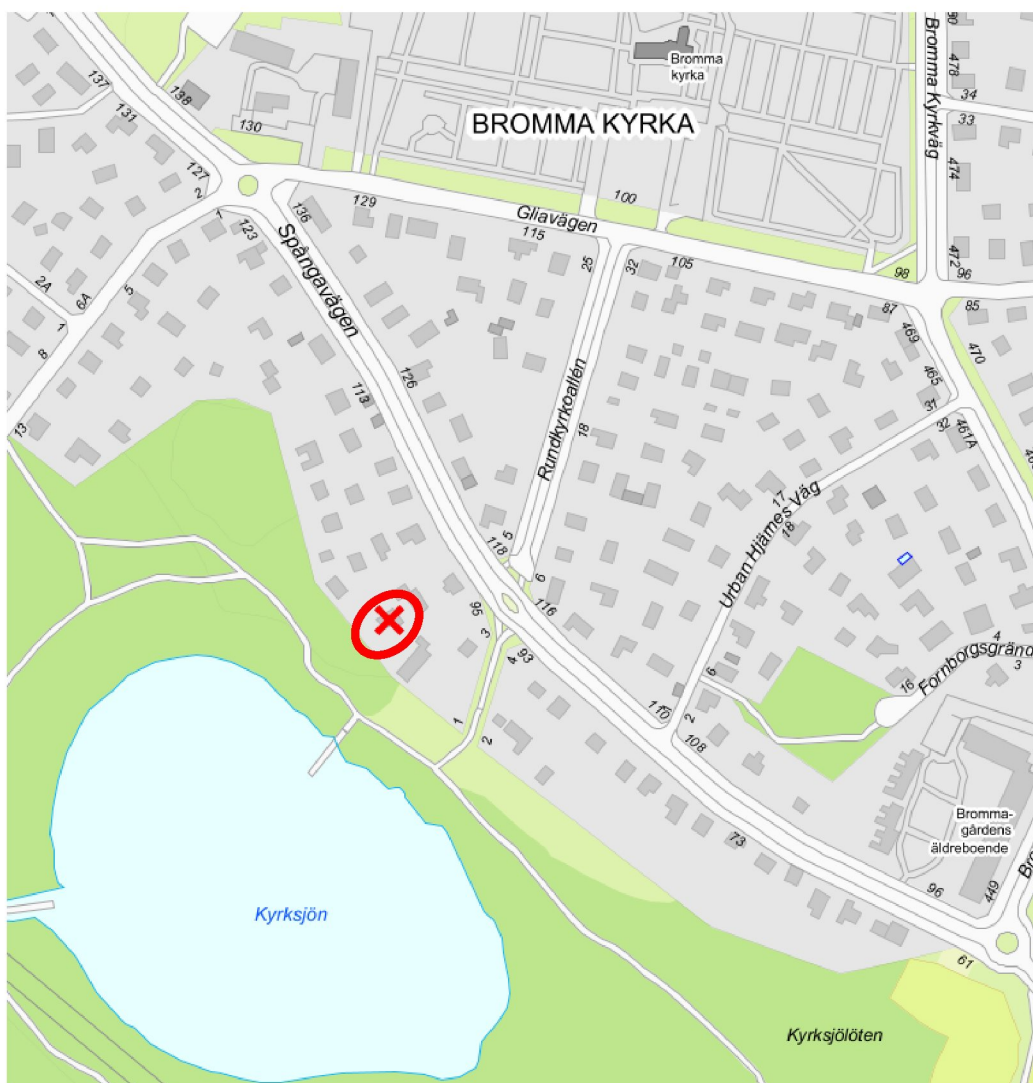


Planbeskrivning Detaljplan för Kyrksjöbacken 46 i stadsdelen Bromma Kyrka, S-Dp 2022-03755



Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en cirka 11 kvadratmeter stor tillbyggnad på fastigheten Kyrksjöbacken 46, och samtidigt bekräfta nuvarande byggnad genom justering av planavvikelser gällande byggnadshöjd, våningsantal och takvinkel. Planen handläggs med standardförfarande

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd
Granskning
Antagande SBN

december 2022
april 2022
juni 2023

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar.....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata.....	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar.....	5
Hydrologiska förhållanden	7
Gator och trafik	8
Störningar och risker.....	8
Planförslag.....	9
Konsekvenser.....	12
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	12
Miljökvalitetsnormer för vatten	13
Översvämningsrisk	14
Tidplan	14
Genomförande.....	14
Organisatoriska frågor	14
Verkan på befintliga detaljplaner.....	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Genomförandetid	15

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Medverkande

Planen är framtagen av Thomas Jansson på stadsbyggnadskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en cirka 11 kvadratmeter stor tillbyggnad på fastigheten Kyrksjöbacken 46, och samtidigt bekräfta nuvarande byggnad genom justering av planavvikelser gällande byggnadshöjd, våningsantal och takvinkel.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet som utgörs av fastigheten Kyrksjöbacken 46, är belägen i stadsdelen Bromma kyrka och omfattar cirka 1 440 kvadratmeter. På fastigheten finns ett enbostadshus om cirka 116 kvadratmeter och en komplementbyggnad om cirka 22 kvadratmeter.



Karta som visar fastighetens avgränsning, markerad med röd linje

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Bromma kyrka är markerat som gles stadsbebyggelse i gällande översiktsplan och är utpekad som område där komplettering kan prövas inom ramen för nuvarande markanvändning och med utgångspunkt i nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan 2595B från 1943. I detaljplanen framgår att byggnadshöjden högst får vara fem meter. Fastigheten får bebyggas med högst en våning. I bestämmelserna framgår att taklutningen får vara högst 30 grader och att byggnad som överstiger fem meter byggnadshöjd ska placeras minst sex meter från tomtgräns. Minst fyra femtedelar av tomten ska lämnas obebyggd, det vill säga max en femtedel får bebyggas.

Stockholms byggnadsordning

Bromma kyrka beskrivs som ett villaområde som successivt förtätats genom tomtindelning. Kompletteringar inom villaområden ska beakta omkringliggande bebyggelse och bibehålla gaturummens gröna karaktär.

Varsam utveckling av småhus- och villaområden

Enligt strategin bör nya tillägg i villa- och småstugeområdena utgå från gatumönstret i området. Särskilt viktigt är att nya byggnader följer mönstret för husens placering i det existerande bebyggelsemönstret. Byggnationen ska anpassas i utformning och material till det sammanhang den placeras i och ska således utföras i enlighet med strategin.

Kommunala beslut i övrigt

Fastighetsägaren har tidigare sökt bygglov för att genomföra föreslagen tillbyggnad på fastigheten (Dnr 2021-04988-575), men fick avslag i april 2021, på grund av planstridigt utgångsläge då befintlig byggnad innehöll en rad planavvikelser från gällande detaljplan.

