



Laga kraft 2021-11-03

Planbeskrivning Förslag till ändring av detaljplan för Kåre 4 i stadsdelen Solhem, ÄDp 2020-11187



Översiktskarta med planområdet markerat

Stadsbyggnadskontoret

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

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Medverkande

Planen är framtagen av Micael Johansson på stadsbyggnadskontoret

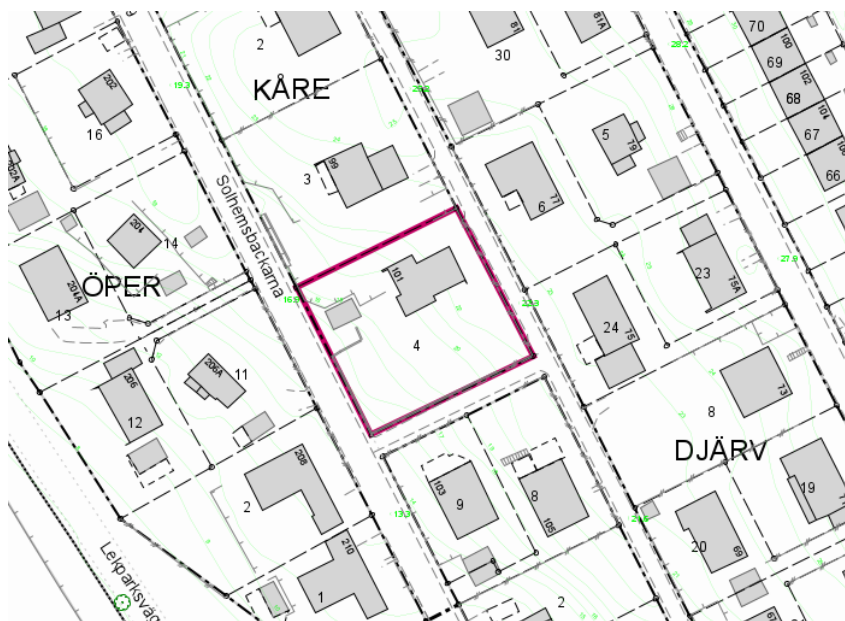
Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheten Kåre 4 för att möjliggöra framtida avstyckning för bostadsändamål. Planen handläggs med standardförfarande.

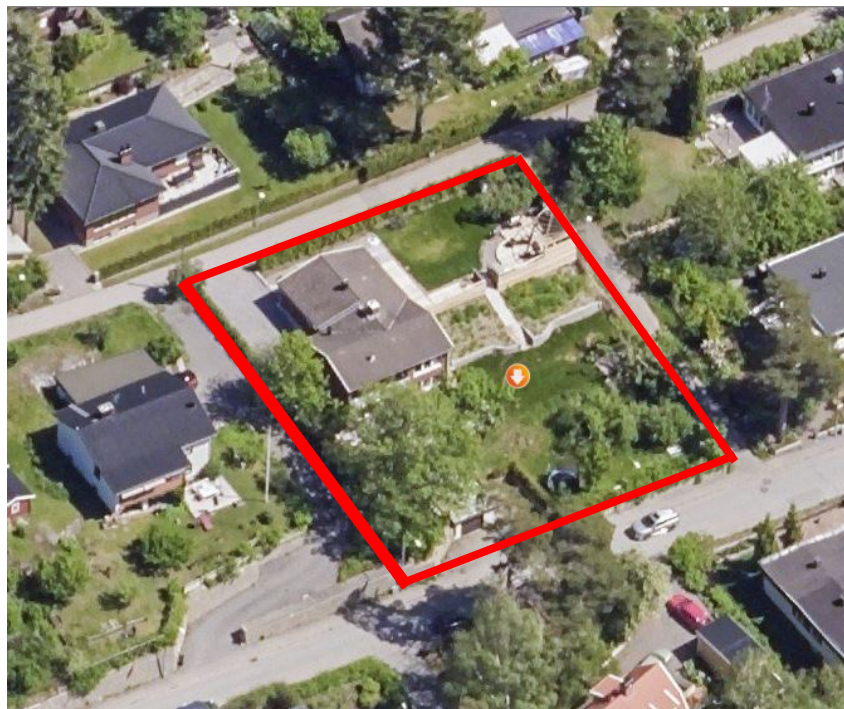
Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planen omfattar fastigheten Kåre 4 med adress Solhemsbackarna 101. Fastigheten har en areal av 1279 m² och är bebyggd med ett bostadshus och ett garage.



