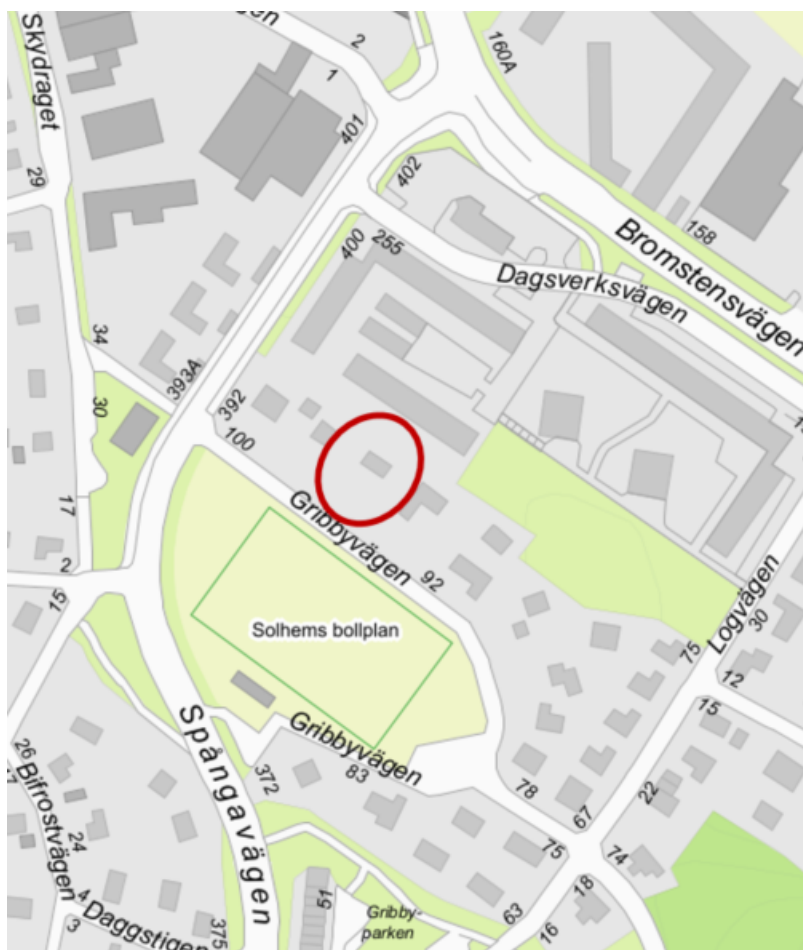


Samrådsredogörelse Detaljplan för Erland 4 i stadsdelen Solhem, Dp 2023-14968



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

Planförslaget syftar till att möjliggöra avstyckning av en ny fastighet för bostadsändamål samt uppförande av ett nytt bostadshus på cirka en femtedel av tomten. Ett annat syfte är att det nya bostadshuset ska utformas med liknande takvinkel, fasadmateriäl, kulör som närliggande bebyggelse för att det ska passa in i stadsbilden.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 10 december 2024 och den 27 januari 2025. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Västerort den 14 december 2024. Samrådsmöte hölls inte.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 21 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt dagvatten, skyfall och miljöfrågor.

Från länsstyrelsen inkom inte synpunkter. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om dagvatten och arkitektur. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådsperioden så inkom synpunkter om arkitektur.

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förslaget som syftar till att möjliggöra ett nytt bostadshus på fastigheten Erland 4. Förslaget innebär en varsam förtätning och är ett litet men viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Den nya fastigheten ska utformas i enlighet med småhus- och villastrategin och anpassas till omgivande bebyggelse och struktur. Ambitionen är att det nya bostadshuset ska smälta in i omgivande

kulturmiljö och stadsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas.

Dagvatten med beaktande av skyfallsfrågor kommer att studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Föreslagna förändringar

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

- Dagvatten med beaktande av skyfallsfrågor

I övrigt föreslås inga andra större ändringar av förslaget. En enkel utredning om dagvatten kommer tas fram och planbeskrivningen kommer att förtydligas gällande dagvatten, skyfall.

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

Lantmäterimyndigheten påpekar att angiven byggnadsarea (140 kvm) är större än byggrätten på kartan (ca 133 kvm) och därför onödig. Avståndet mellan hus och ny bygggränt bör ökas till 9 m för att möjliggöra fastighetsdelning. Markreservatet för infart begränsar markanvändningen i onödan, då infart kan lösas med servitut eller gemensamhetsanläggning. Bestämmelsen om en utfart per fastighet bör ses över om två infarter från Gribbyvägen är avsikten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planhandlingarna kommer att justeras enligt synpunkterna.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet bedömer att planförslaget kan accepteras även om det innebär att en välbevarad och för tillkomsttiden karaktäristisk trädgård försvinner. Rådet vill dock framhålla att planändringen endast är möjlig förutsatt att det endast är ett enfamiljshus som får uppföras på den nya fastigheten. Vidare anser rådet att plankartan bör kompletteras med restriktioner för hur stor del av kvarvarande mark som får hårdgöras för att rymma uppfart och parkering. Detta för att säkerställa att de två fastigheterna framgent får karaktären av hus med trädgård.

