

Granskningsutlåtande Detaljplan för Bärningsbilen 1 i stadsdelen Örby i Stockholm Dp 2023-06624

Innehåll

Innehåll	1
Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	2
Synpunkter inkomna under granskning.....	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	4
Övriga	4
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	4
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	5
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	5

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra fastighetsbildning om en ny fastighet för bostadsändamål för Bärgningsbilen 1 i stadsdelen Örby. Genomförandet av planförslaget kräver att befintlig byggnad rivs. Rivningslov har beviljats 28 april 2022. Därigenom möjliggörs två nya en- eller tvåfamiljshus på två fastigheter på minst 600 kvadratmeter. I övrigt fortsätter nuvarande detaljplans bestämmelser att gälla. Planförslaget skickades ut för granskning under perioden 21 februari till 19 mars 2024. Under granskningen har 13 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men andra framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller val av bostadstyp, dagvatten- och avfallshantering och anslutning till ledningar. Inga sakägare eller övriga boende har framfört synpunkter under granskningen. Kontoret bedömer att inkomna synpunkter kan hanteras.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra fastighetsbildning om en ny fastighet för bostadsändamål för Bärgningsbilen 1 i stadsdelen Örby. Genomförandet av planförslaget kräver att befintlig byggnad rivs, och rivningslov har beviljats 28 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.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 21 februari till 19 mars 2024. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört

synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, start.stockholm/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Har inga synpunkter på planförslaget

Lantmäteriförvaltningen

Har inga synpunkter på planförslaget

Miljöförvaltningen

Har inga synpunkter på planförslaget

Stadsmuseet

Har inga synpunkter på planförslaget

Storstockholms brandförsvär

Har inga synpunkter på planförslaget

Stockholms Exergi

Har inga synpunkter på planförslaget

Trafikförvaltningen Region Stockholm

har inga synpunkter på planförslaget

Trafikkontoret

Har inga synpunkter på planförslaget

Trafikverket

Har inga synpunkter på planförslaget

Utbildningsförvaltningen

Har inga synpunkter på planförslaget

Stockholm Vatten och Avfall

Avfallshanteringen ska följa riktlinjerna kring kärllhantering som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering*,

Dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid externa sker på markytan utan att skada bebyggelse eller viktig infrastruktur.

Ellevio AB

har befintligt lokalnät i området. Tillkommande bostadshus behöver anslutas till elnätet med egen servisledning. Vid tomtindelning är det viktigt att markområde för underjordiska ledningar reserveras så att varje byggnad kan nås av respektive servisledning, exempelvis i skaftväg.

Skönhetsrådet

Avstyrker föreliggande förslag till detaljplan. Rådet står fast vid att endast två nya enfamiljshus bör få uppföras inom planområdet. Enligt rådets uppfattning skulle två tvåbostadshus innebära att stora ytor av det som nu är trädgård hårdgörs för att rymma parkeringsplatser för fyra hushåll, sophantering m.m. För att bibehålla karaktären av hus i trädgård, vilket är utmärkande för villaområdet i fråga, ser rådet att en begränsning av antalet bostäder är nödvändig. Tilläggas ska att tomten är kuperad och starkt sluttande, den gamla villan utformades som ett souterränghus för att nyttja den stora höjdskillnaden mot söder. Tomtens beskaffenhet är således också något som de nya bestämmelserna bör ta hänsyn till då möjligheterna att anlägga en grön trädgårdsmiljö användbar till två familjer i anslutning till bostadshuset blir begränsad.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Inga inkomna synpunkter

Övriga

Inga inkomna synpunkter

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Reglering av bostadstyp.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Reglering av bostadstyp.

Det är inte möjligt att lägga till planbestämmelser på plankartan som reglerar bostadstyp eftersom planförslaget endast syftar till att upphäva fastighetsindelningen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

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 de revideringar som gjorts genom förtydliganden i planbeskrivningen gällande dagvatten- och avfallshantering, skydd av vegetation och avstånd till transportled för farligt gods innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Stenqvist
planchef

Thomas Jansson
stadsplanerare