



STADSBYGGNADS KONTORET

Ytterstadsavdelningen
Erik Isacson
Tfn 08-508 27 341

PLANBESKRIVNING

1(4)

Enkelt förfarande
2008-01-22

S-Dp 2007-36187-54

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Parfymen 1

i stadsdelen Fruängen

i Stockholm

S-Dp 2007-36187-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra en påbyggnad av befintlig byggnad med två våningar. Tomträttsinnehavaren B.A.N.G. Förvaltning AB har genom fastighetsbolaget Kanfast AB sökt ändring av gällande detaljplan, för att på befintlig byggnad bygga på två våningar med bostäder. Detta skulle ge ett tillskott på ungefär 20 lägenheter. Befintlig byggnad innehåller idag bostäder, med verksamheter i bottenvåningen.

Idag är lägenheterna i huset små, något som fastighetsägaren önskar komplettera med större lägenheter.

PLANDATA

Planområde

Planområdet omfattar fastigheten Parfymen 1, som är ca 1000 m².

Markägoförhållanden

Tomträttsinnehavare är B.A.N.G. Förvaltnings AB.

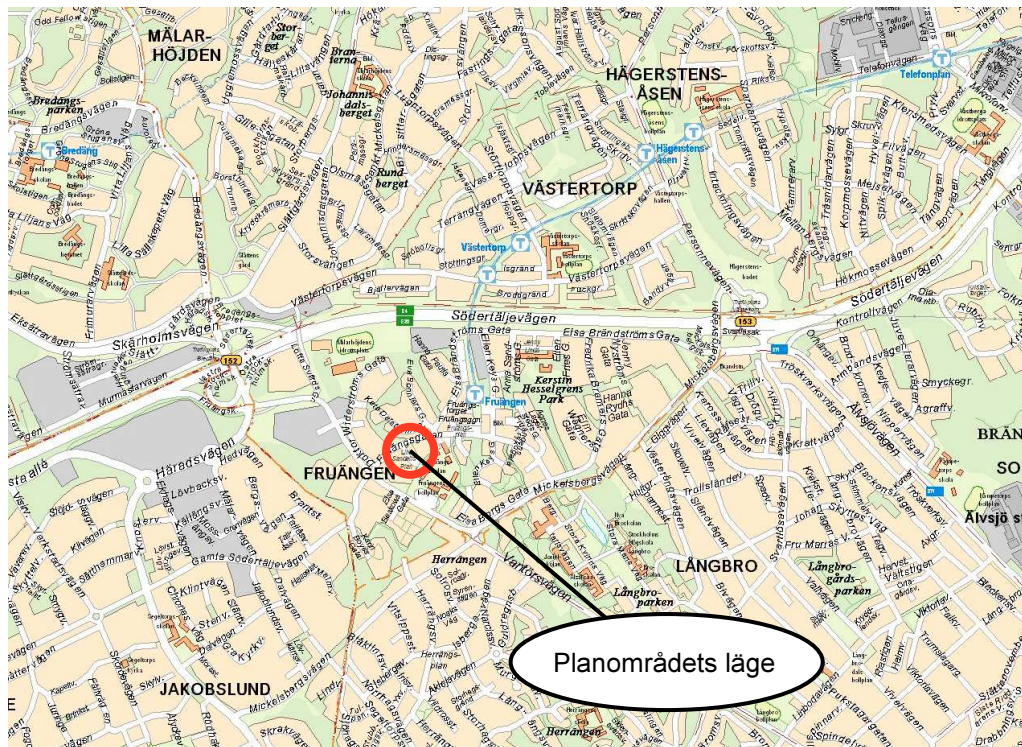
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen anger markanvändningen "tät stadsbebyggelse" för Fruängen. Planeringsinriktningen är att nuvarande markanvändning bibehålls i stort, och att kompletteringsbebyggelse sker efter lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen.

