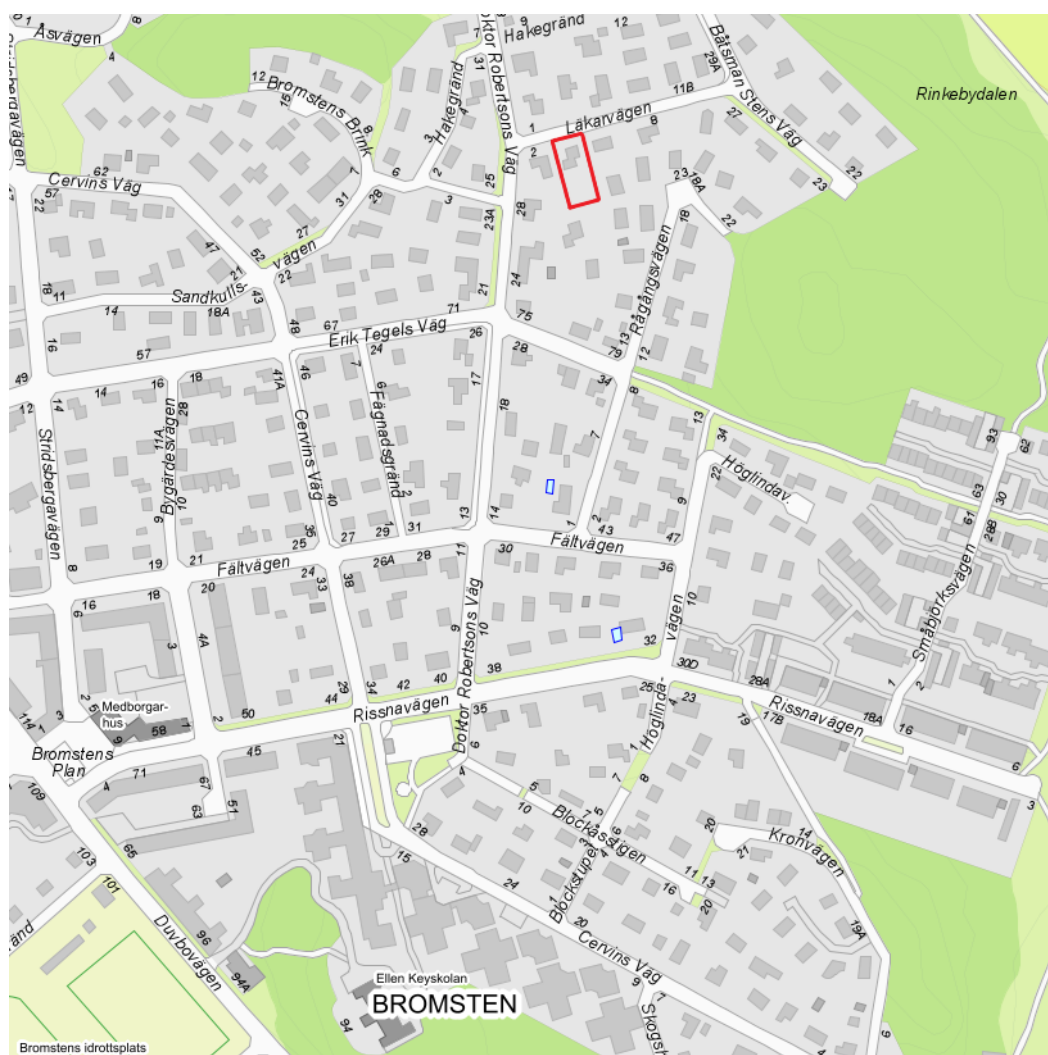


## Planbeskrivning Detaljplan för Bergbacken 10 i stadsdelen Bromsten, S-Dp 2021-13732



### Stadsbyggnadskontoret

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

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Handlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Plandata.....	3
Tidigare ställningstaganden .....	4
<b>Förutsättningar.....</b>	<b>5</b>
Befintlig bebyggelse.....	5
<b>Planförslag.....</b>	<b>5</b>
<b>Konsekvenser.....</b>	<b>6</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	6
Barnkonsekvenser .....	7
<b>Tidplan .....</b>	<b>7</b>
<b>Genomförande.....</b>	<b>7</b>
Verkan på befintliga detaljplaner.....	7
Fastighetsrättsliga frågor .....	7
Genomförandetid .....	8

## 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 en ny fastighet för bostadsändamål (fristående en- eller tvåfamiljshus).

### Plandata

#### Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Bergbacken 10. Planområdet är beläget i stadsdelen Bromsten och omfattar 1 256 kvadratmeter. Stadsdelen karaktäriseras av en blandning av villor, radhus, flerbostadshus och mindre verkstadsbyggnader från olika tidsepoker.



*Flygbild kombinerad med baskarta över planområdet. Bergbacken 10 markerad med röd linje.*

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Översiktsplan**

I översiktsplanen anges att delar av Bromsten har mycket stora möjligheter till stadsutveckling. Planförslaget är i enlighet med översiktsplanen.

### **Detaljplan**

För området gäller stadsplan 4375C. Planen anger bostadsändamål med byggrätt för friliggande småhus i två våningar med en största byggnadsarea på 120 kvadratmeter för bostadshus. Byggnad får inrymma högst två bostadslägenheter. Tomt får inte ges mindre areal än 600 kvadratmeter.

Inom planområdet gäller tomtindelning, akt 0180-B169/1949. Tomtindelningen gäller som fastighetsindelingsbestämmelse enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planområdet är indelat i en tomt.