Förutsättningar

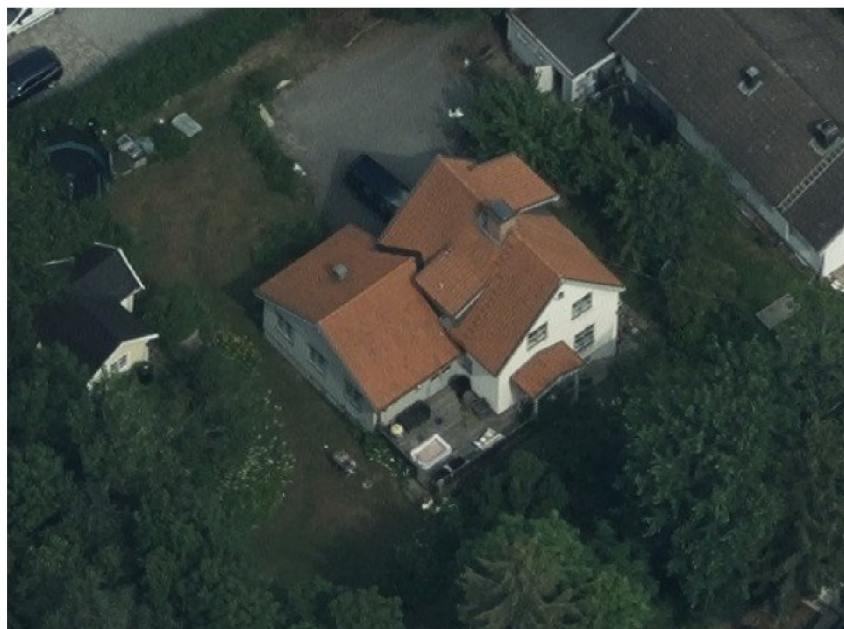
Befintlig byggnad

Befintlig byggnad är en villa från 1920-talet som har byggts till på 1970-talet. Villan avviker från gällande detaljplan på flera punkter. Den har idag en byggnadshöjd om cirka sex meter, vilket innebär att byggnadshöjden överskrids med cirka 1 meter. Befintlig byggnad är uppförd med takkupa i fasad mot nordost

vilket bedöms utgöra två våningar. Det vill säga att takkupans storlek bedöms vara både våningsskapande och påverkar byggnadshöjden. Detta innebär en avvikelse från detaljplanen gällande föreskrivet våningsantal. Befintlig byggnad har en taklutning om cirka 45 grader och är placerad cirka 5,4 meter från tomtgräns.



Fastigheten Kyrksjöbacken 46 markerad med rött kryss.



Snedvy på befintlig byggnad, sedd från söder (källa: Stadsbyggnadskontoret, dpMap).

Stadsbild och kulturmiljö

Området kring Bromma Kyrka består av blandad villabebyggelse från olika tidsepoker där förtätning skett genom successiv avstyckning. Byggnaderna är ännu inte inventerade och

individuellt klassificerade av Stadsmuseet. Området kan innehålla både enskilda byggnader och miljöer med stora kulturvärden.

Naturvärden

Tomten består idag av en klippt gräsyta där dagvatten kan infiltrera, i nära anslutning till Kyrksjön och dess omgivande strandpromenad. Kyrksjön är naturreservat och Natura 2000-område. Befintlig byggnad ligger inom strandskyddet för Kyrksjön.



Flygfoto över aktuellt område från norr. Fastigheten är markerad med röd linje.

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Kyrksjön (SE658289-162007). Enligt VISS oktober 2022 har Kyrksjön hög ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är kvicksilver, polybromerade difenyletrar (PBDE) och PFOS. Miljö kvalitetsnormer för ytvattenförekomsten är att hög ekologisk status ska bibehållas

samt att god kemisk ytvattenstatus ska uppnås med tidsundantag för PFOS till 2027 samt mindre stränga krav för kvicksilver och polybromerade difenyletrar.

Dagvattenhantering

Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten.

Gator och trafik

Trafik och kollektivtrafik

Närmsta tunnelbana är Åkeshov och Ängbyplan, på cirka 1500 meters avstånd, som nås via gångvägar tvärs över Kyrksjön.

Störningar och risker

Buller

Aktuell fastighet ligger inom en yta som berörs av markbuller från Bromma flygplats med ljudnivåer mellan 45-50 dB(A) ekvivalent ljudnivå dag- och kvällstid. Markbuller från Bromma flygplats är att betrakta som externt industribuller. Enligt gällande riktlinjer för industribuller ska inte bullernivåer över 45 dB (A) ekvivalent ljudnivå kvällstid överskridas vid bostadsbebyggelse.

Översvämningsrisk

Enligt Stockholms skyfallsmodell finns det små ytor inom fastigheten med risk för 10-30 cm översvämning.

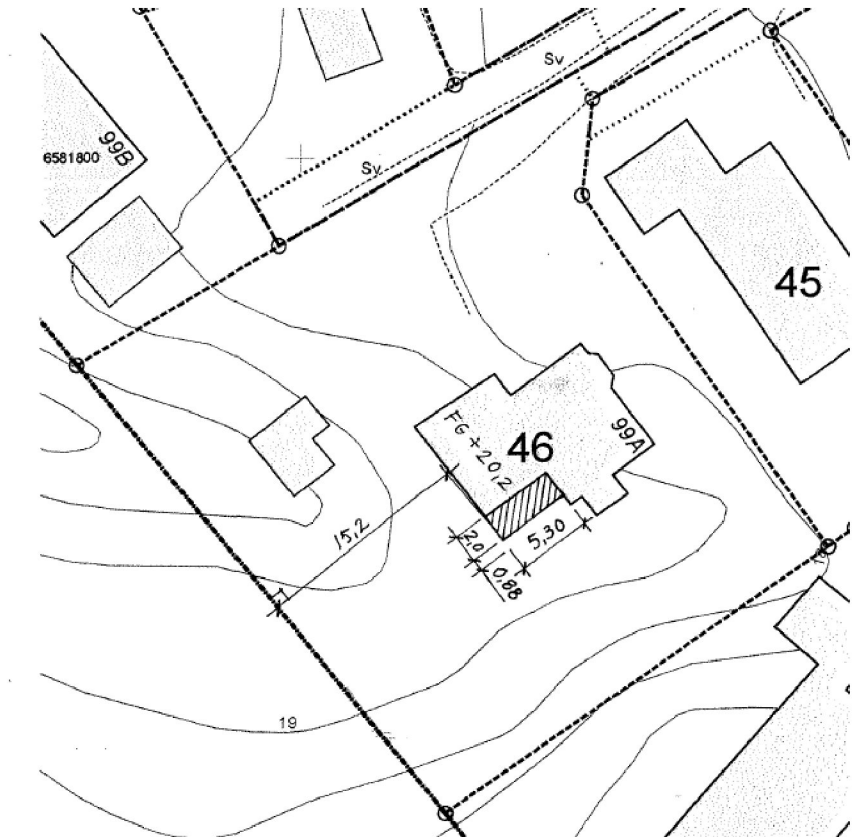


Utklipp från Stockholms skyfallsmodell där ljusblå färg indikerar 10 centimeter översvämning, och ljusgul för indikerar 30 centimeter översvämning.

Planförslag

Planförslaget innebär att möjliggöra en cirka 11 kvadratmeter stor tillbyggnad på fastighetens bostadshus samt att bygga till en våning på bostadshusets befintliga tillbyggnad. Den nya delen ska ha samma fasad- och takmaterial som den ursprungliga delen från 1920-talet, varmvit puts och rött taktegel. Den ökade byggrätten avses användas till sovrum och sällskapsytor.

Dessutom ska en rad planavvikelser justeras så att befintlig byggnad inte blir planstridig. Det gäller byggnadshöjd, våningsantal och takvinkel, som beskrivs under rubriken ”befintlig byggnad”.



Situationsplan med den tänkta tillbyggnaden på cirka 11 kvadratmeter markerad med skrafferad yta. Bild från bygglovsansökan (dnr 2021-04988).

