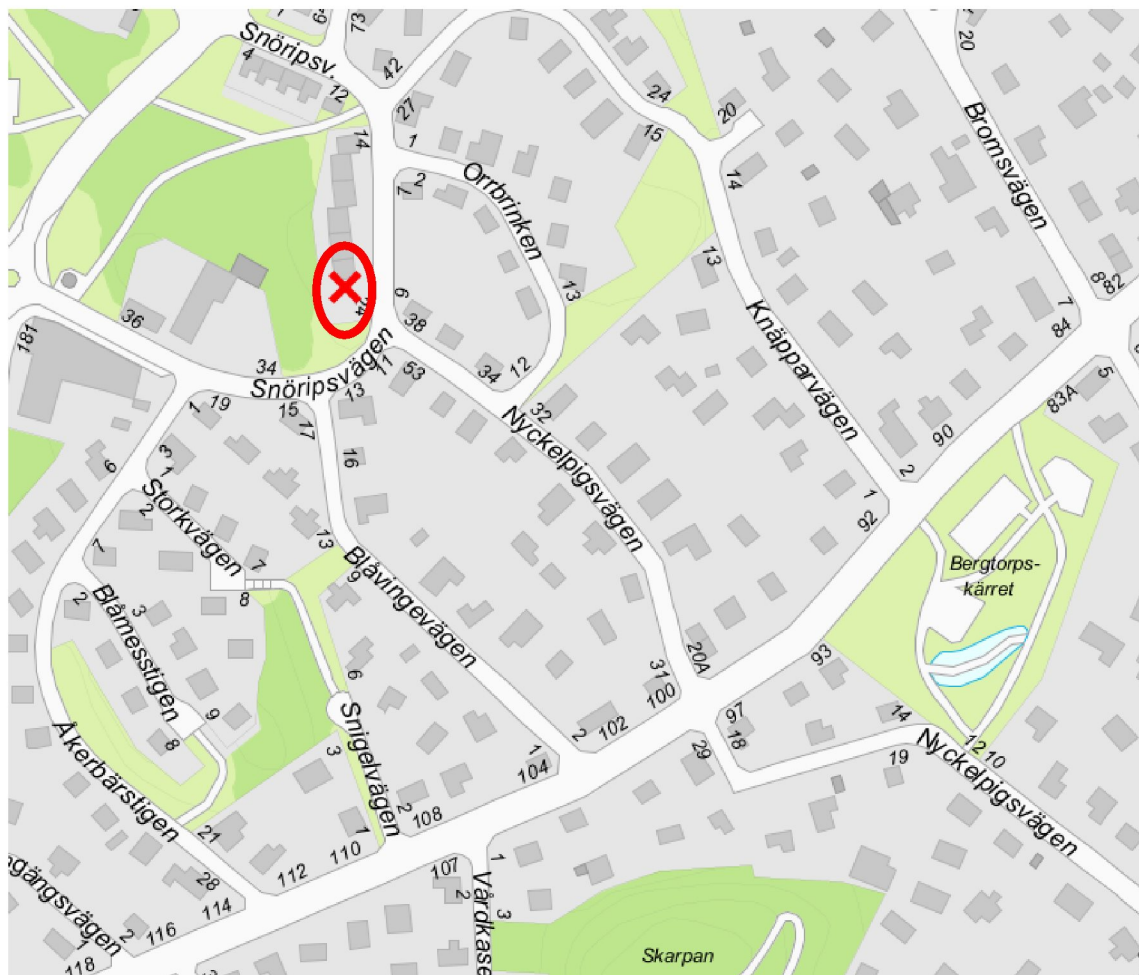


Planbeskrivning Detaljplan för Avskriften 6 i stadsdelen Långsjö, S-Dp 2022-08252



Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra avstyckning av två nya fastigheter för att möjliggöra två nya radhuslägenheter på Avskriften 6 i stadsdelen Långsjö. 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

november 2022
mars 2023
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
Varsam utveckling av småhus- och villaområden.....	6
Förutsättningar.....	6
Befintlig bebyggelse.....	6
Planförslag.....	6
Ny bebyggelse	7
Konsekvenser.....	9
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	9
Tidplan	9
Genomförande.....	10
Verkan på befintliga detaljplaner.....	10
Fastighetsrättsliga frågor	10
Genomförandetid	10

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 två nya fastigheter för att möjliggöra två nya radhuslägenheter. Planen handläggs med standardförfarande.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Avskriften 6 i stadsdelen Långsjö. Adress är Snöripsvägen 24. Fastigheten utgörs av ett ändradhus med tillhörande obebyggd tomtmark. Avskriften 6 är privatägd.



