

Samrådsredogörelse

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

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	4
Övriga remissinstanser	5
Sakägare enligt fastighetsförteckning	6
Övriga, ej sakägare	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	7
Föreslagna förändringar	7

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. Planförslaget sändes ut på samråd 2022-03-22 – 2022-05-02. Under samrådet har 24 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 planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, risken för översvämning, buller, borttagande av värdefull vegetation och eventuell påverkan på fåglar. Andra synpunkter berör möjligheten till räddningsinsats tillgänglighet, cykelparkering och trafiksäkerhet, vilket önskas beskrivas mer utförligt.

Stadsbyggnadskontoret

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

Flera sakägare och övriga boende som framfört synpunkter är kritiska. De framför synpunkter om vegetation som försvinner, försämrade ljusförhållanden och störningar under byggtiden.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer planförslaget bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten, risken för översvämning, buller, borttagande av värdefull vegetation och eventuell påverkan på fåglar. Frågor som berör räddningsinsatser, tillgänglighet, cykelparkering och trafiksäkerhet ska också studeras vidare och beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen.

Kontoret föreslår att förslaget i övrigt har kvar samma våningshöjd, gestaltungsidéer, fotavtryck och parkeringslösning till granskningen.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget 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.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-03-22 – 2022-05-02. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och

samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Kungsholmen
lördag 26 mars 2022. Inget samrådsmöte hölls.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom
under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och
ställningstagande redovisas i kursiv stil.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Kommunen behöver visa att planen inte innebär att möjligheten att
följa miljö kvalitetsnormer för vatten äventyras. Vidare behöver
kommunen visa att bostäderna blir lämpliga med hänsyn till
bullerstörningar och att planförslaget inte medför ökad risk för
översvämning i intilliggande områden. Kommunen bör
tydliggöra om det finns skyddsvärda träd inom planområdet samt att
eventuell avverkning av träd sker i enlighet med
artskyddsförordningens bestämmelser.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Ser svårigheter med stegutrymning/åtkomlighet för tillbyggnaden
på grund av den ojämna terrängen. Utrymning utan
räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-
trapphus, är att föredra.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Har inga synpunkter.

Trafikverket

Har inga synpunkter.

Luftfartsverket

Har inga synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*En bullerutredning ska tas fram och dagvattenutredningen ska
uppdateras med förtydligande resonemang om skyfallsrisk och
miljö kvalitetsnormer för vatten. Plankartan ska kompletteras med
plushöjder som visar hur vattnet leds bort från lågpunkten, och med
upplysning om att marken ska bli tillgänglig för den föreslagna
dagvattenhanteringen. Vegetationen på tomten ska inventeras och
eventuell förekomst av fågel ska bedömas.*

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Kungsholmens stadsdelsnämnd

Planområdets topografi medför utmaningar när det gäller tillgängligheten till de nya bostäderna och detta behöver studeras vidare i fortsatt planarbete. Den nya byggnaden samt den planerade parkeringsplatsen för rörelsehindrade innebär stora ingrepp i fastighetens naturmark. Det bör tydligare framgå i planhandlingarna hur många träd som kommer behöva tas ner för att förverkliga föreslagen plan samt hur dessa naturvärden ska ersättas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Det bör säkerställas att marken blir tillgänglig för den föreslagna dagvattenhanteringen. Det bör säkerställas med plushöjder i plankartan att marken lutar bort från byggnaden för att undvika att vatten samlas i en lågpunkt vid skyfall. En planbestämmelse som möjliggör installation av solenergi på taken bör övervägas.

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 som berör tillgänglighet, cykelparkering och trafiksäkerhet. Dessa bör besvaras i planbeskrivningen.

Exploateringskontoret

Det kommer krävas en viss anpassning av anslutande allmän platsmark för att nå ut till själva gatan. Fastighetsägaren till Bykkaret 3 ansvarar för att genomföra och bekosta dessa anpassningar av allmän plats. Ansvaret ska regleras i ett exploateringsavtal mellan fastighetsägaren till Bykkaret 3 och exploateringskontoret innan ett antagande av detaljplanen sker. Exploateringskontoret ser i övrigt positivt på planförslaget som möjliggör tillkomsten av nya bostäder.

