

Granskningsutlåtande Ändring av detaljplan för Kantaten 1, 2 och 13 i stadsdelen Herrängen i Stockholm Dp 2022- 14601

Innehåll

Innehåll	1
Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	3
Synpunkter inkomna under granskning.....	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	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

Detaljplanen syftar till att ändra gällande detaljplan genom att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra att planområdet delas i fyra fastigheter. På varje fastighet är det möjligt att genom gällande planbestämmelser uppföra ett fristående en- eller tvåfamiljshus. Placering och utformning av nya byggnader prövas mot gällande detaljplans bestämmelser samt byggnadsordningen och strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden. Vid bygglovsprövningen prövas även god form-, färg- och materialverkan liksom anpassning till stads- och landskapsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas.

Planförslaget skickades ut för granskning 21 februari till 19 mars 2024. Under granskningen har 13 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser, däribland länsstyrelsen, har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvatten och grad av förtätning. Två sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att förslaget avslås eftersom det innebär en ovarsam förtätning som påverkar områdets gröna karaktär, kulturmiljö och hydrologiska förhållanden negativt.. 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 ändra gällande detaljplan genom att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra att planområdet delas i fyra fastigheter. På varje fastighet är det möjligt att genom gällande planbestämmelser uppföra ett fristående en- eller tvåfamiljshus. Placering och utformning av nya byggnader prövas mot gällande detaljplans bestämmelser samt byggnadsordningen och strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden. Vid bygglovsprövningen prövas även god form-, färg- och materialverkan liksom anpassning till stads- och landskapsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas.

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 förslaget.

Luftfartsverket

Har inga synpunkter på förslaget.

Miljöförvaltningen

Har inga synpunkter på förslaget.

Stockholm Exergi

Har inga synpunkter på förslaget.

Storstockholms Brandförsvär

Har inga synpunkter på planförslaget

Trafikförvaltningen

Har inga synpunkter på planförslaget

Trafikkontoret

Har inga synpunkter på planförslaget

Trafikverket

Har inga synpunkter på planförslaget

Stockholm Vatten och Avfall

Anser att de justeringar som gjorts efter samrådet är positiva. Dagvattenutredningen innehåller bra information, men det saknas många delar av checklistan och den därför behöver kompletteras.

Har upplysande synpunkter om anslutning till befintliga vattenledningar och avfallshantering.

Stadsmuseet

Bedömer att det ur kulturmiljösynpunkt skulle kunna vara möjligt att upphäva gällande fastighetsbestämmelser inom planområdet, men anser att tre fastigheter är mest lämpligt på platsen, och att den kommande fastighetsindelningen bör ske med större hänsyn till områdets karaktär. Fyra nya fastigheter riskerar att få negativ påverkan på gaturummet och områdets grönska.

Skönhetsrådet

Tillstyrker planförslaget. Viktiga frågor i det kommande bygglovsskedet är hur parkering ordnas så att tomterna fortsatt tillåts domineras av grönska, samt att de fyra nya byggnaderna får en varierad utformning som gör att de inte läses samman som en grupp utan att de består av individer, med viss brokighet sinsemellan.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Boende 1 i närområdet

Anser att en fastighetsförändring som möjliggör fyra parhus inte är i linje med stadens strategi för en "varsam utvecklig av småhus- och villaområden. Det är uppenbart att merparten av vegetationen måste avlägsnas, den gröna karaktären kraftigt kommer försvagas och att en betydande hårdgöring av grönytor kommer att ske. Förslaget om ny fastighetsindelning bör därför avslås.

Boende 2 i närområdet

Anser att förslaget inte skall godkännas eftersom det innebär en ovarsam förtätning som påverkar områdets gröna karaktär, kulturmiljö och hydrologiska förhållanden negativt. Om staden fattar beslut om att fastighetsförändringen kan genomföras skall staden i samband med detta införa sådana begränsningar i byggrätter, hårdgörande av ytor, fällningsförbud av vissa träd och markberedning så att konsekvenserna på naturmiljö, hydrologiska förhållanden, gestaltning och kulturmiljö minimeras och ligger i linje med stadens överordnade strategier. Enligt personens uppfattning så kan staden införa sådana begränsningar utan juridiskt hinder.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Tre fastigheter istället för fyra

- Komplettering av dagvattenutredning
- Ny detaljplan som reglerar byggrätter, hårdgörande av ytor, fällningsförbud av vissa träd och markberedning med mera

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Tre fastigheter istället för fyra

Kontoret anser att en indelning med fyra fastigheter är lämplig eftersom det går att utföra utan att avvika från gällande detaljplans bestämmelser om fastighetsstorlek.

Komplettering av dagvattenutredning

Kontoret anser att den dagvattenutredning som tagits fram är tillräcklig med tanke på planförslagets begränsade omfattning

Ny detaljplan istället för ändring av gällande plan

Kontoret anser att det är smidigare och mer lämpligt att ändra gällande detaljplan och endast upphäva fastighetsindelningen istället för att göra en helt ny detaljplan med tanke på projektets omfattning. Placering och utformning av nya byggnader prövas mot gällande detaljplans bestämmelser samt byggnadsordningen och strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden. Vid bygglovsprövningen prövas även god form-, färg- och materialverkan liksom anpassning till stads- och landskapsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret vill påpeka att förslaget endast innebär att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra att planområdet delas i fyra fastigheter om minst 600 kvadratmeter enligt gällande plan. På varje fastighet är det sedan möjligt att uppföra ett fristående en- eller tvåfamiljshus på en femtedel av varje tomt enligt gällande planbestämmelser.

Kontoret bedömer att den nybyggnation som möjliggörs av planförslaget kan utföras enligt strategin för småhus- och villaområden. Enligt strategin bör nya tillägg i småstugeområdena utgå från gatu- och bebyggelsemönstret i området. Den gröna karaktären så som häckar mot gatorna och de uppväxta trädgårdarna ska tas tillvara och utvecklas. Hårdgörande av grönytor ska undvikas. De ursprungliga husens volym, proportioner och takformer ska vara utgångspunkt vid ombyggnader och

renoveringar. Karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer bör tas tillvara och återskapas i så stor utsträckning som möjligt.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Stenqvist
planchef

Thomas Jansson
stadsplanerare