Baskarta över planområdet.



Snedbild mot norr över Kåre 4.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

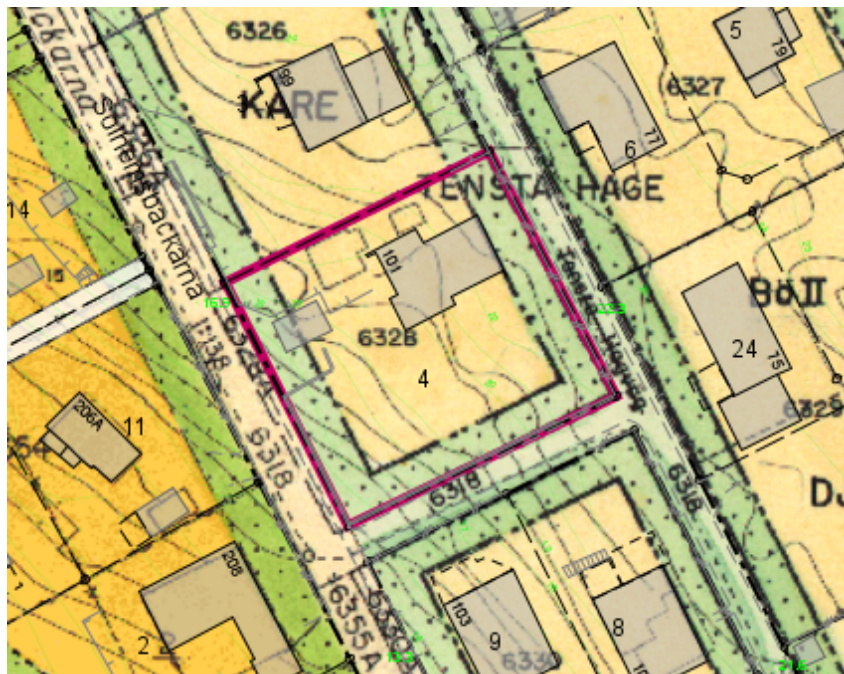
I översiktsplanen för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige den 19 februari 2018, anges Solhem som ett område som karaktäriseras av villabebyggelse från olika tidsepoker.

Komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. De övergripande målen i översiktsplanen är att Stockholm ska vara en växande och sammanhängande stad med en mångfald av identitetsstarka stadsdelar med levande centrum.

Detaljplan

För Kåre 4 gäller detaljplan (stadsplan), akt 0180-6618A, fastställd 1967-01-12. Detaljplanen anger kvartersmark för bostadsändamål. Friliggande enfamiljshus får uppföra i två våningar. Detaljplanen saknar begränsning av byggnads areal och minsta fastighetsstorlek.

För Kåre 4 gäller vidare fastighetsindelningsbestämmelser. Registrerade som tomtindelning, akt 0180-B156/1968, fastställd 1968-06-18. Planområdet är indelat i en tomt.



Planmosaik och baskarta med Kåre 4 markerad.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse

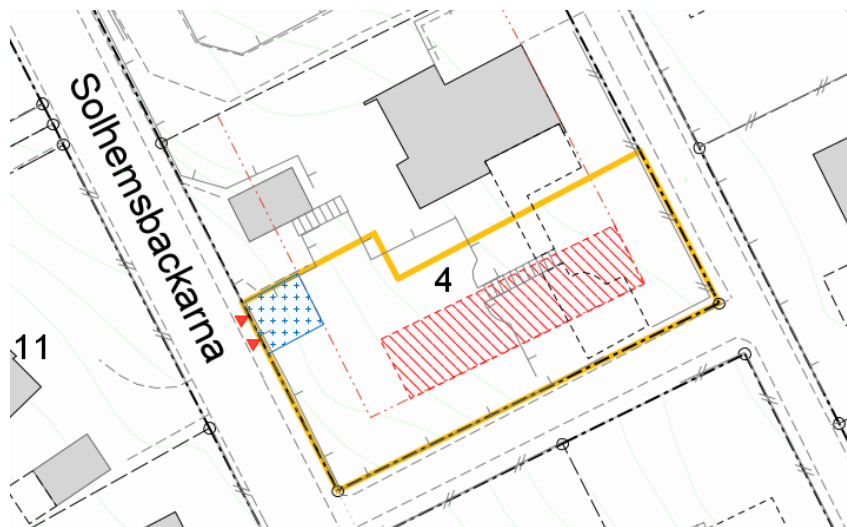
Kåre 4 är bebyggd med ett friliggande enfamiljshus uppfört 1972 samt en komplementbyggnad. Bebyggelsen har inte klassificerats av Stadsmuseet.

