



Handläggare: Marie Broberg  
Telefon: 08 508 14 050

Till  
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

## **Förslag till detaljplan för Ekspånet 2 i stadsdelen Stureby, Dp 2011-10679-54 - remissvar**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering

Leif Sjöholm  
Stadsdelsdirektör

### **Ärendets beredning**

Detta ärende har beretts av staben.

### **Bakgrund**

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått en remiss avseende förslag till ny detaljplan i Stureby, som syftar till att tillåta en tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad samt tillåta en komplementsbyggnad på fastighetsmark. Planärendet handläggs med enkelt förfarande, vilket innebär att stadsbyggnadsnämnden kan anta planen direkt efter samrådet. Planen bedöms kunna antas i mars 2012 och vinna laga kraft i maj 2012.

Remisstiden sträcker sig till 1 december. Förvaltningen har fått förlängd remisstid till 16 december oktober, men kommer att lämna förvaltnings svar till 1 december.

### **Detaljplaneförslaget i korthet**

Omgivning och förutsättningar

Bebyggelsen i Stureby är blandad, med småvillor från 1920-talet och större villor från de senaste decennierna samt med flerbostadshus och radhus. Planområdet är beläget ca 125 m från korsningen Örbyleden-Huddingevägen, och 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. Bebyggelsen på fastigheten Ekspånet 2 består av ett småhus i två våningar, där tillbyggnader har gjorts i olika omgångar.

### Planförslaget

Förslaget till ny detaljplan ska möjliggöra en utökad byggrätt från 120 kvm till 150 kvm i byggnadsarea för huvudbyggnad. Det möjliggör en tillbyggnad om 27 kvm, planerad på den befintliga huvudbyggnadens östra fasad. Den befintliga byggnadsarean uppgår idag till 123 kvm. Huvudbyggnad med tillbyggnad får inte placeras närmare än två meter från tomtgränsen mot allmänningen i öster.

Tillbyggnadens arkitektoniska utseende ska stämma överrens med den befintliga huvudbyggnadens utformning vad gäller form, material, ytstruktur och färgsättning. Komplementsbyggnaden ska också placeras minst två meter från tomtgräns med en tillåten byggnadsarea om 24 kvm.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte medför någon större förändring av villaområdet. Konsekvenserna av en större byggnadsarea kan i ett villaområde minska det sammanhängande gröna rum som fastigheternas trädgårdar ofta skapar i villastrukturen. I det här fallet, med villaenklaven runt Skönsmovägen så delar de sex villorna inte något sammanhängande grönt rum, vilket gör att tillbyggnaden kan accepteras. Balansen av friliggande hus i trädgårds- eller naturlandskap bedöms kunna bibehållas.

### Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har i stort ingen erinran mot förslaget, men vill uppmärksamma om att det i bland annat Stureby framkommit synpunkter på just tillbyggnader på, och ombyggnader av villor som förändrat boendemiljön för många grannar.

Förvaltningen anser dock att stadsbyggnadskontoret tagit hänsyn till omgivande bebyggelse och grönområden i samband med ändringen av detaljplanen på ett utförligt sätt. Det är viktigt att i framtida planärenden göra liknande avvägning så att hänsyn tas till omkringliggande bebyggelse och befintlig struktur i småhusområden.

### Bilaga

Förslag till detaljplan för Ekspånet 2 i stadsdelen Stureby, Dp 2011-10679-54.