

Handläggare
Micael Johansson
Telefon 08-508 27 181Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Kåre 4 i stadsdelen Solhem (upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, 1 bostad)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Louise Heimler

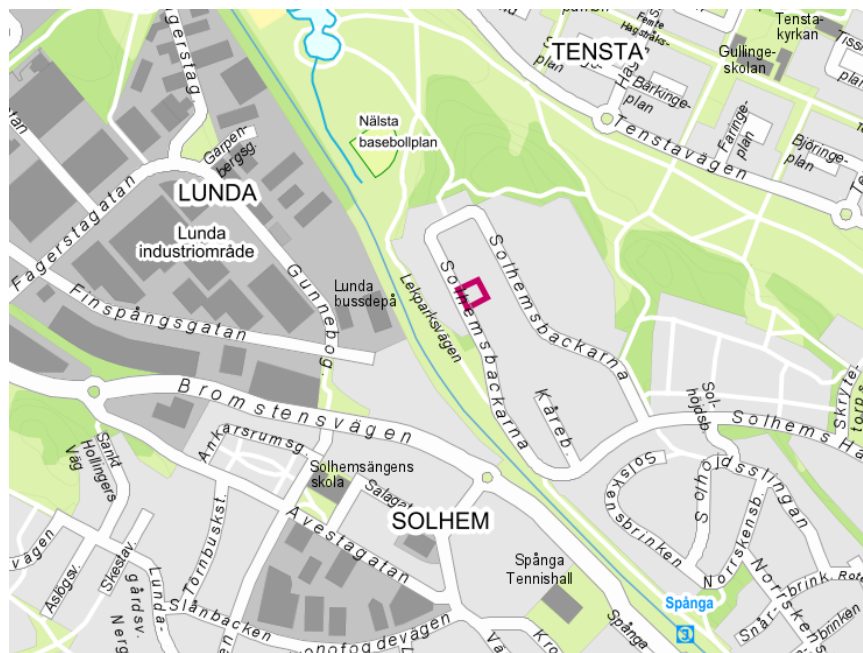
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Fastigheten Kåre 4 i stadsdelen Solhem utgör en del av ett småhuskvarter. Fastigheten är privatägd och fastighetsägaren har inkommit med ansökan om upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra avstyckning för bostadsändamål (friliggande enfamiljshus). Gällande fastighetsindelningsbestämmelser utgör hinder för en sådan åtgärd.

Detaljplanen utförs som en ändring av detaljplan som upphäver gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra att planområdet kan delas in i två fastigheter för bostadsändamål (friliggande enfamiljshus) för att därigenom få möjlighet att uppföra ytterligare ett enfamiljshus på en avstyckad fastighet. Avstyckning bedöms kunna ske med befintligt bostadshus bibehållet. Ingen rivning av det befintliga enfamiljshuset planeras.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.



Översiktskarta med planområdet markerat med rött.

UTLÅTANDE

Syfte

Planförslaget syftar till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra avstyckning av en ny fastighet för bostadsändamål (friliggande enfamiljshus).

Bakgrund

Plandata

Planområdets läge och omfattning

Planområdet utgörs av fastigheten Kåre 4 som har en areal på 1279 m² och är belägen på Solhemsbackarna 101 i den norra delen av stadsdelen Solhem.

Stadsdelen består främst av villabebyggelse från olika tidsepoker. Solhems villasamhälle bedöms som kulturhistorisk värdefull miljö enligt Stadsmuseet.



Flygbild kombinerad med baskarta över planområdet. Aktuell fastighet markerad med röd linje.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen anges Solhem som ett område med villor från olika tidsepoker där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med kunskap om områdets nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplan (stadsplan), akt 0180-6618A, fastställd 1967-01-12. Planen anger bostadsändamål, friliggande enfamiljshus. Bostadshus får uppföras i två våningar. Planen saknar bestämmelser om största byggnadsarea och minsta fastighetsstorlek.

Inom planområdet gäller tomtindelning, akt 0180-B156/1968, fastställd 1968-06-18. Tomtindelningen gäller som fastighetsindelningsbestämmelser enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planområdet är indelat i en tomt.



