

Samrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheten Läkarvillan 1 i stadsdelen Långbro, Dp 2023-06803

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Innehåll

No table of contents entries found.

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ge planstöd för tillbyggnader på befintlig byggnad inom fastigheten Läkarvillan 1 i stadsdelen Långbro. Syftet är även att säkra byggnadens kulturhistoriskt intressanta karaktärsdrag och att reglera fastighetens användning. Vidare syfte är att reglera begränsning av markens utnyttjande så att det bättre överensstämmer med hur fastigheten används idag.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 4 juni och den 12 augusti 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, på Fruängens bibliotek och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen-Älvsjö-Hägersten lördag den 8 juni 2024. Inget samrådsmöte hölls.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 14 yttranden till stadsbyggnadskontoret, varav 13 stycken från remissinstanser och ett från allmänhet. De synpunkter som framfördes berörde framförallt kulturmiljö och formuleringar i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen hade ingen erinran utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL, men lämnade rådgivande synpunkter kopplade till gestaltad livsmiljö. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Ingen av de privatpersoner som yttrade sig hade synpunkter på planförslaget. Synpunkterna handlade istället om ett annat planärende i närheten.

Sammanvägt ställningstagande

Under samrådstiden identifierades en intressekonflikt mellan byggnadens kulturhistoriska värde som ensam huvudbyggnad och intresset av att bevara och utveckla befintlig verksamhet med fler komplementbyggnader. Stadsbyggnadskontoret bedömer att frågan

bör utredas vidare under fortsatt planarbete för att hitta en lämplig storlek och gestaltning på tillåtna komplementbyggnader.

I övrigt bedömer kontoret att inkomna synpunkter som handlar om trafik, dagvatten och fastighetsbildning kan hanteras i fortsatt planarbete och förtydligas i planbeskrivningen. Plankartan justeras för att säkerställa att en säker vändning för fordon som hämtar avfall kan ske. Därtill föreslås att studera om en varsam håltagning i yttervägg mot uterum kan medges i planen.

När ovan har skett bedömer stadsbyggnadskontoret att detaljplanen kan tas vidare till plangranskning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Lämplig storlek på de komplementbyggnader detaljplanen tillåter
- Utformningsbestämmelser för de komplementbyggnader som detaljplanen möjliggör
- Nuvarande och framtida trafikförhållanden
- Dagvattenhantering
- Avfallshantering
- Restaurangens påverkan på omgivningen
- Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning

Utöver punkterna ovan föreslår kontoret att studera vidare en eventuell varsam håltagning i yttervägg mot uterummet för att möjliggöra en direkt access till detta. Syftet med det är att ta fram den nu inbyggda stentrappa vilket skulle bidra till att framhäva byggnadens ursprungliga volym.

Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under samrådet ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

Allmänt om planförslaget

13 *privatpersoner* inkom med en gemensam skrivelse, i vilken de anför att de motsätter sig byggnation av ett antal radhus i Långbroparken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Skrivelsen från privatpersonerna avser en närliggande pågående detaljplan (Lågbron 1, dnr. 2022-13322) och inte aktuell detaljplan för Läkarvillan 1. Kontoret diarieför skrivelsen i akten för ärendet synpunkterna avser.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen lämnar rådgivande synpunkter. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan komplettera plankartan med planbestämmelser som reglerar utformningen av eventuella tillkommande komplementbyggnader och för att säkerställa anknytningen till platsens kulturhistoriska värden.

Skönhetsrådet avstyrker förslaget i den del som avser byggrätt för komplementbyggnader. Rådet anser att det är viktigt att byggnaden kan upplevas som ett fristående hus från alla håll och att byggrätten för komplementbyggnader, med en största sammanlagd yta om 100 kvm, därmed är allt för stor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar Länsstyrelsens rådgivande synpunkt om fördelen med att införa planbestämmelser som reglerar utformningen av de komplementbyggnader som detaljplanen möjliggör. Kontoret kommer att se över frågan.

I fortsatt planprocess ska frågan om storlek på byggrätt för komplementbyggnader ses över i syfte att säkerställa att huvudbyggnaden fortsatt ska uppfattas som ett fristående hus.