Stockholms stadsmuseum

Stadsutvecklingsenheten anser att det bearbetade förslaget visar större hänsyn till kulturmiljön och stadsbilden sett från Badstrandsvägen. Byggnadens volym och proportioner ändras fortfarande på ett ovarsamt sätt men förslaget innebär inte en förvanskning av stadsbilden när motivet med muren inte byggs för. Tillbyggnaden är okaraktäristisk för byggnadstypen men åtgärden kan godkännas ur antikvarisk synvinkel eftersom det enbart gäller ett av lamellhusen och inte Bykkaret 4, 5 och 6 också. De ingrepp som sker i naturmark bör planeras noggrant för att behålla områdets tidstypiska gröna karaktär. Tillägg till muren bör vara lika den befintliga.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Avstyrker förslaget till detaljplan i föreliggande form eftersom det innebär stor negativ påverkan såväl stadsbildsmässigt som ur natursynpunkt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågor som berör tillgänglighet, cykelparkering och trafiksäkerhet ska förtydligas i planbeskrivningen. Ett exploateringsavtal ska ingås mellan fastighetsägaren till Bykkaret 3 och exploateringskontoret innan ett antagande av planen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är 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. Den befintliga vegetationen ska inventeras. Förslaget innebär att vissa träd och buskar behöver tas ned, men genom återplantering av vegetation kan den lummiga karaktären återskapas på platsen. Stödmurar vid parkeringsplatsen ska uppföras i liknande natursten som befintlig mur för att minska ingreppet i landskapet. Planförslaget hindrar inte installation av solenergi på taken. Se svar till Länsstyrelsen om dagvattenhantering.

Övriga remissinstanser**Stockholm Vatten AB***VA-försörjning*

Det förutsätts att befintliga servisledningar till fastigheten för vatten och spillvatten i Badstrandsvägen kommer att användas.

Då dagvattenservis i dagsläget saknas skall i samband med tillbyggnaden, som det påpekas i dagvattenutredningen, en separat dagvattenservis dras fram till förbindelsepunkt för anslutning till dagvattenledningen i Badstrandsvägen invid de bägge servisledningarna för vatten och spillvatten. En servisanmälan för dagvatten behöver göras.

Dagvattenhantering

Det är bra att åtgärdsnivån klaras med i dagvattenutredningen föreslagen åtgärd, samt att åtgärden även medför minskade flöden jämfört med nuvarande situation.

Avfallshantering

För att säkerställa god arbetsmiljö för hämtpersonalen samt god trafiksäkerhet förordar Stockholm Vatten och Avfall att den aktuella vändplanen breddas.

Postnord

Har upplysningar om postmottagning i samband med nybyggnation.

Stockholm Exergi

Har inga synpunkter.

Ellevio

Har inga synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna om VA-försörjning, dagvattenhantering och avfallshantering noteras. 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.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Flera boende i samma fastighet**

De boende önskar att det vid planeringen och bygget av tillbyggnaden tas så mycket hänsyn som möjligt till den omgivande naturen och växtligheten. Gärna att så många träd och buskar som möjligt får stå kvar, och att man vid bygget försöker undvika att förstöra rötter och annat hos de träd och buskar som är kvar.

Boende 1 i intilliggande fastighet

Avstyrker planförslaget så att varken kulturvärden, grönytor eller ljusförhållanden förstörs

Boende 2 i intilliggande fastighet

Avstyrker också planförslaget så att varken kulturvärden, grönytor eller ljusförhållanden förstörs.

Bostadsrättsförening på Tvätterskevägen

Har synpunkter på att förslaget innebär minskat ljusinsläpp, insynsskydd och vegetation försvinner, risk för skador på fasaden och grunden vid sprängningar, olägenheter vid bygge samt att mycket grönska kommer försvinna runt husen.

Boende i närheten av Bykkaret 3

Avstyrker förslaget på grund av:

1. Lamellhusen utmed Tvätterskevägen är gulklassade och har ett kulturhistoriskt värde. De är avsiktligt ställda parallellt för att släppa in så mycket ljus som möjligt.
2. En tvärbyggnad kommer att skapa hinder för eftermiddagssolen att nå in till gården.
3. Tillbyggnaden kommer att ha sin primära utsikt över grannfastighetens uteplats.

4. Tillbyggnaden kommer att använda markyta som idag används för växter, djur och människor och försämra absorption av dagvatten

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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.

Övriga, ej sakägare

Boende på Kungsholmen

Vill inte ha en tillbyggnad på denna plats

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkten noteras

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Det är stor brist på bostäder i Stockholm, och det är en utmaning att hitta nya stora oexploaterade ytor i staden. 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.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att bearbetas och utredas vidare:

- Buller. En utredning ska göras för att redovisa ljudnivåer på platsen.
- Dagvatten. Dagvattenutredningen ska uppdateras med förtydligande resonemang om skyfallsrisk och

miljökvalitetsnormer för vatten. Plankartan ska kompletteras med plushöjder som visar hur vattnet leds bort från lågpunkten, och med upplysning om att marken ska bli tillgänglig för den föreslagna dagvattenhanteringen.

- Vegetationen på tomten ska inventeras och eventuell förekomst av fågel ska bedömas.
- Möjligheten till räddningsinsats ska utredas vidare och förtydligas i planbeskrivningen
- Tillgänglighet, cykelparkering och trafiksäkerhet ska förtydligas i planbeskrivningen. Plankartan ska kompletteras med mer information om var och hur cykelparkeringen ska lösas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. I övrigt föreslår kontoret att planförslaget har samma våningshöjd, gestaltungsidéer, fotavtryck och parkeringslösning till granskningen

Karin Norlander
planchef

Thomas Jansson
stadsplanerare