Planområdet markerat med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

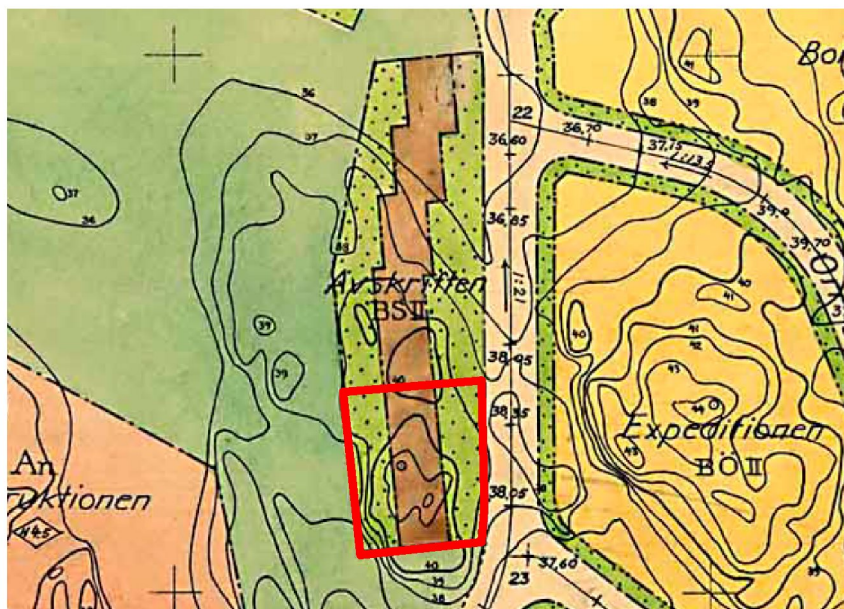
För villaområdet i Långsjö anger Översiktsplanen att komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Planförslaget är i enlighet med översiktsplanen.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 3534 från år 1949 och har enligt planen en outnyttjad byggrätt för ytterligare två radhus. Detaljplanen anger att fastigheten är avsedd för radhusbebyggelse med högst två våningar. Byggnad får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 7 meter. Högsta taklutning är 30 grader.

För området gäller vidare fastighetsindelingsbestämmelser, registrerade som tomtindelning, akt B122/1951.



Plankarta som visar den outnyttjade byggrätten för ytterligare två radhus.

Stockholms byggnadsordning

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

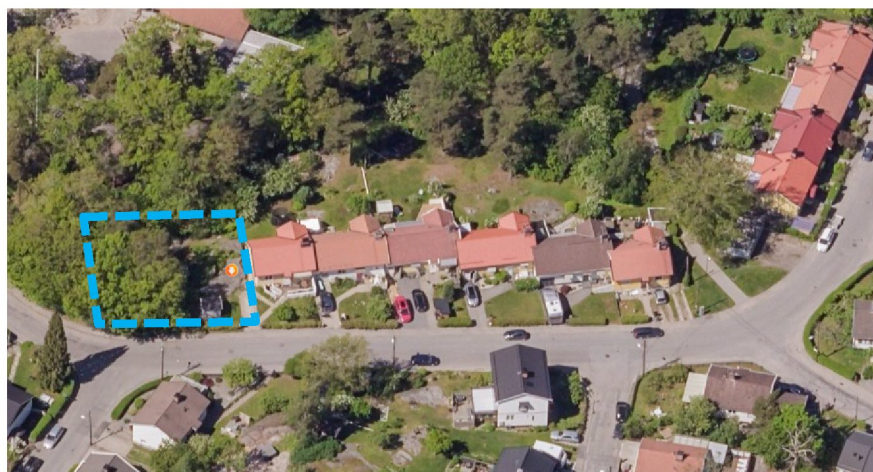
Varsam utveckling av småhus- och villaområden

Enligt strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden 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. Byggnationen ska anpassas i utformning och material till det sammanhang den placeras i och ska således utföras i enlighet med strategin.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse

Intilliggande bebyggelse utgörs av enplanshus med källare och är uppförda med röda tegeltak och stående träpanel med ljus kulör, däribland vitt och gult. Husen är anpassade till terrängen genom att de sinsemellan är förskjutna i sidled och/eller höjdlid med variationer av husens sockelhöjd. Bebyggelsen har inte klassificerats av Stadsmuseet. Platsen för den planerade bebyggelsen utgörs av en liten bergsklack.