Trafik

Trafikkontoret anser att planbeskrivningen för kortfattat beskriver nuvarande och framtida trafikförhållanden för fastigheten. Kontoret

anser att exempelvis busslinjer och cykelstråk i närheten liksom konsekvenser för avfallshantering och parkering inom fastigheten också bör beskrivas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret uppdaterar planbeskrivningen om nuvarande och framtida trafikförhållanden.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser inte att Stockholm Vatten AB:s riktlinjer för dagvattenhantering är tillämpbara då planen inte omfattar ny- eller större ombyggnation.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser vidare att befintlig dagvattenhantering bör beskrivas, liksom det bör utredas kring möjligheten till åtgärder för att förbättra fastighetens förutsättningar för lokal rening och fördröjning av dagvatten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Skrivelsen i planbeskrivningen som anger att fastighetsägaren ska följa Stockholm Vatten AB:s riktlinjer för dagvattenhantering tas bort.

Planbeskrivningen ska kompletteras med information om befintlig dagvattenhantering och, om det i dagsläget skulle finnas problem med denna, hur hanteringen skulle kunna förbättras.

Avfallshantering

Stockholm vatten och avfall anser att planen ska säkerställa hämtfordons möjlighet till en säker vändning inne på fastigheten genom att komplementbyggnader inte ska tillåtas hamna för nära vändzonen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I fortsatt planering ska ses över så att fordon som hämtar avfall kan vända säkert och med marginal. Plankartan justeras utifrån detta.

Hälsa

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att befintlig restaurangverksamhets närhet till eventuella bostäder kan medföra en risk att boende utsätts för störningar, exempelvis störande lukt eller buller från fläktar och varuleveranser. Det skulle kunna ge upphov till olägenhet för människors hälsa och föranleda klagomål till miljöförvaltningen, vilket i sin tur kan leda till inskränkningar i verksamheten. Nämnden anser därför att fortsatt planering bör

beakta risk för sådana störningar samt behov av störningsreducerande åtgärder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågan om störning från restaurangverksamheten ska studeras. Om så är aktuellt ska eventuella åtgärder ses över inom ramen för vad som är möjligt inom detaljplanläggning.

Övriga frågor

Lantmäterimyndigheten ställer sig frågande till skrivelsen i planbeskrivningen som lyder ”Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar”. Myndigheten framför att med de särskilda krav som ställs vid tredimensionell fastighetsbildning är det inte möjligt att på förhand avgöra om det är möjligt. Om detaljplanen avser att särskilt reglera möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning anser Lantmäterimyndigheten att frågan bör utredas mer och tydligare redogöras för i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågan om möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning ska utredas i fortsatt planarbete. Om så skulle vara möjligt ska detta beskrivas i planbeskrivningen.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Trafikverket
- Trafikförvaltningen i Region Stockholm
- Stadsmuseet
- Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
- Ellevio
- Skanova
- Stockholm Exergi

Sammanvägt ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har en intressekonflikt kunnat identifieras. Den handlar om det intresse som verksamheten som huserar i huvudbyggnaden har för att kunna utvecklas i framtiden genom nya komplementbyggnader gentemot det kulturhistoriska intresset av att kunna utläsa huvudbyggnaden som ett fristående hus. Frågan ska studeras vidare under fortsatt planarbete och en lämplig storlek på tillåtna komplementbyggnader ska till

detaljplanens granskning presenteras i form av reviderad planbestämmelse.

I övrigt föranleder inkomna synpunkter i stora drag att beskrivningar av olika ämnen, såsom trafik, dagvatten och fastighetsbildning, ska ses över och vid förekommande fall utvecklas i planbeskrivningen. I plankartan ska bestämmelse som reglerar utseende på de komplementbyggnader som möjliggörs läggas till, liksom det ska säkerställas att plankartans utformning inte omöjliggör en säker vändning för fordon som hämtar avfall.

Därtill föreslår kontoret att studera vidare en eventuell varsam håltagning i yttervägg mot uterummet för att möjliggöra en direkt access till detta. Syftet med det är att ta fram den nu inbyggda stentrappa vilket skulle bidra till att framhäva byggnadens ursprungliga volym.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna frågor att studera vidare kommer att leda till en lämplig avvägning mellan olika intressen och att samrådsförslaget, med hänsyn till detta, med sina huvuddrag kan tas vidare till plangranskning.

Karin Stenqvist
Enhetschef

Anna Olmårs
Stadsplanerare