

Samrådsredogörelse Detaljplan för Bärningsbilen 1 i stadsdelen Örby, Dp 2023-06624

Innehåll

No table of contents entries found.Sammanfattning

Planen syftar till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra fastighetsbildning om en ny fastighet för bostadsändamål för Bärningsbilen 1 i stadsdelen Örby. Genomförandet av planförslaget kräver att befintlig byggnad rivs, och rivningslov har beviljats i april 2022. Därigenom möjliggörs att uppföra två nya en- eller tvåfamiljshus på två fastigheter på minst 600 kvadratmeter. I övrigt fortsätter nuvarande detaljplans bestämmelser att gälla.

Planförslaget sändes ut på samråd från 17 oktober till 27 november 2023. Under samrådet har 15 yttranden inkommit. Samtliga remissinstanser tillstyrker planförslaget eller har ingen erinran. Vissa framför synpunkter i sak vad gäller dagvatten- och avfallshantering, skydd av vegetation, tillgänglighet, avstånd till transportled för farligt gods och val av bostadstyp. Inga sakägare eller övriga boende har framfört några synpunkter.

Vissa synpunkter som framförts under samrådet kommer besvaras och förtydligas i planbeskrivningen.

Kontoret bedömer att de inkomna synpunkterna kan hanteras och föranleder inga ändringar av planförslaget.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra fastighetsbildning om en ny fastighet för bostadsändamål för Bärningsbilen 1 i stadsdelen Örby. Genomförandet av planförslaget kräver att befintlig byggnad rivs, och rivningslov har

beviljats i april 2022. Därigenom möjliggörs att uppföra två nya en- eller tvåfamiljshus på två fastigheter på minst 600 kvadratmeter. I övrigt fortsätter nuvarande detaljplans bestämmelser att gälla.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 17 oktober till 27 november 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Stockholm lördag 21 oktober 2023. Inget samrådsmöte hölls.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Har inga synpunkter på förslaget.

Trafikverket

Har inga synpunkter på förslaget.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Har inga synpunkter på förslaget.

Storstockholms Brandförsvär

Har inga synpunkter på förslaget, och vill upplysa om att planområdet ligger drygt 120 meter från Huddingevägen, vilket innebär att staden med god marginal klarar Länsstyrelsens rekommendationer om att bostadsbebyggelse bör ha ett skyddsavstånd på minst 75 meter från transportleder för farligt gods.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna noteras. Informationen om Länsstyrelsen rekommenderade skyddsavstånd för bostadsbebyggelse kommer läggas till i planbeskrivningen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Har inga synpunkter på förslaget.

Hyresgästföreningen

Har inga synpunkter på förslaget.

Lantmäterimyndigheten

Har inga synpunkter på förslaget förutom några önskemål på förtydliganden om fastighetsindelningen i planbeskrivningen.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Har inga större invändningar mot förslaget. Medskick från förvaltningen för den fortsatta planprocessen rör frågor om tillgänglighet och framkomlighet till en befintlig gång- och cykelväg samt hur eventuella ökade dagvattenflöden kan hanteras.

Trafikkontoret

Ser positivt på att den befintliga stadsplanens prickmark fortsatt kommer att innebära krav på respektavstånd mellan byggnader på fastigheten Bärningsbilen och rampen till stadens gång- och cykelbro över Huddingevägen. I gränsen mot fastigheten Bärningsbilen 2 står en stor ek. Denna är viktig att skydda ovan och under mark, både vid placering av byggnader samt under byggtid.

Stockholms stadsmuseum

Tillstyrker planförslaget och anser att en avstyckning av fastigheten är möjlig ur kulturmiljösynpunkt. Påverkan på stadsbilden bedöms bli begränsad då fastigheten ligger i stadsdelens utkant.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Anser att ett upphävande av gällande fastighetsbestämmelser kan accepteras. Enligt rådets uppfattning bör dock endast två enfamiljshus tillåtas, d.v.s. gällande äldre stadsplan för området bör inte gälla för det aktuella planområdet. Med tvåfamiljshus följer behov av stora hårdgjorda ytor för parkering och sophantering vilket innebär att karaktären av hus i trädgård, vilket är kännetecknande för villaområden, försvinner. För en utveckling i linje med stadens styrdokument *Varsam utveckling av småhus- och villaområden* bör den nya planen därför fastslå att det ska vara två enfamiljsbostäder på den styckade fastigheten i synnerhet som grannfastigheterna består av enfamiljshus i trädgårdar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna noteras. Tillgänglighet och framkomlighet till befintlig gång- och cykelväg bedöms kunna klaras. Planförslaget innebär att viss vegetation måste tas bort men det bedöms kunna

genomföras utan att den gröna karaktären försvagas. Den stora eken i gränsen mot fastigheten Bärgningsbilen 2 bör värnas. Det är inte möjligt att lägga till planbestämmelser på plankartan som reglerar bostadstyp eftersom planförslaget endast syftar till att upphäva fastighetsindelningen.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Avfallshanteringen ska följa riktlinjerna kring kärthantering som finns i ”Projektera och bygg för god avfallshantering”. Dagvatten skall omhändertas enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå.

Stockholm exergi

Har inga synpunkter på förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna noteras. Stadens riktlinjer för hantering av dagvatten och avfall ska följas i planförslaget.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Inga inkomna synpunkter

Övriga, ej sakägare

Inga inkomna synpunkter

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har inga intressekonflikter kunnat identifieras.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor förtydligas i planbeskrivningen:

- Dagvatten- och avfallshantering
- Skydd av vegetation
- Avstånd till transportled för farligt gods

Kontoret föreslår annars inga ändringar av förslaget.

Kontoret ställer sig positivt till förslaget att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för Bärgningsbilen 1 för att möjliggöra att planområdet kan delas in i två fastigheter för bostadsändamål.

Kontoret bedömer att den nybyggnation som möjliggörs av planförslaget kan placeras på ett sådant sätt att den följer bebyggelsemönstret i området och därmed är i linje med Stockholms byggnadsordning och varsam utveckling av småhus- och villaområden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Karin Stenqvist
planchef

Thomas Jansson
stadsplanerare