

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

Startpromemoria för planläggning av Kyrksjöbacken 46 i stadsdelen Bromma kyrka (0 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson	Karin Norlander
Avdelningschef	Enhetschef

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad på ett bostadshus på fastigheten Kyrksjöbacken 46, samt att bygga till en våning på bostadshusets befintliga tillbyggnad. Den ökade byggrätten avses användas till sovrum och sällskapsytor. Samtidigt behöver flera avvikelser från gällande detaljplan justeras för att nuvarande byggnad inte ska bli planstridig.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det är lämpligt att pröva planläggning för att möjliggöra en tillbyggnad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

Stadsbyggnadskontoret

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

Utlåtande

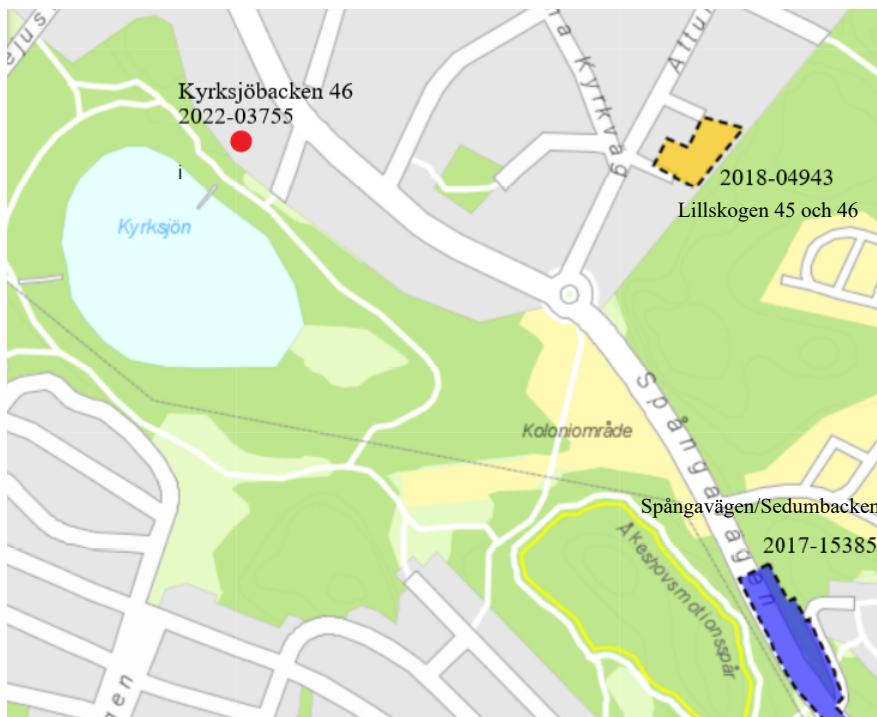
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en tillbyggnad på fastigheten Kyrksjöbacken 46, och samtidigt bekräfta nuvarande byggnad genom justering av planavvikelser.

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.



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

Pågående planer i närområdet

Inom fastigheterna Lillskogen 45 och 46 pågår planering för cirka 10 bostäder (dnr 2018-04943). Vid Spångavägen pågår planering för cirka 75 bostäder (dnr 2017-15385).

Gällande detaljplan

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

Översiktsplan

Bromma kyrka är markerat som gles stadsbebyggelse i gällande översiktsplan och 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, som godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 16 juni 2021, 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).

Kulturmiljö

Byggnaderna kring Bromma Kyrka är ännu inte inventerade och individuellt klassificerade av Stadsmuseet. Området kan innehålla både enskilda byggnader och miljöer med stora kulturvärden.

Trafik och kollektivtrafik

Närmsta tunnelbana är Åkeshov och Ängbyplan, på cirka 1500 meter avstånd, som nås via gångvägar tvärs över Kyrksjön.

Miljö

Tomten består idag av en klippt gräsyta i nära anslutning till Kyrksjön och dess omgivande strandpromenad. Kyrksjön är naturreservat och Natura 2000-område. Befintlig byggnad ligger inom strandskyddet för Kyrksjön.

Störningar och risker

Aktuell fastighet ligger inom en yta som berörs av markbuller från Bromma flygplats med ljudnivåer mellan 45-50 dB(A) ekvivalent ljudnivå dag- och kvällstid. Markbuller från Bromma flygplats är att betrakta som externt industribuller. Enligt gällande riktlinjer för industribuller ska inte bullernivåer över 45 dB (A) ekvivalent ljudnivå kvällstid överskridas vid bostadsbebyggelse.