Planförslag

Ägarna till Kåre 4 önskar möjliggöra avstyckning av en ny fastighet för friliggande enfamiljshus. Gällande fastighetsindelningsbestämmelser hindrar detta. Syftet med planändringen är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna för att undanröja detta hinder.

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelningsbestämmelser upphävs för Kåre 4. En ny bestämmelse om minsta fastighetsstorlek införs. Den innebär att fastigheterna inte får understiga 600 m². Övriga bestämmelser i gällande detaljplan, akt 0180-6618A, fortsätter att gälla oförändrade.

Förutom bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek reglerar planförslaget inte hur en ändrad fastighetsindelning ska utformas. Fastighetsbildning prövas av lantmäterimyndigheten i en lantmäteriförrättning. Bygglov på en avstyckad fastighet prövas enligt bestämmelserna i gällande detaljplan.



Kartan illustrerar en möjlig avstyckning från Kåre 4 med möjlig byggrätt, angöring och biluppställningsplats på den avstyckade tomten.

För hantering av dagvatten i samband med nybyggnation hänvisas till Stockholms stads dagvattenstrategi och riktlinjer för dagvattenhantering.

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.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

Planförslaget bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Genomförande

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att fastighetsindelningsbestämmelser, registrerad som tomtindelning, akt 0180-B156/1968, upphävs för Kåre 4.

Fastighetsrättsliga frågor

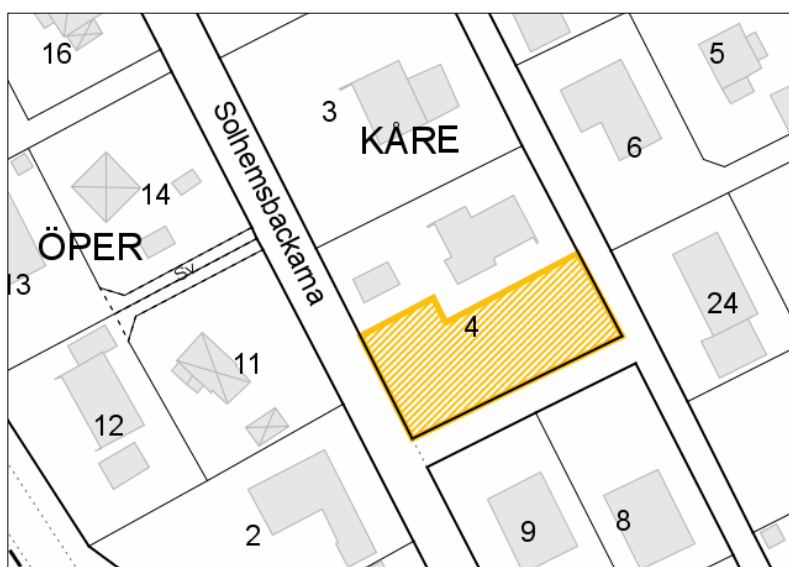
Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Kåre 4 är privatägd

Användning av mark

Planförslaget innebär ingen ändring av gällande markanvändning.

Fastighetsbildning

Planförslaget kräver ingen fastighetsbildning men möjliggör att Kåre 4 delas genom avstyckning varvid en ny fastighet för bostadsändamål (friliggande enfamiljshus) kan bildas. Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Ny gränsdragning prövas i en lantmäteriförrättning.



Kartan illustrerar en möjlig avstyckning ifrån Kåre 4.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

Det finns inga inskrivna rättigheter som berör Kåre 4. Eventuellt behov av nya rättigheter prövas i samband med lantmäteriförrättning.

Genomförandetid

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

Louise Heimler
Planchef

Micael Johansson
Planhandläggare