

Planbeskrivning Detaljplan för Siklöjan 8 i stadsdelen Långbro, S-Dp 2021-13733



Översiktskarta med planområdet markerat med rött.

Stadsbyggnadskontoret

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

Innehåll

Inledning	3
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Förutsättningar	5
Befintlig bebyggelse	5
Planförslag	5
Konsekvenser	6
Undersökning om betydande miljöpåverkan	6
Barnkonsekvenser	7
Tidplan	7
Genomförande	7
Verkan på befintliga detaljplaner	7
Fastighetsrättsliga frågor	7
Genomförandetid	8

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

Planförslaget syftar till att upphäva gällande fastighetsindelingsbestämmelser för att möjliggöra avstyckning av en ny fastighet för bostadsändamål (fristående en- eller tvåfamiljshus). Planen handläggs med standardförfarande.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Siklöjan 8 i stadsdelen Långbro och omfattar 2 202 kvadratmeter. Siklöjan 8 är privatägd.



Flygbild kombinerad med baskarta över planområdet. Aktuell fastighet markerad med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen anges att stadsdelen består av främst villabebyggelse med många mindre parker och grönytor i anslutning till vägar. Översiktsplanen anger att komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Planförslaget är i enlighet med översiktsplanen.

Detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplan (stadsplan) akt 0180-3310 och tomtindelning, akt 0180-B57/1945, fastställda 1947 respektive 1945. I detaljplanen anges bostadsändamål med byggrätt för fristående småhus i två våningar. Planen anger en största byggnadsarea på 120 kvadratmeter för bostadshus. Byggnad får inrymma högst två bostadslägenheter. Tomt får inte ges mindre areal än 600 kvadratmeter. Max en femtedel av den totala tomtarean får bebyggas. Fler bostadshus får uppföras om tomten överstiger 1 200 kvadratmeter.

Tomtindelningen gäller som fastighetsindelningsbestämmelser i gällande detaljplan enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

En plan för upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser har upprättats för grannfastigheterna Siklöjan 14 och 15 för att möjliggöra avstyckning av Siklöjan 35, akt 0180K-P2013-13209.

Stockholms byggnadsordning

Långbro 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 småstugeområdena utgå från gatu- och bebyggelsemönstret i området. Kontoret bedömer att den nybyggnation som möjliggörs av planförslaget kan placeras på ett sådant sätt att den följer bebyggelsemönstret i området.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse

Siklöjan 8 är bebyggd med två enbostadshus som uppfördes 1912 respektive 1944. Bebyggelsen har inte klassificerats av Stadsmuseet.



Fastigheten Siklöjan 8, med två enbostadshus med gula fasader, sedd från Vivelevägen i sydlig riktning. Bild tagen från Google street view.

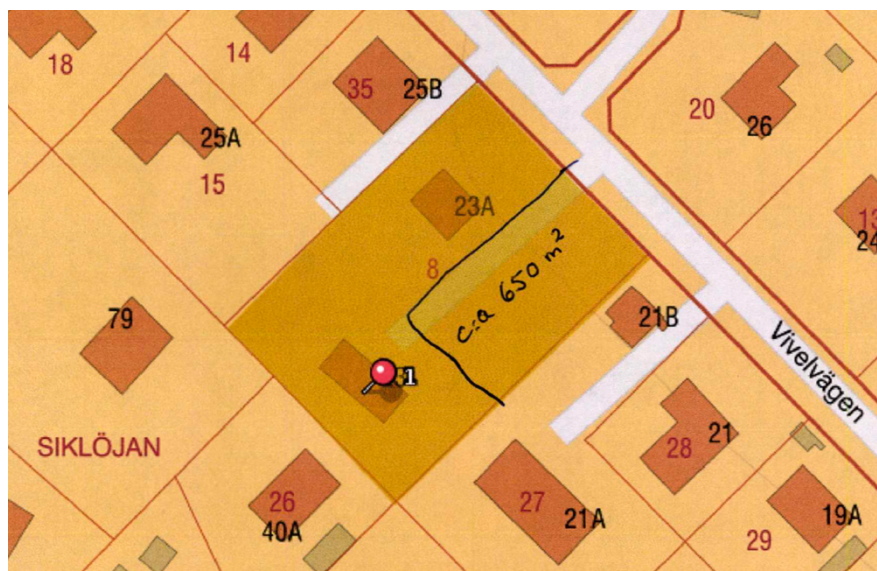


Flygbild över planområdet sett från söder.

Planförslag

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelningsbestämmelser upphävs inom planområdet. Åtgärden möjliggör att fastigheten kan delas i två fastigheter för bostadsändamål (friliggande en- eller tvåfamiljshus). Den nya fastigheten beräknas få en areal på cirka 620 till 650 kvadratmeter. På den avstyckade fastigheten kan ett nytt bostadshus uppföras enligt bestämmelserna i detaljplanen. Fastigheterna bedöms kunna få en lämplig utformning och

uppfylla plan- och bygglagens krav på angöring och tillgänglighet.



Kartan illustrerar ett möjligt förslag till delning av fastigheten.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Planförslaget överensstämmer med gällande detaljplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar och förordningar.

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.

Planförslaget möjliggör att planområdet kan delas in i två fastigheter genom avstyckning och i förlängningen förtäta befintlig miljö med ytterligare ett enfamiljshus. Planförslaget reglerar inte fastigheternas utformning. Det prövas i en lantmäteriförrättning när planändringen fått laga kraft och ansökan om lantmäteriförrättning har ingivits till

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun. Placering och utformning av nya byggnader prövas mot gällande detaljplans bestämmelser. Vid bygglovsprövningen prövas även god form-, färg- och materialverkan liksom anpassning till stads- och landskapsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas. Fastighetsbildning bedöms kunna ske utan rivning av befintliga bostadshus.

Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms inte ha några negativa konsekvenser för barn.

Tidplan

Preliminär tidplan för den resterande planprocessen är:

Samråd	februari 2022
Granskning	maj 2022
Antagande	augusti 2022

Genomförande

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att fastighetsindelingsbestämmelser, registrerad som tomtindelning, akt 0180-B57/1945, upphävs för Siklöjan 8.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden Siklöjan 8 är privatägd.

Användning av mark

Planförslaget innebär ingen ändring av gällande markanvändning.

Fastighetsbildning

Planförslaget kräver ingen fastighetsbildning men möjliggör att Siklöjan 8 delas genom avstyckning varvid en ny fastighet för bostadsändamål (fristående en- eller tvåfamiljshus) kan bildas. Även om det inte är huvudsyftet så möjliggör planförslaget att Siklöjan 8 delas ytterligare så att befintliga bostadshus får varsin fastighet. Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter
Det finns inga inskrivna rättigheter som berör Siklöjan 8.
Eventuellt behov av nya rättigheter prövas i samband med
lantmäteriförrättning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att planen får laga kraft.