Planförslaget

Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Planförslaget innebär att möjliggöra en tillbyggnad på fastighetens bostadshus samt att bygga till en våning på bostadshusets befintliga tillbyggnad. Den ökade bygggrätten 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.

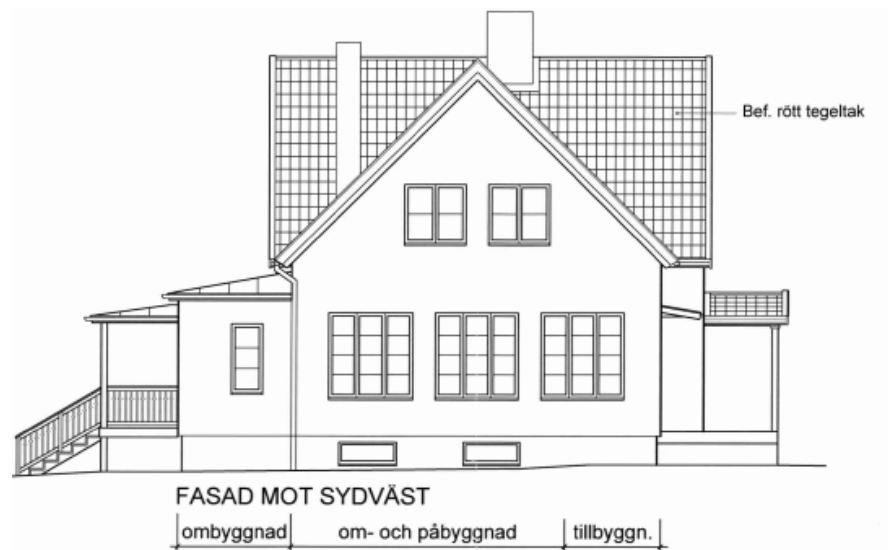


Bild på fasad mot sydväst från bygglovsansökan (dnr 2021-04988)

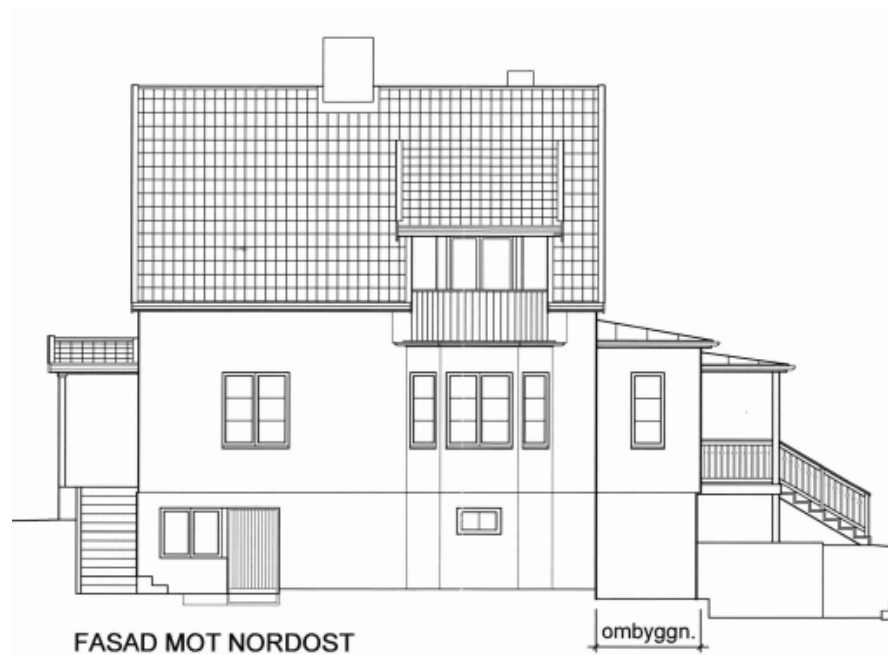


Bild på fasad mot nordöst från bygglovsansökan (dnr 2021-04988)

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 bedöms påverkan på omgivande stadsbild och kulturmiljö som liten.

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. I fortsatt planarbete ska hänsyn tas till gällande riktlinjer för markbuller från Bromma flygplats vid placering och utformning av ny bebyggelse inom fastigheten.

Planprocess

Process

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Start-PM	april 2022
Samråd	september 2022
Granskning	december 2022
Antagande SBN	mars 2023

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 på- och tillbyggnad samt att justera avvikelser som bekräftar befintlig byggnad. Med hänsyn till områdets blandande villakarakter och byggnadens läge bedömer kontoret att det är möjligt att pröva förslaget i en planprocess.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planarbete påbörjas.

SLUT