

**Handläggare**  
Tony Andersson  
Telefon 08-508 27 318

**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

# Antagande av förslag till detaljplan för fastigheten Kravatten 10 i stadsdelen Långbro i Stockholm (en bostad)

## Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

## Enhetschef

## SAMMANFATTNING

Planens syfte är att möjliggöra för ett mindre flerbostadshus om tre bostäder på fastigheten Kravatten 10, genom att ge planstöd för en befintlig tredje bostadslägenhet. Gällande detaljplan från år 1946 möjliggör för två bostäder inom fastigheten.

Befintligt bostadshus på fastigheten är idag inrett med tre bostäder upplåtna med bostadsrätt. Bostäderna har separata entréer och är brandtekniskt avskilda. Parkering sker inom den egna fastigheten. Det har tidigare konstaterats att bygglov inte kan ges i efterhand, då gällande plan endast tillåter två bostäder per fastighet. Ingen volymökning av byggnaden kommer att möjliggöras eller krävas för att uppnå syftet med detaljplanen. Fastigheten Kravatten 10 ligger inom ett större villaområde vilket ännu inte klassificerats enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta.

Inga övergripande utredningar avseende lämpligheten av en generell ökning av bostadsantalet per fastighet i området som helhet har utförts inom ramen för detta planarbete. Detaljplanen ger inte stöd för en generell ökning av antalet bostäder per fastighet inom området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

**Stadsbyggnadskontoret**

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

## UTLÅTANDE

### Syfte

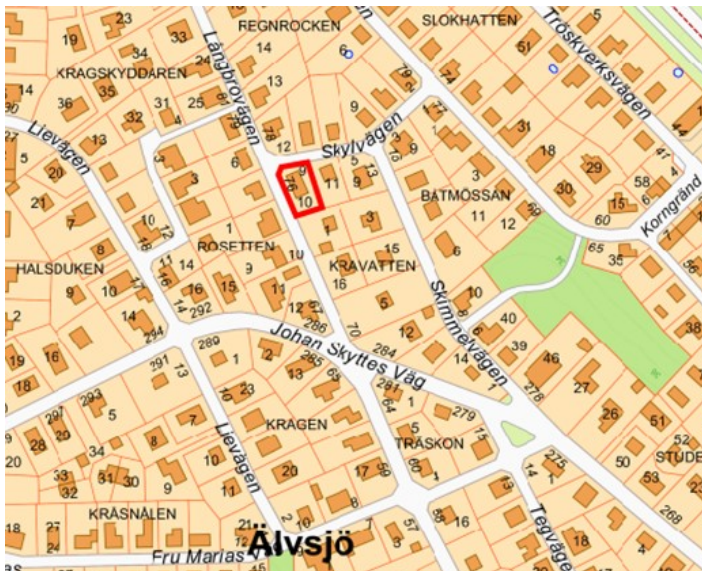
Planens syfte är att möjliggöra för ett mindre flerbostadshus om tre bostäder på fastigheten Kravatten 10, genom att ge planstöd för en befintlig tredje bostadslägenhet.

### Bakgrund

Fastighetsägaren har tidigare ansökt om och erhållit bygglov för fasadändring i bottenvåning men fått avslag för att inreda en tredje bostad inom byggnaden, eftersom åtgärden är planstridig.

### Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Kravatten 10. Fastigheten ligger inom stadsdelen Älvsjö och är belägen mellan gatorna Skylvägen, Långbrovägen och Skimmelvägen.



*Fastigheten Kravatten 10, inom röd markering*

### Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten är Pl 3310 (Laga kraft 1946-09-11). Gällande detaljplan anger bostadsändamål. Byggnad ska uppföras fristående i högst två våningar och får högst innehålla två bostadslägenheter.

### Markägoförhållanden

Fastigheten är i privat ägo.

### Övergripande beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner då det bidrar till att bostadsmålet uppnås.

## Nuvarande förhållanden

### Stadsbild

På fastigheten finns en byggnad som är uppförd år 1966.



*Vy från söder.*

### Kulturmiljö

Fastigheten ligger inom ett större villaområde vilket ännu inte klassificerats enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta.

### Trafik och kollektivtrafik

Området ligger i nära anslutning till cykelbanor och till flertalet busslinjer samt cirka 800 meter från Älvsjö pendeltågsstation. Inom 1,5 km radie ligger flera tunnelbanestationer.

### Miljö

Närområdet är relativt skyddat från trafikbuller, då omgivande gator trafikeras nästan uteslutande av boende i området. Gården är delvis hårdgjord men består till största delen av växtlighet.

### Vattenfrågor

Planområdet är anslutet till det befintliga ledningsnätet för dagvatten. Planförslaget innebär ingen förändring av andelen hårdgjorda ytor.

### Riskfrågor

Inga risker har identifierats inom eller i anslutning till planområdet.

### Teknisk försörjning

Byggnaden inom planområdet är kopplat till det befintliga ledningsnätet för vatten och avlopp, el-, tele- och fjärrvärme.

## **Planförslaget**

Planförslaget innebär att bestämmelsen om antal bostäder kommer att höjas från två bostäder till tre. I övrigt görs endast mindre förändringar gentemot gällande detaljplan för att uppdatera bestämmelserna till nutida lagstiftning.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### **Bostadsförsörjning**

Totalt tillskapas en ny bostad (som upplåts med bostadsrätt).

### **En sammanhängande stad**

#### **En socialt sammanhållen stad**

För barn finns den egna fastigheten att tillgå för lek. I närområdet finns parkområden som Solbergaskogen och Långbrogårdsparken.

#### **Trygghet**

I samband med det ökade antalet bostäder på fastigheten kan tryggheten i området förbättras något då fler människor kommer att röra sig i närområdet.

#### **Jämställdhet**

Närheten till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv då kvinnor oftare nyttjar kollektivtrafik.

#### **Trafik och mobilitet**

Parkering löses på den egna fastigheten.

## **God offentlig miljö**

#### **Arkitektur och gestaltning**

Planförslaget innebär inga förändringar av byggnadens utformning då den tillkommande bostaden inryms inom befintlig byggnadsvolym.

## **En klimatsmart och tålig stad**

#### **Grön och vattennära stad**

Inga naturvärden kommer att påverkas.

#### **Teknisk försörjning**

De tekniska försörjningssystemen kommer inte att påverkas.

## **Planprocess**

### **Process**

Planen handläggs med standardfarande och förslaget är förenligt med översiktsplanen. Planförslaget sändes ut på samråd mellan

2020-02-25 – 2020-04-07. Under perioden 2020-06-24 till 2020-08-25 sändes det bearbetade planförslaget ut på granskning. Förslaget visades vid både samråd och granskning i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida.

### **Samlade synpunkter**

De synpunkter som framfördes under samrådet medförde inga förändringar på planförslaget. Yttranden inkomna under granskningstiden har endast medfört en redaktionell ändring av planförslaget.

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2019-09-26 beslut om att påbörja planarbete.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Tidplan**

Beslut om att påbörja planarbetet i SBN 2019-09-26

Samråd 2020-02-25 till 2020-04-07

Granskning 2020-06-24 till 2020-08-25

Antagande 2020-10-15

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret anser att planen överensstämmer med översiktsplanen.

Det är viktigt att klargöra att inga övergripande utredningar eller konsekvensstudier har gjorts avseende lämpligheten av en generell ökning av bostadsantalet per fastighet i området som helhet. Detaljplanen gällande Kravatten 10 ger inte stöd för en generell ökning av antalet bostäder per fastighet inom stadsdelsområdet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till ändring av detaljplan.

**SLUT**