

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Bykkaret 3 i stadsdelen Stora Essingen i Stockholm Dp 2021-03731

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Synpunkter inkomna under granskning.....	2
Boende 3 på Badstrandsvägen	5
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....	6

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad på ett befintligt lamellhus i tre våningar på fastigheten Bykkaret 3 på Stora Essingen, för att tillskapa nya bostäder. Tillbyggnaden ska utföras så varsamt som möjligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Den föreslagna nya huskroppen placeras i vinkel från den befintliga byggnaden som då förlängs både i sidled och bakåt. Planförslaget skickades ut för granskning från 2 november 2022 till 29 november 2022. Under granskningen har 16 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har inga synpunkter på planförslaget. Andra är negativa då de anser att förslaget påverkar stadsbilden och innebär stora ingrepp på fastighetens natur- och hållmark. Länsstyrelsen anser att plankartan behöver säkerställa de åtgärder som krävs för att klara bestämmelserna om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Andra synpunkter berör möjligheten till räddningsinsats, tillgänglighet, cykelparkering och trafiksäkerhet, vilket önskas beskrivas mer utförligt.

Flera sakägare och övriga boende framför liknande kritiska synpunkter som under samrådet. Det gäller vegetation som försvinner, försämrade ljusförhållanden och störningar under byggtiden.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget, förutom en kompletterande planbestämmelse. Planförslaget har kvar samma våningshöjd, gestaltningsidéer, fotavtryck och parkeringslösning som tidigare. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad på ett befintligt lamellhus i tre våningar på fastigheten Bykkaret 3 på Stora Essingen, för att tillskapa nya bostäder. Tillbyggnaden ska utföras så varsamt som möjligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Den föreslagna nya huskroppen placeras i vinkel från den befintliga byggnaden som då förlängs både i sidled och bakåt. Antal våningar och höjd ska anpassas till befintligt hus. För att minska planförslagets inverkan på omgivande kulturmiljö och stadsbild ska den kompletterande byggnaden ges samma kulör, material och fasaduttryck som befintlig byggnad. Topografin medför utmaningar när det gäller tillgängligheten till nya bostäder, och tillskapandet av en parkeringsplats för rörelsehindrade innebär sprängningar i befintlig natur- och hållmark på den egna fastigheten.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden

—
. 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, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

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

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Anser att plankartan behöver säkerställa de åtgärder som krävs för att klara bestämmelserna om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Svar: En kompletterande planbestämmelse om att bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras har lagts till på plankartan.

Miljöförvaltningen

Anser att lägenheternas utformning bör ses över så att samtliga lägenheter får tillgång till en bullerdämpad sida (<55 dBA), för att uppnå en god ljudmiljö för de boende.

Svar: Se svar till Länsstyrelsen om buller.

Stockholm Vatten och Avfall

Avfallshantering

Bedömer fortfarande att avfallshanteringen måste ses över. Bolaget kan inte utifrån nuvarande planering av avfallshantering och dimensionering av vägen och vändplanen på Tvätterskevägen säkerställa att hämtfordon kan framföras inom planområdet och hämta avfall från fastigheten.

VA-frågor

Har inga synpunkter på planförslaget från VA-teknisk synpunkt.

Svar: Att bredda vändplanen bedöms som svårt om inte mer parkmark ska tas i anspråk, vilket inte är lämpligt. Sophantering föreslås ske på samma sätt som idag. Synpunkten om VA-frågor noteras.

Storstockholms brandförsvär

SSBF poängterar att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, eller en utvändig trappa är att föredra. Att förse tillbyggnaden med ett Tr2-trapphus anges som ett alternativ i granskningshandlingarna, varför SSBF vill framföra att detta bör vara utgångsalternativ för planeringen.

Svar: Lösningen att förse tillbyggnaden med ett Tr2-trapphus för att tillgodose utrymningsmöjligheterna finns redovisat i planbeskrivningen.

Kulturförvaltningen (tidigare Stadsmuseet)

Har samma synpunkt som vid samrådet, det vill säga att förslaget visar större hänsyn till kulturmiljön och stadsbilden sett från Badstrandsvägen än vid startskedet i projektet. Byggnadens volym och proportioner ändras fortfarande på ett ovarsamt sätt men förslaget bedömdes inte innebära en förvanskning av stadsbilden när motivet med muren inte byggs för.

Svar: Stadsbyggnadskontorets bedömning är fortsatt, att föreslagen tillbyggnad smälter in bättre i stadsbilden och till kulturmiljön då

den anpassas höjdmässigt, och då den utförs med fasadmaterial och fasadkulör samt takmaterial, takvinkel och takkulör som samstämmer med närliggande bebyggelse. Stödmurar vid parkeringsplatsen ska uppföras i liknande natursten som befintlig mur för att minska ingreppet i landskapet.