Flygbild som visar nuläget med platsen för den planerade nybyggnationen blåmarkerad.

Planförslag

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelingsbestämmelser upphävs inom planområdet. Åtgärden möjliggör att fastigheten kan delas i två fastigheter för bostadsändamål för två nya radhuslägenheter som avses uppföras, samt för befintlig radhuslägenhet inom planområdet.

Fastigheterna bedöms kunna få en lämplig utformning och uppfylla plan- och bygglagens krav på angöring och tillgänglighet.

För hantering av dagvatten i samband med nybyggnation hänvisas till Stockholms stads dagvattenstrategi och riktlinjer för dagvattenhantering.

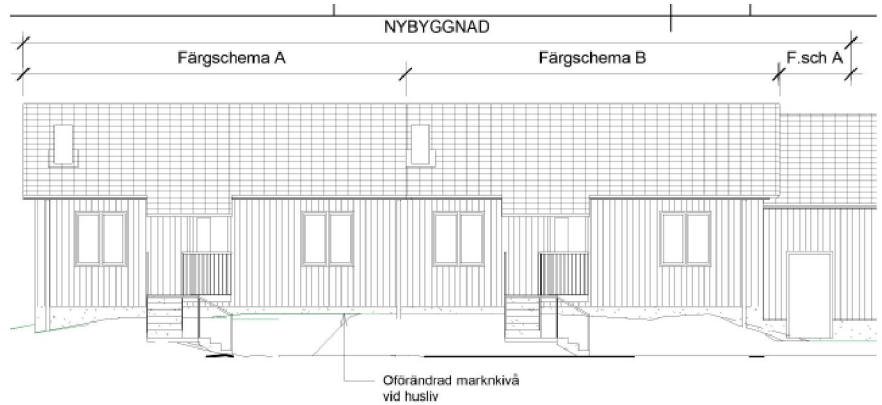


Gatuvy som visar nuläget med platsen för den planerade nybyggnationen blåmarkerad.

Ny bebyggelse

Bygglov

Bygglov har getts i mars 2021 (Dnr 2020-14546) för tillbyggnad av befintlig radhuslänga på den outnyttjade byggrätten, med ytterligare två bostadsenheter och förråd med en bruttoarea på 320 kvadratmeter. Vid bygglovsprövningen har god form-, färg- och materialverkan prövats mot gällande detaljplans bestämmelser, liksom anpassning till stads- och landskapsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas.



Ritning från bygglov. Fasad mot gata öster.



Ritning från bygglov. Fasad mot söder.



Illustration från bygglov.

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.

Planförslaget möjliggör att planområdet kan delas in i tre fastigheter genom avstyckning och i förlängningen förtäta befintlig miljö med ytterligare två radhus.

Fastigheternas utformning prövas i en lantmäteriförrättning när planändringen fått laga kraft och ansökan om lantmäteriförrättning har ingivits till Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun. De nya byggnadernas placering och utformning har prövats mot gällande detaljplans bestämmelser i beviljat bygglov. Avstyckningen bedöms vara lämplig utifrån fastighetens storlek, utformning, angöringsmöjligheter och påverkan på områdets karaktär.

Kontoret bedömer att den nybyggnation som möjliggörs av planförslaget kan placeras på ett sådant sätt att den följer bebyggelsemönstret i området och är därmed i linje med Stockholms byggnadsordning och varsam utveckling av småhus- och villaområden.

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 realiserats:

Samråd	november 2022
Granskning	mars 2023
Antagande SBN	juni 2023

Genomförande

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att fastighetsindelingsbestämmelser (registrerad som tomtindelning) upphör enligt följande: B122/1951 upphör för Avskriften 6.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Avskriften 6 är privatägd.

Användning av mark

Planförslaget innebär ingen ändring av gällande markanvändning

Fastighetsbildning

Planförslaget kräver ingen fastighetsbildning men möjliggör att Avskriften 6 delas genom avstyckning varvid två nya fastigheter för bostadsändamål (radhus) kan bildas. Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

Det finns inga inskrivna rättigheter som berör Avskriften 6. Eventuellt behov av nya rättigheter prövas i samband med lantmåteriförrättning.

Genomförandetid

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