Planmosaik med Kåre 4 markerad.



Snedbild över Kåre 4.

Planförslaget

Planförslaget medför en ändring av gällande detaljplan, Pl 6618A, som upphäver gällande fastighetsindelingsbestämmelser för Kåre 4. Åtgärden möjliggör att fastigheten kan delas i två fastigheter för bostadsändamål (friliggande enfamiljshus).

En bestämmelse om en minsta fastighetsstorlek på 600 m² avses läggas till. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan, PI 6618A, berörs inte. Dessa bestämmelser fortsätter att gälla oförändrade.

Ingen rivning av det befintliga enfamiljshuset planeras.

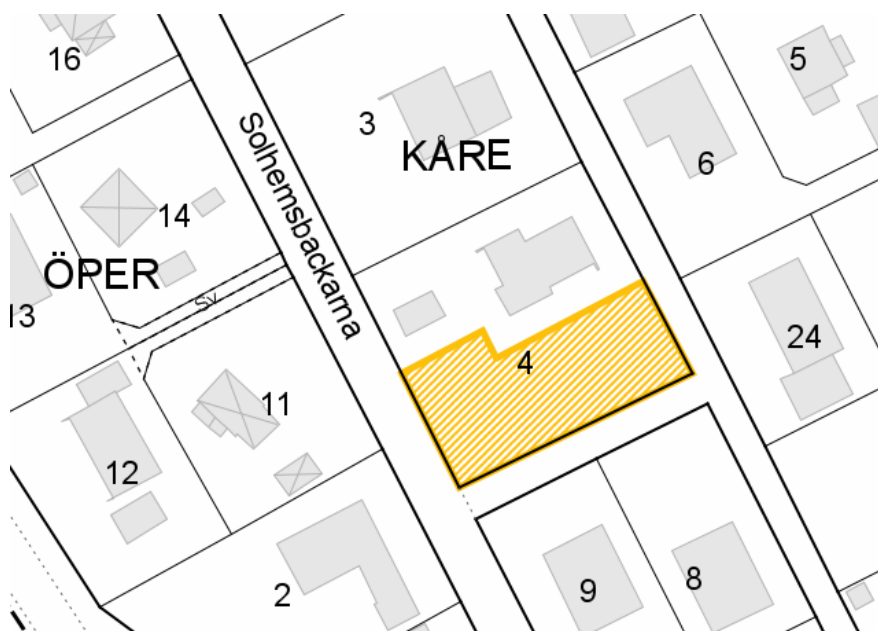
Planförslagets konsekvenser

Planförslaget medför möjlighet att bilda ytterligare en fastighet och i förlängningen förtäta befintlig miljö med ytterligare ett enfamiljshus.

Fastigheternas utformning prövas i en lantmäteriförrättning när planändringen fått laga kraft och ansökan om lantmäteriförrättning har ingivits till Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun.

Placering och utformning av ny byggnad prövas mot gällande detaljplans bestämmelser. Vid bygglovsprövningen prövas även god form-, färg- och materialverkan liksom anpassning till stads- och landskapsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas.

Avstyckning bedöms kunna ske med befintligt bostadshus bibehållet. Ingen rivning av det befintliga enfamiljshuset planeras. Genomförd avstyckning är en förutsättning för bygglov för ytterligare ett enfamiljshus.



Bilden visar en möjlig delning av fastigheten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser behöver göras.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden föreslås bli vid antagandet.

Tidplan

Preliminär tidplan för planprocessen är:

Start-PM	12 november 2020
Samråd	januari 2021
Granskning	mars 2021
Antagande	juni 2021

Planavtal

Planavtal har tecknats med ägarna till Kåre 4 för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontoret ställer sig positivt till förslaget att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för Kåre 4 för att möjliggöra att planområdet kan delas in i två fastigheter för bostadsändamål. Ingen rivning av det befintliga enfamiljshuset planeras.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutas att planarbetet påbörjas.

SLUT