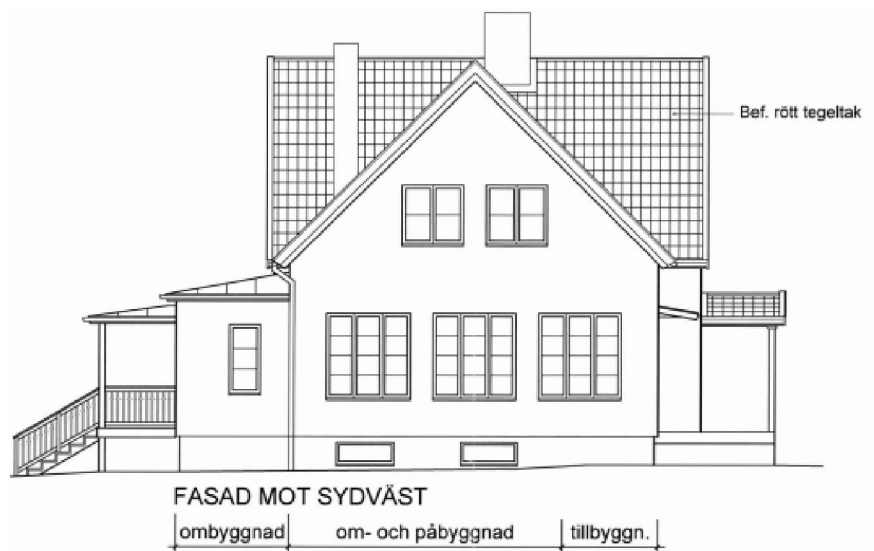


Bild på fasad mot sydväst från bygglovsansökan (dnr 2021-04988).

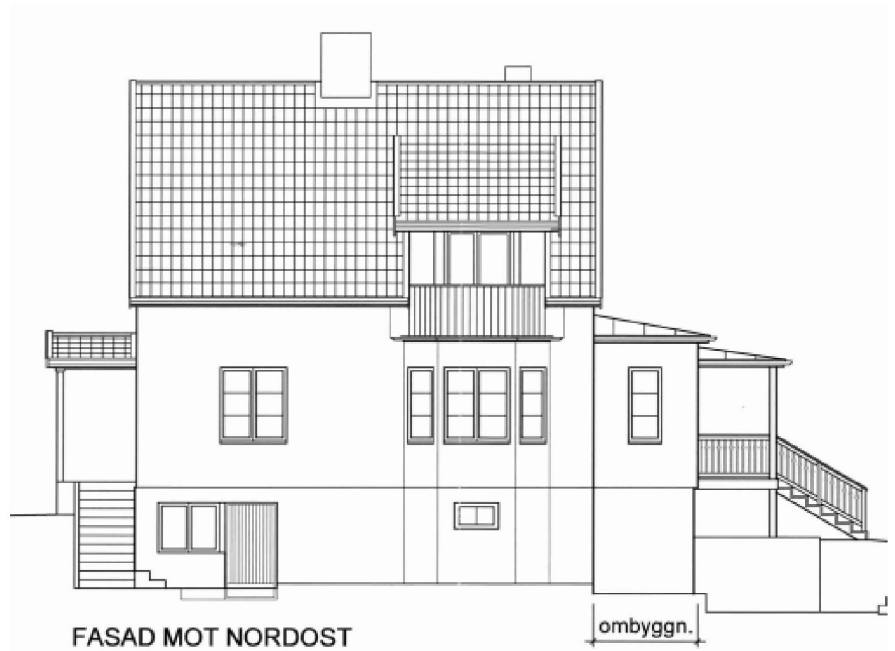


Bild på fasad mot nordost från bygglovsansökan (dnr 2021-04988).



Bild på fasad mot nordost från bygglovsansökan (dnr 2021-04988).