En plan för upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser har tidigare upprättats för grannfastigheten Bergbacken 10 för att möjliggöra avstyckning av Bergbacken 41, akt 0180K-P2015-19265.

### **Stockholms byggnadsordning**

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

### **Varsam utveckling av småhus- och villaområden**

Enligt strategin, som godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 16 juni 2021, bör nya tillägg i småstugeområdena utgå från gatumönstret i området. Särskilt viktigt är att nya byggnader följer mönstret för husens placering i det existerande bebyggelsemönstret. Byggnationen ska anpassas i utformning och material till det sammanhang den placeras i och ska således utföras i enlighet med strategin.



*Snebild tagen från väster över Bergbacken 10, markerad med röd färg.*

## Förutsättningar

### Befintlig bebyggelse

Bergbacken 10 är bebyggd med ett enbostadshus från 1950-talet och en tillbyggnad från 1960-talet. Fastighetsägaren har beviljats rivningslov och bygglov för två tvåfamiljshus i stadsbyggnadsnämnden i augusti 2021 (dnr 2021-02939). Bebyggelsen har inte klassificerats av Stadsmuseet.

### Planförslag

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelningsbestämmelser upphävs inom planområdet. Åtgärden möjliggör att fastigheten kan delas i två fastigheter för bostadsändamål (fristående en- eller tvåfamiljshus).



Situationsplan för två tvåfamiljshus från bygglövsärende 2021-02939.

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Planförslaget överensstämmer med gällande detaljplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar och förordningar.

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 två fastigheter genom avstyckning och i förlängningen förtäta befintlig miljö med ytterligare ett en- eller tvåfamiljshus. Fastigheternas utformning prövas i en lantmäteriförrättning när planändringen fått laga kraft och ansökan om

lantmäteriförrättning har ingivits till Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun. Placering och utformning av nya byggnader prövas mot gällande detaljplans bestämmelser. Vid bygglovsprövningen prövas även god form-, färg- och materialverkan liksom anpassning till stads- och landskapsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas. Fastighetsbildning bedöms kunna ske med rivning av det befintliga enfamiljshuset och garaget. Rivningslov har beviljats.

### **Barnkonsekvenser**

Planförslaget har inga negativa konsekvenser för barn.

### **Tidplan**

Preliminär tidplan för planprocessen är:

Samråd	februari 2022
Granskning	april 2022
Antagande	augusti 2022

### **Genomförande**

#### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att fastighetsindelingsbestämmelser, registrerad som tomtindelning, akt 0180-B169/1949, upphävs för Bergbacken 10.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

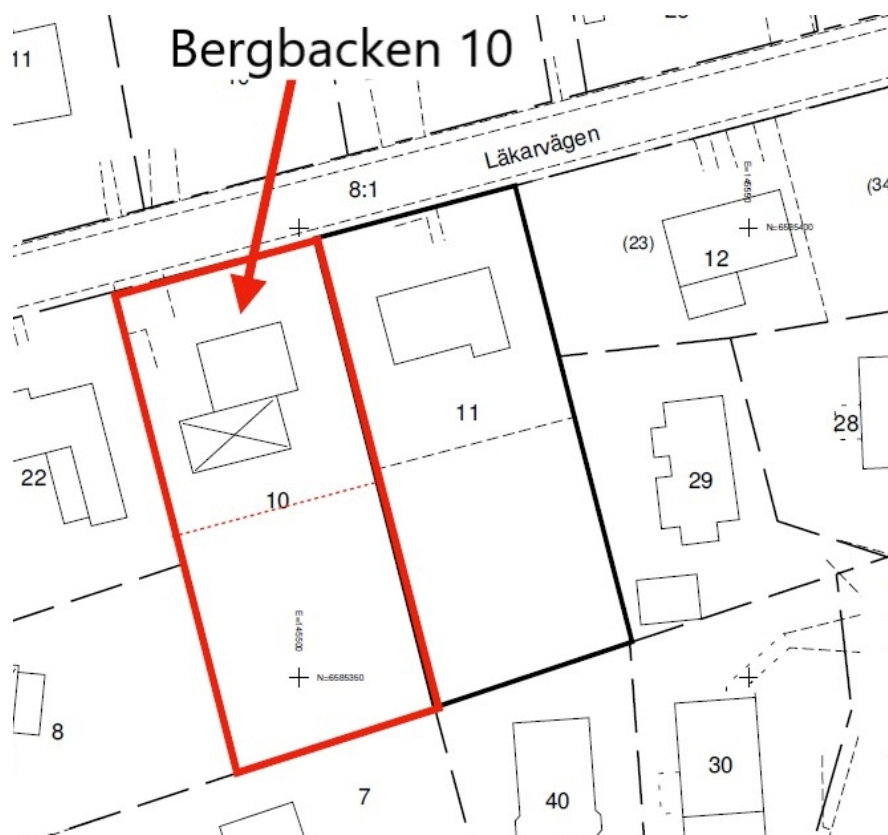
Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden Bergbacken 10 är privatägd.

#### **Användning av mark**

Planförslaget innebär ingen ändring av gällande markanvändning.

#### **Fastighetsbildning**

Planförslaget kräver ingen fastighetsbildning men möjliggör att Bergbacken 10 delas genom avstyckning varvid en ny fastighet för bostadsändamål (fristående en- eller tvåfamiljshus) kan bildas. Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Ny gränsdragning prövas i en lantmäteriförrättning.



Karta som illustrerar ett av sökanden ingivet förslag till delning av fastigheten.

**Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter**  
Det finns inga inskrivna rättigheter som berör Bergbacken 10.  
Eventuellt behov av nya rättigheter prövas i samband med lantmäteriförrättning.

#### **Genomförandetid**

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