Detaljplan

För området gäller Pl 4060 antagen 1953, anger användningen bostads- och handelsändamål.



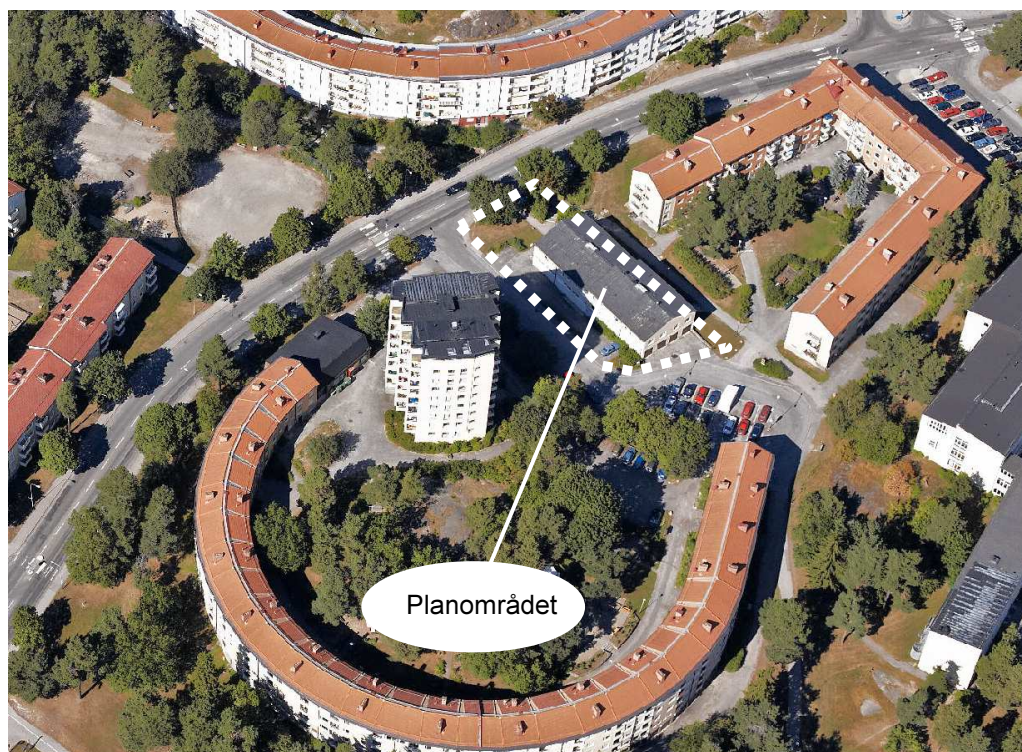
Översiktskarta

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

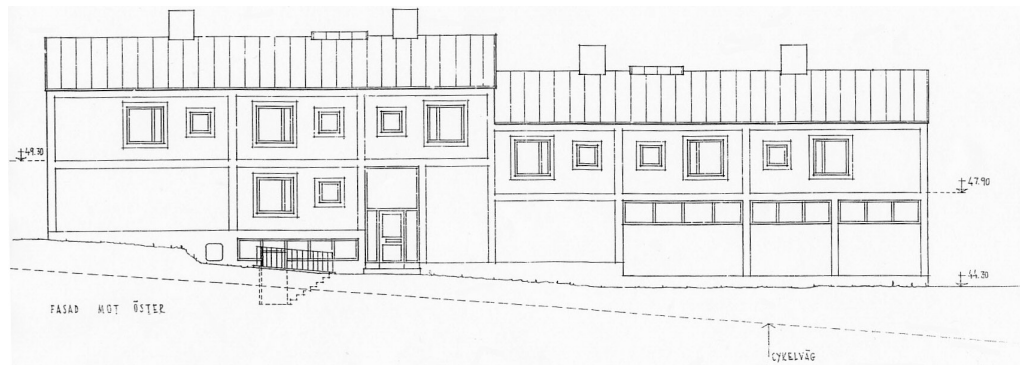
Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Parfymer 1. Fastigheten är bebyggd med byggnad som är uppförd under början av 1950-talet, och innehåller lokaler för handel i gatuplan och bostadslägenheter en trappa upp.

Fastigheten är gulklassad av stadsmuseet, något som innebär ”fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde”.



Planområdet



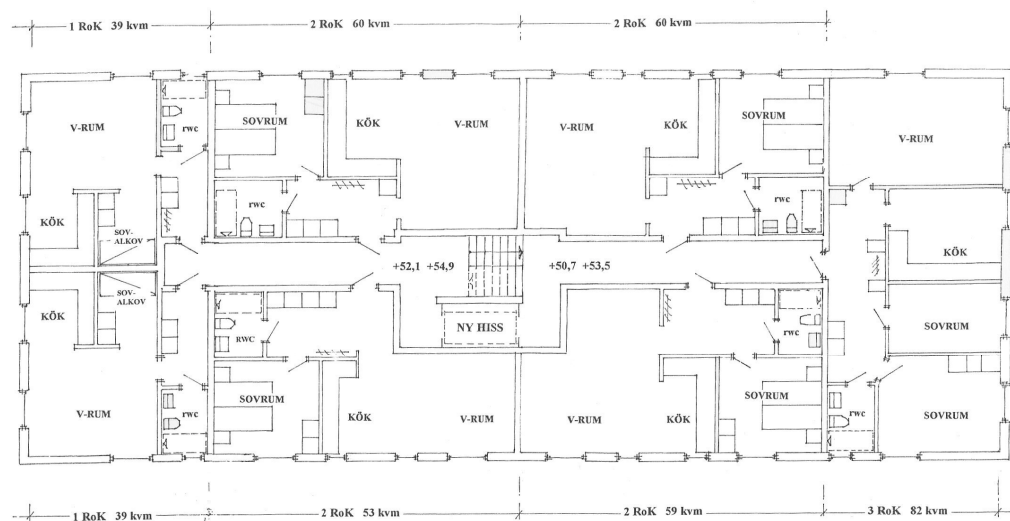
Befintlig fasad mot öster

Ny bebyggelse

Fastighetsägaren önskar bygga på två våningar med bostadslägenheter på befintlig byggnad. Enligt fastighetsägaren är huset dimensionerat så att det utan problem klarar en påbyggnad med flera våningar.



Fasad mot öster med föreslagen påbyggnad



Planlösning i föreslagen påbyggnad

Gator och trafik

Trafiken på Fruängsgatan förbi planområdet är ca 7500 fordon/dygn enligt senaste trafikmätningen som gjordes 1998. De tillkommande lägenheternas bidrag till trafiken blir mycket liten.

Kollektivtrafik

Tunnelbanans station Fruängen finns inom ca 350 meter, varifrån även ett flertal busslinjer kan nås.

Parkering och angöring

Idag finns ett femtontal parkeringsplatser inom fastigheten, som fastighetsägaren planerar att prioritera att hyra ut till de boende i huset. Dessutom finns fyra garageplatser i huset som idag inte nyttjas av boende i huset. Möjlighet att iordningställa fler parkeringsplatser inom kvartersmark finns om behovet skulle uppstå.

Tillgänglighet

Då fastighetsägaren planerar att installera hiss i samband med påbyggnaden, kommer tillgängligheten även till de befintliga lägenheterna att bli bättre.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, el, tele samt fjärrvärme finns framdraget till fastigheten.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms 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.

Luftkvalitet

Kontoret bedömer att det inte föreligger någon risk att miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids i planområdet.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi som bland annat innebär att dagvatten vid nybyggnad ska omhändertas lokalt där så kan ske.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av plansektionen på stadsbyggnadskontorets ytterstadsavdelning.

Bengt Andrén
planchef

Erik Isacson
planarkitekt