Skönhetsrådet

Skönhetsrådet har samma synpunkt som vid samrådet, det vill säga de avstyrker förslag till detaljplan då det innebär stor negativ påverkan såväl stadsbildsmässigt som ur natursynpunkt.

Svar: Se svar ovan till Kulturförvaltningen angående påverkan på stadsbilden. Förslaget innebär att vissa träd och buskar behöver tas ned, men genom återplantering av vegetation kan den lummiga karaktären återskapas på platsen.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på den planerade bebyggelsen. Detta kan höja den upplevda tryggheten hos människorna som rör sig i området i och med den planerade förtätningen. Det kvarstår frågor från samrådsförfarandet som bör besvaras i planbeskrivningen. Det gäller tillgänglighet, cykelparkering och trafiksäkerhet.

Svar: Frågor som berör tillgänglighet, cykelparkering och trafiksäkerhet finns beskrivet utförligt i både planbeskrivningen och i "Granskningshandling kv. Bykkaret 3" (dnr 2021-03731-67). Placeringen för bilparkeringsplats för rörelsehindrade uppfyller Boverkets krav på tillgänglighet med 25 meter till bostadens entré. All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras i största möjliga mån inom ramen för "Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö". Vistelseytor intill de nya husen och entréer kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Exakt placering av cyklar löses vid genomförandet.

Stockholm Exergi

Upplyser om att de kan erbjuda fjärrvärme. Fjärrvärmeledningar finns i närheten av fastigheten.

Svar: Synpunkten noteras.

Ellevio

Har inga synpunkter på planförslaget.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Har inga synpunkter på planförslaget.

Trafikverket

Har inga synpunkter på planförslaget.

Lantmäterimyndigheten

Har inga synpunkter på planförslaget.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Boende 1 på Badstrandsvägen

Motsätter sig planerna av utbyggnad/tillbyggnad av Bykkaret 3 då det kommer att medföra väldigt mycket ljud och besvär med begränsad framkomlighet för trafik och bussar under ombyggnad, vilket kommer vara väldigt störande.

Boende 2 på Norrskogsvägen

Avstyrker det nya detaljplaneförslaget för Bykkaret 3 eftersom tillbyggnaden avviker från Stora Essingens stadsbild och karaktär, samt att det medför försämrade ljusförhållanden för intilliggande fastigheter.

Boende 3 på Badstrandsvägen

Avstyrker förslaget och anser att Stadsbyggnadskontoret har valt att se till byggherrens intressen framför kultur- och naturvärden.

Bostadsrättsförening i närområdet

Har samma synpunkter som vid samrådet, det vill säga att planförslaget innebär minskat ljusinsläpp, insynsskydd och att vegetation försvinner, risk för skador på fasaden och grunden vid sprängningar, olägenheter vid byggandet.

Svar: Den omgivande naturen och växtligheten ska skyddas så mycket som det är möjligt vid exploateringen. Genom återplantering av växter kan den gröna och lummiga karaktären återskapas. Tillbyggnaden medför en viss ökning av skugga på den egna tomtmarken och på närliggande hus. Men förändringen bedöms som acceptabel. Genom att ge den kompletterande byggnaden samma höjd, kulör, material och fasaduttryck som befintlig del av Bykkaret 3 minskar planförslagets inverkan på omgivande stadsbild och kulturmiljö. Störningar under byggtiden ska minimeras.

Besvärberättigade

Inga inkomna synpunkter

Övriga

Inga inkomna synpunkter

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontorets sammanfattande bedömning är att de synpunkter som inkommit under samråd och granskning avseende dagvatten, buller, borttagande av vegetation, tillgänglighet, trafiksäkerhet och räddningsinsats har utretts och kunnat hanteras under planprocessen

Den enda förändringen i förslaget från granskningen är en kompletterande planbestämmelse som ska säkerställa de åtgärder som krävs för att klara bullerkraven för de nya bostäderna. I övrigt föreslår kontoret att planförslaget har kvar samma våningshöjd, gestaltungsidéer, fotavtryck och parkeringslösning som tidigare.

Det är stor brist på bostäder i Stockholm. Planförslaget är ett litet men ändå ett viktigt tillskott av nya bostäder i ett centralt läge med bra kollektivtrafik. Ambitionen är att tillbyggnaden ska vara så sömlös som möjligt och ha likadan kulör, material, takvinkel och fasaduttryck som befintlig byggnad för att den ska smälta bra in i omgivningen. Genom användande av naturstensmaterial vid parkeringen och återplantering av de träd och buskar som måste tas bort kan planförslagets ingrepp i landskapet mildras ännu mer.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Norlander
planchef

Thomas Jansson
stadsplanerare

Stadsbyggnadskontoret

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