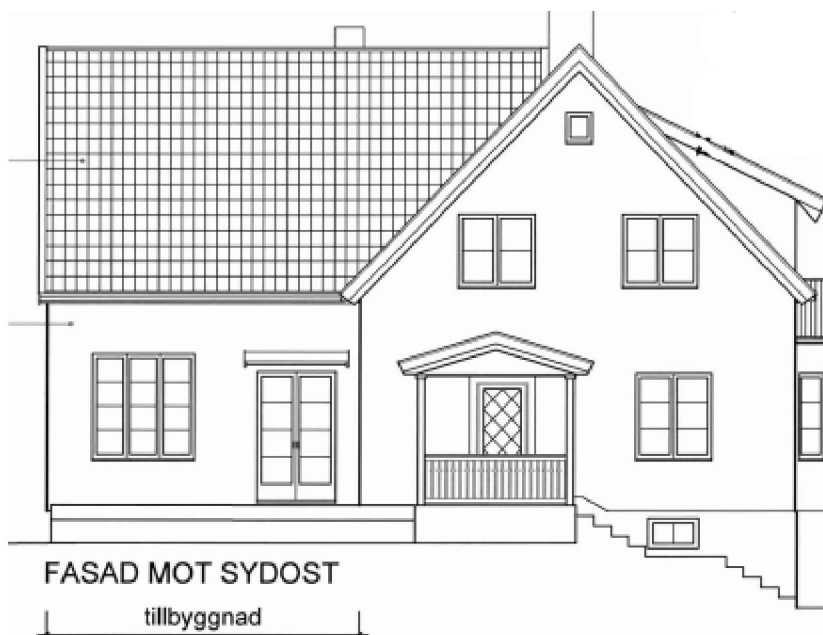


Bild på fasad mot sydost från bygglovsansökan (dnr 2021-04988).

Arkitektonisk idé

Utformning och gestaltning av till- och påbyggnad ska ta hänsyn till befintliga arkitektoniska värden från den ursprungliga byggnaden. Hänsyn ska även tas till omgivande bebyggelse samt vyer mot Kyrksjön och Spångavägen.

Trafik och mobilitet

Parkering löses på den egna fastigheten. Det tillkommer inga nya parkeringsplatser.

Dagvatten

Planförslaget innebär ingen påtaglig förändring av andelen hårdgjorda ytor. Dagvatten kommer även fortsättningsvis att omhändertas inom fastigheten

Teknisk försörjning

Planförslaget medför inga förändringar.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Arkitektur och gestaltning

Om tillbyggnaden utförs varsamt bedöms påverkan på omgivande stadsbild och kulturmiljö som liten. Fastigheten ligger dessutom dold från vägen, inbäddad i grönska.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget, som innebär en mindre tillbyggnad på egen fastighet, förväntas inte få några negativa konsekvenser varken för rekreativa eller ekologiska värden. Hänsyn ska tas till gällande riktlinjer för markbuller från Bromma flygplats vid placering och utformning av ny bebyggelse inom fastigheten.

Strandskydd

Enligt miljöbalken gäller strandskyddet åter om detaljplanen ersätts med en ny detaljplan. För att upphäva strandskyddet i detaljplanen krävs särskilda skäl och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Då planförslaget innebär en marginell förändring, på en privat tomt som redan tagits i anspråk, bedöms förslaget sakna betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § 1 p).

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Kyrksjön för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljökvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Kyrksjön. Dagvatten från planområdet bedöms kunna fördröjas och tas om hand inom fastigheten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Översvämningsrisk

Tillbyggnaden bedöms inte öka risken för översvämnning vid ett skyfall.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiserars:

Samråd	december 2022
Granskning	april 2022
Antagande SBN	juni 2023

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för alla genomförandefrågor inom planområdet.

Avtal

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

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan 2595B helt upphör att gälla inom planområdet. Fastighetsindelingsbestämmelser (registrerade som tomtindelningar) upphör enligt följande: B162/1971 upphör för Kyrksjöbacken 46.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Kyrksjöbacken 46 som är privatägd.

Användning av mark

Planförslaget redovisar och möjliggör markanvändning för bostäder inom kvartersmark.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildning.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter
Kyrksjöbacken 46 har gemensam infart med Kyrksjöbacken 45.
För den gemensamma infarten har Kyrksjöbacken 45 och 46
servitut på varandras fastigheter. Servituten avses fortsätta att
gälla oförändrat. Eventuellt behov av nya rättigheter prövas i
samband med lantmäteriförrättning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga
kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att
gällas tills den ändras eller upphävs.