



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Oskar Bergström
Tfn 08-508 27 130

ANKOM

2011 -11- 0 1

DNR 2011-10679-54

2011-10-18

PLANSAMRÅD (Enkelt förfarande)

Dnr 1.5.3.-645/2011
Bakade-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning
Enligt sändlista

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Ekspånet 2 i stadsdelen Stureby, Dp 2011-10679- 54

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att en tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad samt komplementbyggnad tillåts på fastigheten Ekspånet 2.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 11 § PBL (2010:900).

Planförslaget visas under tiden 1/11-1/12 2011 – i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se (Pågående planer – sök, avancerad sökning).

Eventuella synpunkter på programförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 1/12 2011 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Oskar Bergström, planarkitekt

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Enskede – Årsta - Vantör Stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Trafikverket
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Stockholms Stadsmuseum

För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (stompunkter.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (baskarta.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp (sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglovsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN
Oskar Bergström
Tfn 08-508 27 130

DNR 2011-10679-54

2011-10-18

1(6)

PLANBESKRIVNING

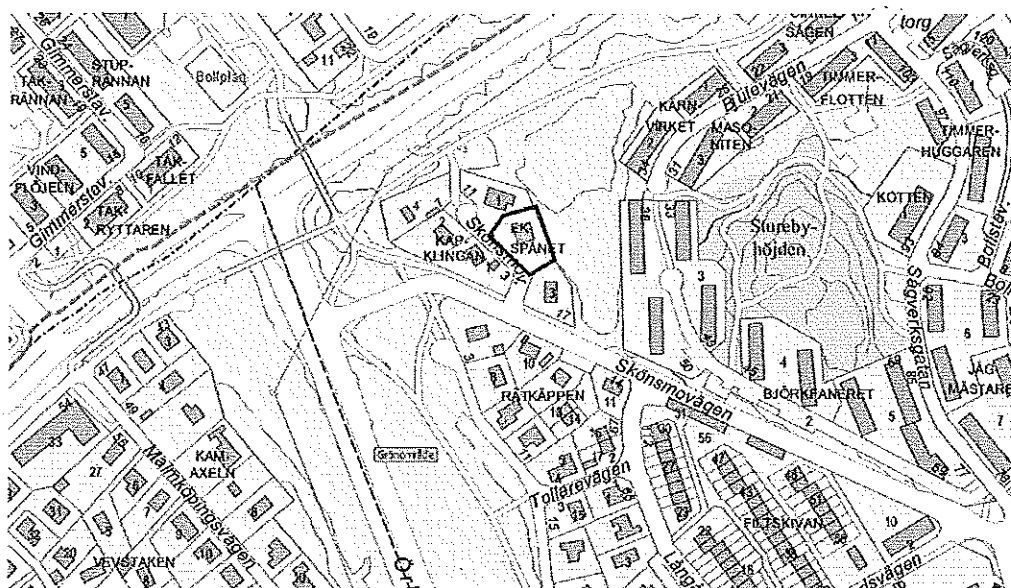
Detaljplan för Ekspånet 2 i stadsdelen Stureby i Stockholm, S-Dp 2011-10679

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att tillåta en tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad samt tillåta en komplementbyggnad.



Röd markering visar planområdet.

Plandata

Planområdet är beläget i Stureby, cirka 125 m från korsningen Örbyleden-Huddingevägen. Planområdet utgörs av hela fastigheten Ekspånet 2 vilken omfattar 1030 kvm. Fastigheten avgränsas av Skönsmovägen i sydväst, Ekspånet 1 i nordväst, en allmänning i öster och Ekspånet 3 i sydost.

Fastigheten är privatägd.

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4
Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

www.stockholm.se



Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010 där planområdet är markerat som tät stadsbebyggelse.

I ÖP 99 pekas området också ut som tät stadsbebyggelse. I den tillhörande grönstrukturkarta för ÖP 99 pekas området ut som särskilt betydelsefullt för Stockholms gröna karaktär där bebyggelse, topografi och vegetation samspelar på ett karaktäristiskt sätt. Planförslaget är även förenligt med grönstrukturkartan för ÖP99.