En privatperson önskar tillgänglighetsanpassa bostadshuset. Bottenvåningen är liten och saknar sovrum och wc/dusch. Därför föreslås en enkel tillbyggnad i ett plan på baksidan, för att inte påverka husets framsida.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planhandlingarna kommer att justeras.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att en dagvattenutredning bör tas fram, som föreslår åtgärder för hur planförslaget kan följa stadens dagvattenstrategi och hantera översvämningsriskerna inom

planområdet. Planförslaget bör inte medföra en ökad risk för översvämning inom planområdet eller dess omgivning. Omfattningen av dagvattenutredningen kan anpassas till det aktuella projektet.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) föreslår att utförandebestämmelse b1 införs på plankartan. Bestämmelsen är beskriven i planbeskrivningen men saknas i plankartan. Planbestämmelser och planbeskrivning bör stämma överens. SVOA ser mycket positivt på att denna begränsning används för att säkerställa en hållbar dagvattenhantering i framtiden när del av fastigheten som idag är grönområde hårdgörs genom byggnation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvatten med beaktande av skyfallsfrågor kommer att studeras i det fortsatta arbetet och planhandlingarna kommer att justeras.

El/Tele

Ellevio har framfört att de har befintligt lokalnät i området. Tillkommande bostadshus behöver anslutas till elnätet med egen servisledning. Vid tomtindelning är det viktigt att markområde för underjordiska ledningar reserveras så att varje byggnad kan nå av respektive servisledning, exempelvis i skaftväg. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Noterar synpunkten.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall framför att avfallshanteringen behöver beskrivas till granskningsskedet, antingen i planbeskrivningen eller som ett avfalls-PM.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kommer att uppdateras enligt synpunkten.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Miljöförvaltningen anser att en enklare miljöteknisk markundersökning bör utföras, för att utreda eventuell förekomst av förhöjda halter föroreningar inom planområdet. Detta eftersom att planområdet redan är exploaterat och att markföroreningar därför inte kan uteslutas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att i detta villaområde inte har bedrivits verksamheter som typiskt medförd markförorening. Det bedöms vara tillräckligt att provta de massor som schaktas upp.

Övriga frågor

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser positivt på att den nya byggnaden ska placeras med ett indrag från fastighetsgränsen mot gatan och Solhems bollplan. Detta minskar risken för störningar från bollplanen. Nämnden rekommenderar ändå att dialog förs med Idrottsförvaltningen, för att bedöma om ytterligare åtgärder kan behövas för att minska risken för störningar.

Swedavia har framfört att planområdet ligger inom Bromma Stockholm Airports riksintresse för både flyghinder och elektromagnetisk kompatibilitet (EMC). Detta bör tydligt framgå i planbeskrivningen och/eller plankartan. De föreslagna byggnadshöjderna bedöms inte påverka flygplatsens verksamhet negativt. Däremot behöver åtgärder som kan orsaka EMC-störningar, till exempel solceller, samrådas med flygplatsen – oavsett om de kräver bygglov eller inte.

En privatperson undrar om varför den tidigare planbesked för fastigheten ändrades.

Idrottsförvaltningen har framfört att förvaltningen vill kunna behålla samt utveckla idrottsverksamheten på Solhems BP, varför frågan kring buller- och ljusstörningar från bollplanen bör utredas, och avskrivas, inom detaljplanearbetet. Risken är annars att verksamhetstider kan begränsas samt att Solhems BP inte kan utvecklas i en framtid om inte buller- och ljusstörningar utreds noggrant.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kommer att justeras enligt Swedavias synpunkter.

Planbeskedsärenden hanteras som separata processer och ansökan kunde bedömas som lämplig att pröva i en planprocess eftersom stadsbyggnadskontorets inriktning kring villaförtätning har utvecklats sedan det tidigare ställningstagandet.

Kontoret börjar dialog med idrottsförvaltningen i det fortsatta arbetet om hur bollplanens framtida utvecklingen kan påverkas av planförslaget.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Exploateringskontoret
- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Sjöfartsverket
- Storstockholms brandförsvär
- Trafikförvaltningen
- Utbildningsförvaltning
- Luftfartsverket
- Stockholms Exergi

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förslaget som syftar till att möjliggöra ett nytt bostadshus på fastigheten Erland 4. Förslaget innebär en varsam förtätning och är ett litet men viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Den nya fastigheten ska utformas i enlighet med småhus- och villastrategin och anpassas till omgivande bebyggelse och struktur. Ambitionen är att det nya bostadshuset ska smälta in i omgivande kulturmiljö och stadsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas.

Dagvatten med beaktande av skyfallsfrågor kommer att studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Louise Heimler
Enhetschef

Zsolt Juhász
Stadsplanerare