



Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-508 21 083

Till
Älvsjö stadsdelsnämnd
2018-12-20

Detaljplan för Bassångaren 20 i Långsjö

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret,
S-Dp 2018-04895

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Anne-Marie Tingeborn
Stadsdelsdirektör

Elisabet Tullgren
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen anser att den nya detaljplanen bör reglera hur många bostäder som får byggas på fastigheten. Planförslaget begränsar inte antalet bostäder och eftersom parkering ska ordnas på egen tomt, riskerar en stor del av fastigheten att bli en hårdgjord yta.

Förvaltningen anser att förtätning kan vara positivt om den gröna karaktären samtidigt kan bevaras, vilket blir svårt om ett antal parkeringar ska iordningställas och en stor del av den kuperade tomten behöver sprängas. Förvaltningen anser även att stadsbyggnadskontoret bör överväga att införa skyddsbestämmelser för de två stora ekarna på fastigheten.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Bassångaren 20 och bjudit in till samråd. Ett antal fackförvaltningar, myndigheter, bolag samt sakägare har bjudits in till samrådet. Samrådstiden sträcker sig till den 4 december 2018, men stadsdelsnämnden har fått förlängd svarstid till 21 december 2018.

Ärendet

Fastighetsägaren till Bassångaren 20 (Lingonbacken 12) har ansökt om planändring för sin fastighet. Området som inte får bebyggas i nu gällande plan, den så kallade prickmarken, önskar fastighetsägaren minska för att möjliggöra en uppdelning av fastigheten. Inom fastigheten som är 1.934 kvadratmeter finns idag ett enbostadshus med garage i suterrängplan. Byggnaden omfattar cirka 208 kvadratmeter.

Planförslaget innebär att prickmarken mot Lingonbacken minskas. Mot gatan är den zon som inte får bebyggas upp till 14 meter. Inom närliggande fastigheter är den zonen 6 till 8 meter bred. Om prickmarken mot gatan minskas finns möjlighet att dela upp fastigheten i två delar, där befintligt bostadshus hamnar på en tomt på cirka 1200 kvadratmeter, och den avstyckade delen mot gatan blir cirka 700 kvadratmeter.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för HR och extern service. Ärendet behandlas i rådet för funktionshinderfrågor den 4 december 2018 och i förvaltningsgruppen den 6 december 2018.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Syftet med den föreslagna detaljplanen är att möjliggöra en delning av den stora fastigheten. Om fastighetsägaren istället för en delning, väljer att riva befintligt bostadshus, så skapas istället möjligheten att, inom den nya planens regleringar, bygga ett flerfamiljshus på tomten. Det skulle kunna rymma flera lägenheter och eftersom parkering för lägenheterna också ska ordnas inom egen tomt och endast en utfart tillåts mot gatan innebär det att en stor del av marken blir hårdgjord. Eftersom tomten är sluttande kan ett större bostadshus också innebära en hel del sprängningar.

Stadsdelsförvaltningen anser att den nya planen bör reglera hur många bostäder som får byggas på tomten. Förvaltningen anser att

förtätning kan vara positivt om den gröna karaktären samtidigt kan bevaras. Grönskan har betydelse både för områdets kulturmiljö och för de ekologiska sambanden mellan parker och naturområden, i det här fallet kopplingen mellan Långsjöbranten och Långsjöns strand med värdefulla områden med ekar. På fastigheten Bassångaren 20 finns två stora ekar. De är inte klassade som jätteekar, men är tillräckligt stora för att ha stor betydelse för den biologiska mångfalden. Förvaltningen anser att stadsbyggnadskontoret bör överväga att i den nya detaljplanen införa skyddsbestämmelser för ekarna på fastigheten.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Bilaga

Remissen