I *Stockholms Byggnadsordning* klassificeras området som villastad. I byggnadsordningen redovisas det förhållningssätt som bör iaktas för villastaden. Vilket är att förtätning genom avstyckning kan ske successivt om gatubildens naturprägel och vegetation är vägledande. Skafttomter med utfarter intill varandra rekommenderas att undvikas. Vidare rekommenderas. Färgsättning ska göras med hänsyn till husgruppens helhetsintryck. Komplementbyggnader som uthus, garage, carportar, ska göras så att de inte dominerar över ursprungshus och gatubild.

Detaljplan

Planen ersätter följande planer:

PL 3747 (LK 1951)

Planen tillåter bostadsändamål där huvudbyggnad får inrymma högst två bostadslägenheter. Huvudbyggnaden får ej överstiga 120 kvm i byggnadsarea. Byggnad får uppföras med en byggnadshöjd om högst sju meter.

FÖRENLIGT MED MILJÖBALKEN

Behovsbedömning

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

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan. 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 av miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas nedan.

Förutsättningar

Bebyggelsen i Stureby är mycket blandad med småvillor från 1920- talet och större villor från de senaste decennierna, med hyreshus och radhus. Stureby har en mer heterogen bebyggelse än man kan finna i de av staden reglerade egnahemsförorterna.

Kollektivtrafiken för Stureby bedöms vara god med två tunnelbanestationer (Stureby och Svedmyra) samt matarbussar för Sturebys norra delar.

Stadsdelens serviceutbud är magert men enstaka livsmedelsbutiker finns. Ett mindre butikscentrum finns vid Svedmyra tunnelbanestation annars fungerar Globenområdet som en större kommersiell knutpunkt.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen på fastigheten består av ett småhus där tillbyggnader har gjorts i olika omgångar. Småhuset är i två våningar med valmat tak av betongplattor i en mörk kulör. Fasaderna är utformade med vit spritputs och fönsteromfattningar i brunmålat trä.

Övrig bebyggelse längs med Skönsmovägen består av småhus i 1-2 våningar med en brokig karaktär, både vad gäller utformning, material och struktur.

Kulturmiljö

Enligt Stockholms Stadsmuseums inventeringar är fastigheten Ekspånet 2 gulmarkerad på den kulturhistoriska klassificeringskartan. Vilket innebär att byggnaden är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.



Fotografi taget från söder som visar befintlig huvudbyggnad.

Planförslag

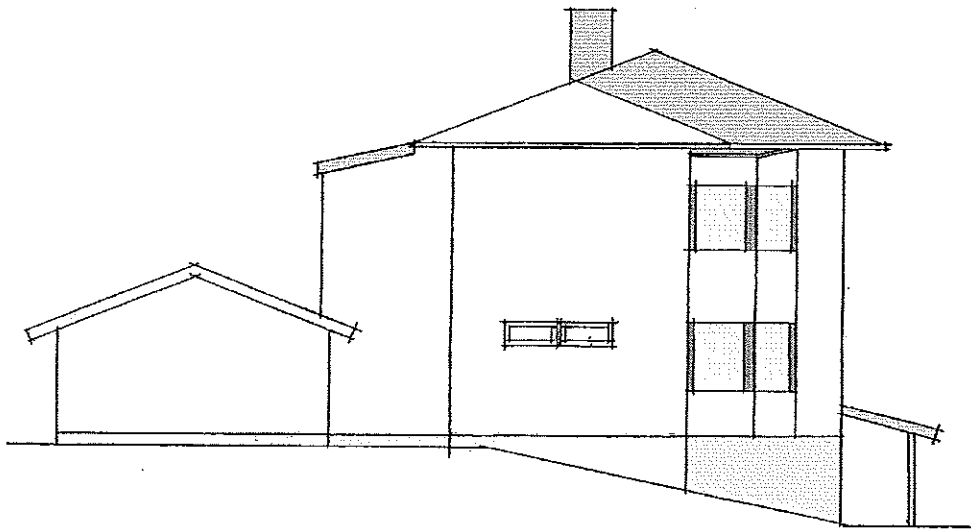
Planen möjliggör en utökad byggrätt från 120 kvm (enligt PL 3747) till 150 kvm i byggnadsarea för huvudbyggnad. Detta möjliggör en föreslagen tillbyggnad om 27 kvm planerad på den befintliga huvudbyggnadens östra fasad då den befintliga byggnadsarean uppgår till 123 kvm. Huvudbyggnad med tillbyggnad får inte placeras närmare än två meter från tomtgräns mot allmänningen i öster.

Tillbyggnadens arkitektoniska utseende ska stämma väl överrens med den befintliga huvudbyggnadens utformning, både vad gäller form, material, ytstruktur och färgsättning.

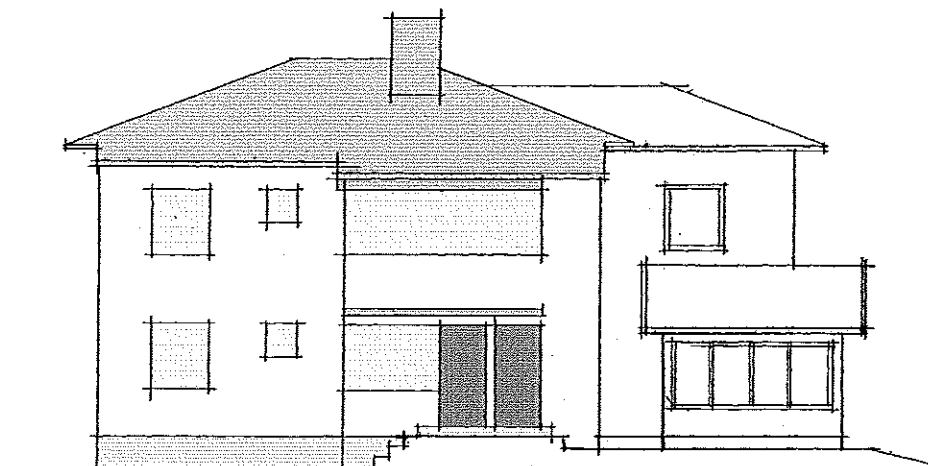
De förutsättningar som gäller för huvudbyggnad som skall följas är fasader i spritputs med en grov struktur och tak av betongpannor i en mörk kulör som ansluter till karaktärsdrag hos befintlig huvudbyggnad. Takutformning ska vara av typen valmat tak och följa de illustrationsbilder som visas nedan.

Höjdbegränsningar är högst två våningar och en högsta nockhöjd om + 34,3 meter över nollplanet. Minsta taklutning är 12 grader och 25 grader är största tillåtna taklutning.

Komplementbyggnaden är också placerad minst två meter från tomtgräns med en tillåten byggnadsarea om 24kvm. Höjdbegränsningar för komplementbyggnad är högst en våning med en tillåten byggnadshöjd om 2,8 meter över medelmarknivån. Nocken ska placeras parallellt med komplementbyggnadens kortsida. Taktypen ska vara sadeltak med högst 18 graders taklutning.



Illustrationsbild som visar den östra fasaden. Färgade områden visar befintlig huvudbyggnad och vita områden visar tillbyggnad med komplementbyggnad.



Illustrationsbild som visar den södra fasaden. Färgade områden visar befintlig huvudbyggnad och vita områden visar tillbyggnad med komplementbyggnad.



Konsekvenser för miljön

Förslaget medför ingen större förändring av villaområdet. Konsekvenserna av en större byggnadsarea kan i ett normalt villaområde minska det sammanhängande gröna rummet som fastigheternas trädgårdar ofta skapar i villastrukturen. I det här fallet med villaenklaven runt Skönsmovägens så delar de sex villorna inte något sammanhängande grönt rum (se karta på s. 1) vilket gör att en tillbyggnad kan accepteras. Balansen mellan bebyggelse och natur med karaktären av friliggande hus i trädgårds- eller naturlandskap bedöms kunna bibehållas.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

- Ansvaret för genomförandet av detaljplanen åligger fastighetsägaren.
- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplanen samt myndighetsutövning vid bygglovprövning.

Tidplan

Planärendet handläggs med enkelt förfarande, vilket innebär att stadsbyggnadskontoret kan anta planen direkt efter samrådet.

Samråd	november/december	2011
Antagande SBN	mars	2012
Laga kraft	maj	2012

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Ekspånet 2, som är privatägd.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planbeställaren

Planbeställaren som också är fastighetsägare ska enligt ingånget avtal bekosta planarbetet.

Kommunal ekonomi

Staden får inga kostnader i samband med genomförandet av planen.

Tekniska frågor

Planen föranleder inget behov av utbyggnad av det befintliga allmänna ledningsnätet. Vatten, avlopp, el och tele finns framdraget till fastigheten.



Dagvatten

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Därefter får dagvatten avledas efter anvisning från VA-huvudman, *Stockholm Vatten AB*.

Vatten och avlopp

Stadens nät används för vatten och avlopp.

Medverkande

Planen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning, i samråd med Brita Ask, bygglovsavdelningen, Birgitta Nilsson, stadsmätning och Sune Jonsson, lantmäterimyndigheten.

Nina Åman
planchef

Oskar Bergström
planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Egenskapsgräns

Användning av mark

- Kvartermark
- B1

Utryckningsgrad

Största byggnadsarea i km för huvudbyggnad
e 000

Minsta tomstorlek är 600 kvm.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnad

Placering, utformning, utförande

- Högsta nöckhöjd i meter över nollplanet
- Minsta respektive största taklutning i grader mot horisontplanet
- Högsta antal våningar

Utöver angiven bygghöjd får skärmak uppföras till en maximal area om 4 kvm.

Kompletteringsbyggnad får uppföras med högst 24 kvm total byggnadsarea och får endast uppföras i en våning med högst 2,8 meters byggnadshöjd och högst 18 graders taklutning.

Kompletteringsbyggnad ska vara av taktypen sadeltak med nacken parallellt med kompletteringsbyggnadens kortsida.

Utseende

Huvudbyggnad ska utformas med putsbaser i spritputs och tak av betongpannor som ansluter till karaktärsdrag hos befintlig huvudbyggnad. Takutformning ska vara av taktypen valmat tak.

Dagvatten

Dagvattnet ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördjupning enligt VA-huvudledningens anvisningar avledas från fastigheten.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden ska vara 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.



SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detailplan för fastigheten

Ekspånät 2

i stadsdelen Stureby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2011-10-18

Nina Aman planchef

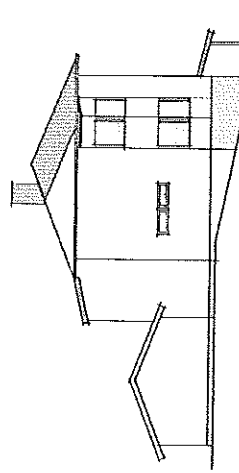
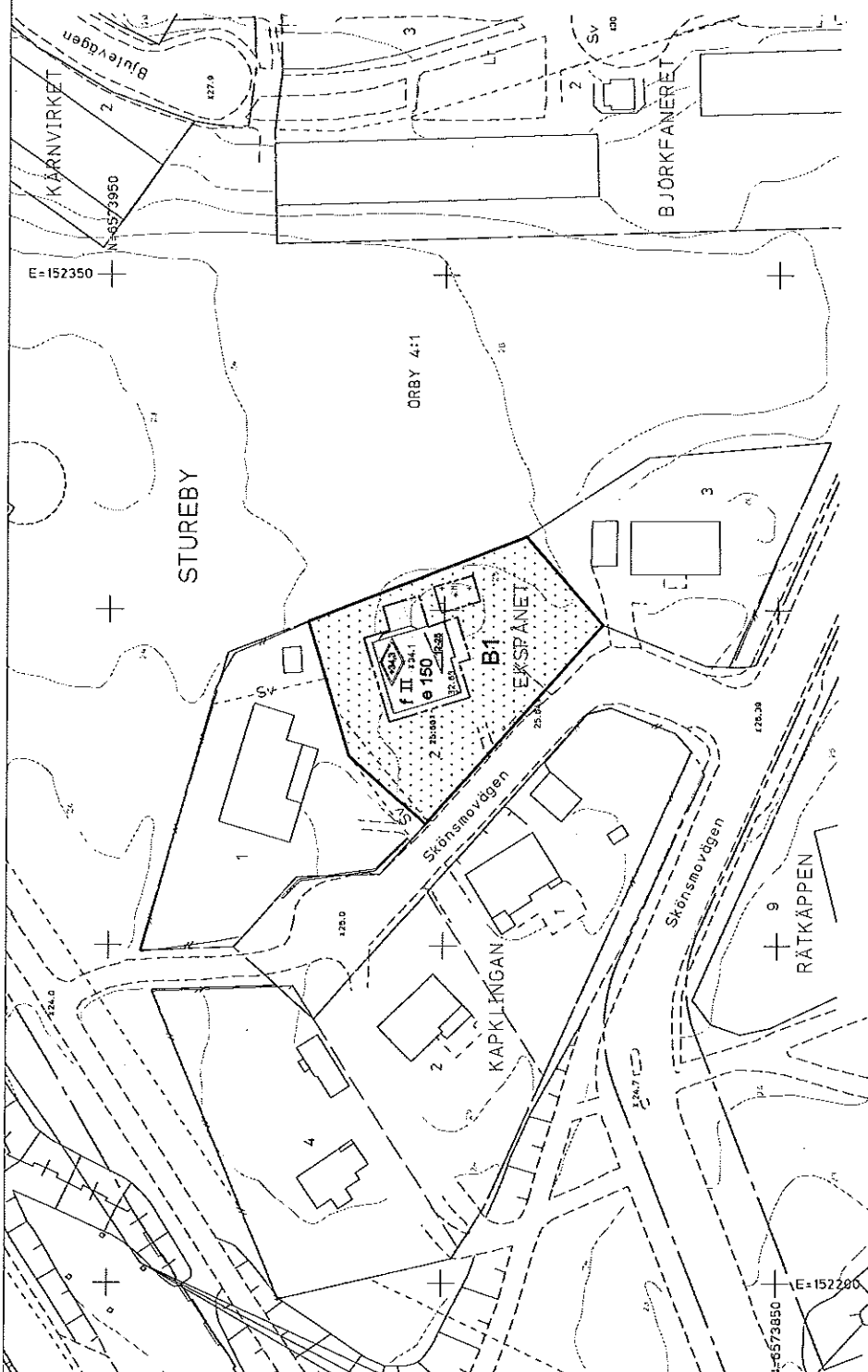
Oskar Bergström planandock

godkänd av

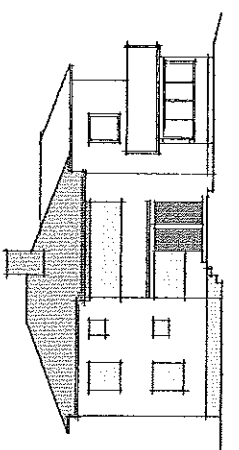
anbögen av

laga kraft

S-Dp 2011-10679-54



Illustrationsbild som visar den östra fasaden. Färgade områden visar befintlig huvudbyggnad och vita områden visar tillbyggnad med kompletteringsbyggnad. Bilden är inte skalantlig.



Illustrationsbild som visar den södra fasaden. Färgade områden visar befintlig huvudbyggnad och vita områden visar tillbyggnad med kompletteringsbyggnad. Bilden är inte skalantlig.

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - till planen hör:
 - planbeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:800) med tillämpning av enkelt förfarande.

Koordinatsystem: Sveriges 18 00 | plan och stads (RH 00) | höjd

Mätklass II

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan
- Gräns gas-park
- Kvarterstakgräns
- Takgräns
- Fästighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitutmått
- Levningsråttområde
- Förmlingsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanelikt
- Säket
- Mur
- Stödmur
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd