

Handläggare
Maria Haskas
Telefon: 0850815087

Till
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2022-12-15

Detaljplan för Riksskattmästaren 18 m.fl

Svar på remiss, S-Dp 2022-00234, från
stadsbyggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande överlämnas till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Riksskattmästaren 18 och 52 har sänts till Skarpnäcks stadsdelsnämnd för yttrande. Förslaget medför en utökad byggrätt i form av gaveltillbyggnader för fastigheterna Riksskattmästaren 18 respektive 52. De nya tillbyggnaderna ska utformas omsorgsfullt med hög arkitektonisk kvalitet i såväl gestaltningen som helhet och i detaljernas utförande. Hänsyn ska tas till befintliga värden och karaktärsdrag hos omgivande bebyggelse. Sammantaget bedöms de planerade gavelradhusens tillbyggnader inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Förvaltningen instämmer i att det är viktigt att tillbyggnaderna anpassas till befintliga byggnaders karaktär vad det gäller gestaltning, så att den nya bebyggelsen bidrar till upplevelsen av radhusområdet som en helhet. Förvaltningen har ingen erinran mot förslaget.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som medför en utökad byggrätt i form av gaveltillbyggnader för fastigheterna Riksskattmästaren 18 respektive 52, belägna i stadsdelen Skarpnäcks gård. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2022-04-28 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Detaljplanen kallades i ett tidigare skede för Riksskattmästaren 18 och 52.

Förslaget har sänts till Skarpnåcks stadsdelsnämnd för yttrande. Samrådstiden sträcker sig till den 13 december 2022. Förvaltningen har begärt utsträckt tid till efter stadsdelsnämndens sammanträde den 15 december.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tillbyggnader av två radhus. De nya tillbyggnaderna ska utformas omsorgsfullt med hög arkitektonisk kvalitet i såväl gestaltningen som helhet och i detaljernas utförande. Hänsyn ska tas till befintliga värden och karaktärsdrag hos omgivande bebyggelse. Tillbyggnaderna ska liksom befintlig bebyggelse vara lågmäld i sin karaktär. Det är av stor vikt att upplevelsen av området som en helhet kvarstår

Planområde

Fastigheten Riksskattmästaren 18 omfattar cirka 388 kvadratmeter och fastigheten Riksskattmästaren 52 omfattar cirka 386 kvadratmeter. Fastigheterna är bebyggda med radhusbebyggelse i två våningar. Planen medför utökad byggrätt för de två fastigheterna, i form av gaveltillbyggnader. Tillbyggnaderna anpassas till den omgivande bebyggelsen genom färg och materialval samt inordnar sig i sin omgivning genom att volymen hålls något mindre än de befintliga byggnaderna. Planen medför inga nya bostäder.



Fastighetsgränser och föreslagna placeringar av tillbyggnader.

Planförslaget

Planförslaget innebär tillbyggnader som ligger mot de befintliga radhuslängornas kortsidor. Tillbyggnaderna ska anpassas till befintliga byggnaders karaktär vad det gäller gestaltning såsom

taklutning, takmaterial och fasadutformning. Det är viktigt att den nya bebyggelsen bidrar till upplevelsen av radhusområdet som en helhet och upplevelsen av en lugn, väl gestaltad boendemiljö. Ett övergripande karaktärsdrag är radhuslängornas tegelgavlar som är synliga från gatan. För att bevara dessa ska tillbyggnaderna vara något mindre än det befintliga huset och placeras på ett sådant sätt att gavlarna fortsatt kan avläsas från gatan.

Tillbyggnaderna ligger mot de befintliga radhuslängornas kortsidor. För Riksskattmästaren 18 bygger tillbyggnaden ut 4,5 meter från gaveln med ett indrag på 0,6 meter från sydvästra fasaden. För Riksskattmästaren 52 bygger den ut 4,5 meter från gaveln med ett indrag på 1,4 meter från södra fasaden. Indragen gör att tillbyggnaderna blir något lägre än de befintliga byggnaderna. Tillbyggnaderna ska ha vitputsade fasader och vita fönster likt övriga hus i området. Taken kläs med svarta takpannor. Tillbyggnaderna ska ha en lågmäld fasadutformning som anpassats efter områdets karaktär. Ett värdebärande karaktärsdrag i området är de återkommande gula tegelgavlarna som bidrar till upplevelsen av radhusområdet som en helhet. Genom att tillbyggnaderna görs mindre än de befintliga husen så kan tegelfasaden fortfarande avläsas i sitt sammanhang. Fasad och fönster ska utformade för att likna den befintliga bebyggelsen.

Riksskattmästaren 18



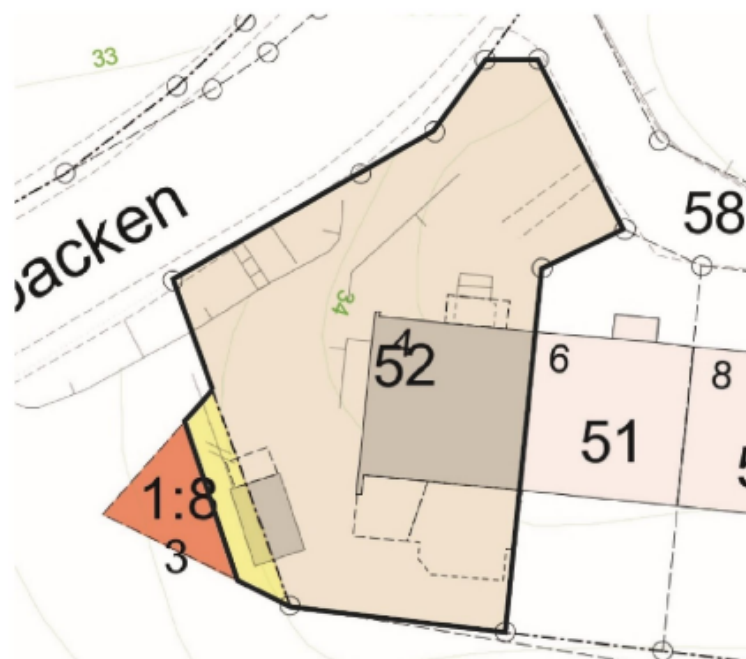
*Situationsplan för Riksskattmästaren 18. Tillbyggnad markerad i rött.
Arkitekt: Jonathan Kerpner, Näslund Arkitektur.*

Riksskattmästaren 52



*Situationsplan för Riksskattmästaren 52. Tillbyggnad markerad i rött.
 Arkitekt: Jonathan Kerpner, Näslund Arkitektur.*

Planförslaget innebär att ett 19 kvm stort område av Skarpnäcks gård 1:8 får överföras till Riksskattmästaren 52 genom fastighetsreglering, se illustration nedan. Planförslaget medför inga förändringar för fastigheten Riksskattmästaren 18:s utbredning.



Bilden visar de ändringar gällande fastighetsgränser som planförslaget medger.

Brun – befintlig mark inom Riksskattmästaren 52.

Gul – mark inom Skarpnäcks gård 1:8 som får överföras till Riksskattmästaren 52.

Svart linje – ny möjlig fastighetsgräns för Riksskattmästaren 52.

Röd – mark inom Skarpnäcks gård 1:8 efter reglering

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande ur kulturmiljösynpunkt inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (PBL) eller miljöbalken (MB) att en MKB behöver göras. Även miljöförvaltningen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken. Stockholms brandförsvaret har inget att erinra utan ger endast generella synpunkter. Sammantaget bedöms de planerade gavelradhusens tillbyggnader inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Bebyggelsen är inte klassificerat av Stadsmuseet men bedöms ha ett kulturhistoriskt värde i och med de gula tegelgavlarna som återkommer i området. Stadsmuseet bedömer att dessa binder samman området och bidrar till upplevelsen av radhusområdet som en helhet samt upplevelsen av en lugn, väl gestaltad boendemiljö.

Samråd

Planförslaget har under samrådstiden bland annat visats på Skarpnäcks Kulturhus i Skarpnäck.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens stab och har behandlats i förvaltningsgrupp och i pensionärsrådet 2022-12-08.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen instämmer i att det är viktigt att tillbyggnaderna anpassas till befintliga byggnaders karaktär vad det gäller gestaltning, så att den nya bebyggelsen bidrar till upplevelsen av radhusområdet som en helhet. Förvaltningen har ingen erinran mot förslaget.

Karin Bülow

T.f förvaltningschef

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Remissbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Karin Bülow, T.f förvaltningschef	2022-11-16