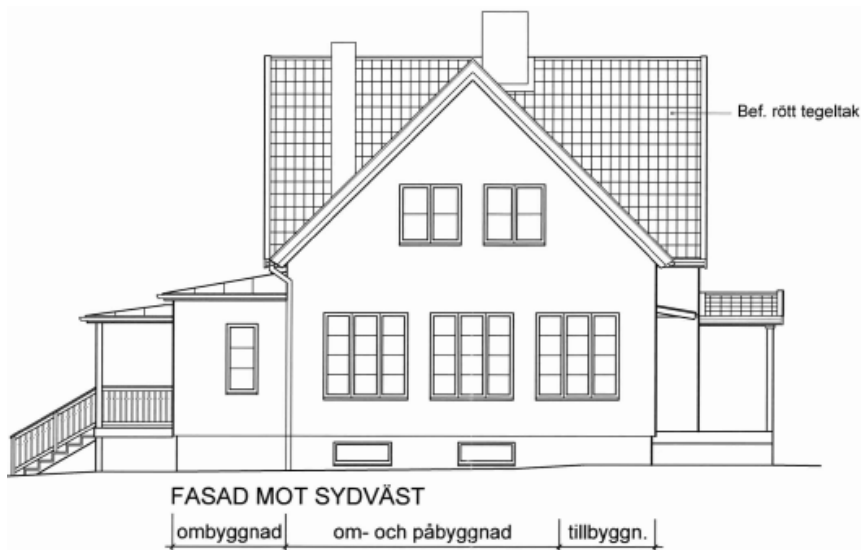


Bild på fasad mot sydväst från bygglovsansökan (dnr 2021-04988)

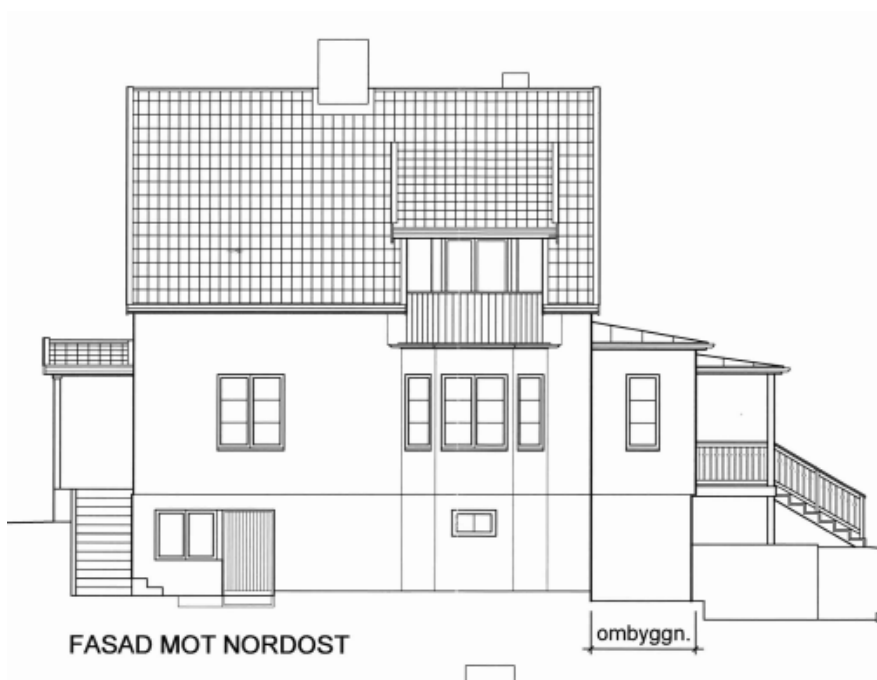


Bild på fasad mot nordost från bygglovsansökan (dnr 2021-04988)

Arkitektonisk idé

Utformning och gestaltning av till- och påbyggnad ska ta hänsyn till befintliga arkitektoniska värden från den ursprungliga byggnaden. Hänsyn ska även tas till omgivande bebyggelse samt vyer mot Kyrksjön och Spångavägen.

Planförslagets konsekvenser

Arkitektur och gestaltning

Om tillbyggnaden utförs varsamt enligt stadens styrdokument bedöms påverkan på omgivande stadsbild och kulturmiljö som liten. Fastigheten ligger dold från vägen, inbäddad i grönska.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget, som innebär en tillbyggnad på egen fastighet, förväntas inte få några negativa konsekvenser varken för rekreativa eller ekologiska värden.

Förslaget kan genomföras enligt gällande riktlinjer för markbuller från Bromma flygplats vid placering och utformning av ny bebyggelse inom fastigheten. Ekvivalent ljudnivå 2 meter över marken ligger på 45-50 dBA, kvällstid. Enligt Boverkets gällande riktlinjer för industribuller kan bullernivåer över 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid överskridas vid bostadsbebyggelse förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna buller anpassas.

Planprocess

Process

Planen handläggs med standardförfarande.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 28 april 2022 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Samlade synpunkter

Planförslaget sändes ut på samråd 13 december 2022 till 6 februari 2023. Under samrådet inkom 14 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter vad gällde markbuller från riksintresset Bromma flygplats, dagvattenhantering, kulturmiljö och att plankartan var svårtolkad. Inga sakägare eller övriga boende framförde synpunkter under samrådet.

Efter samrådet har planförslaget justerats så att plankartan blivit mer tydligt. Den har försetts med en bestämmelse för minsta fastighetsstorlek samt ett förtydligande i planbeskrivningen hur byggnaden kommer att anpassas till markbuller från Bromma flygplats och hur dagvatten omhändertas inom fastigheten.

Granskning pågick från 12 april till 9 maj 2023. Under granskningen inkom 11 yttranden. Samtliga remissinstanser tillstyrkte eller hade ingen erinran mot planförslaget, men vissa framförde upplysande synpunkter om kulturmiljö, ökad byggrätt, lämplig fastighetsstorlek och tydlighet på plankartan. Inga sakägare eller övriga boende framförde några synpunkter.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har i samband med plansamråd beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret ställer sig positiv till förslaget att möjliggöra en mindre på- och tillbyggnad samt att justera avvikelser som bekräftar befintlig byggnad. Med tanke på områdets blandande villakarakter och byggnadens läge bedömer kontoret förslagets påverkan på omgivande stadsbild och kulturmiljö som liten.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har hanterats under planprocessen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT