

**Handläggare**  
Monica Hector  
Telefon: 0850829765**Till**  
Stadsbyggnadskontoret

## **Freja 8, förslag till detaljplan, 2020-13370**

Med anledning av stadsbyggnadskontorets remiss av rubricerat ärende vill Skönhetsrådet anföra följande.

### **Beslut**

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att planen bör fastslå antal bostäder inom planområdet samt att plankartan tydligt markerar hur stor del av marken som får hårdgöras.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag för fastigheten Freja 8 i syfte att ge byggrätt åt ett en- eller tvåbostadshus och ska, enligt planunderlaget bidra till en sammanhållen och varsam förtätning av Bromstens villaområde och Spånga som helhet. Planen reglerar att fastighetens yta inte understiger 600 kvm.

Skönhetsrådet finner förslaget problematiskt, framförallt med tanke på de stora förändringar som redan skett med stöd av gällande stadsplan. Fastighetsägaren har nyligen uppfört ett flerbostadshus vid gatan. Enligt bygglovet får huset innehålla åtta lägenheter, lokaler för de boende i byggnaden samt förråd i källarplan men rådet konstaterar att det finns 12 lägenheter. Märkligt är att bostadshuset, till skillnad från de befintliga flerbostadshusen i samma skala på ömse sidor av det nya flerbostadshuset vid Båtsmans Stens väg, saknar en gemensam centrerad port och trapphus. I syfte att rymma så mycket bostadsyta som möjligt har metalltrappor i stället lagts utanpå gavlarna. Det är något som är främmande för såväl villaområdet som, skulle rådet vilja hävda, svensk byggnadstradition vad gäller flerbostadshus. Förutom att byggnaden rent arkitektoniskt sticker ut i miljön på ett mindre positivt sätt har tomtens gröna karaktär mot gata och gård försvunnit. De angränsande flerbostadshusen längs gatan har en bred grön, förgårdsmark medan det nya huset har helt grusbelagda marktytor runt om. Längs husets långsidor har låga påkörningsskydd byggts, uppenbarligen för att skydda fasaden mot påkörning i samband med parkering.

Det föreliggande planförslaget avser den del av fastigheten som ligger bakom det nya flerbostadshuset. Sökande önskar där en byggrätt för ett en- till tvåbostadshus. Totalt skulle fastigheten då rymma 12 + 2 bostäder.

Skönhetsrådet har under många år påtalat att staden måste kunna hantera förtätning av villaområden på ett långsiktigt och för områdena hållbart och arkitektoniskt väl gestaltat sätt. Enskilda byggaktörer kan idag utnyttja äldre stadsplaner för betydligt högre exploateringar än dåtidens planförfattare förmodligen kunde förutse. Genom att antalet tomträtter som reglerade användningen av fastigheten reducerats avsevärt kvarstår i många fall endast äldre stadsplaners svaga regleringar. Staden synes ännu inte ha någon tydlig strategi för denna spontana förändring med risk för betydande konsekvenser för småhusområdenas karaktär. Rådet ser således med oro på att den här typen av förändringar kan bli modell för framtida förändringar av stadens småhusområden. Staden bör utvärdera rådande omvandling och även inkludera av staden drivna planändringar i småhusområden som syftar till en ökad stadsmässighet med flerbostadshus. Detta mot bakgrund till att det är känt att småhus är en mycket uppskattad boendeform och hur mycket av småhusområdenas grundkaraktär som rubbas. Staden bör således ta ett initiativ som leder utvecklingen i en riktning som på ett hovsamt sätt tillför nya kvaliteter i äldre småhusområden.

Skönhetsrådet anser att en byggrätt är möjlig att tillstyrka utifrån tomtens storlek och läge bakom huvudbyggnaden. Detta emellertid under förutsättning att den befintliga byggnaden endast får rymma 8 bostäder samt att alla andra krav som stadsbyggnadskontoret framfört avseende byggnadens användning efterlevs. Rådet anser vidare att det är rimligt att i den nya planen fastslå att de två byggnaderna sammantaget inte får rymma mer än tio bostäder. Här vill rådet påminna om att staden har planmonopol och således kan besluta att införa detta i planbestämmelserna där det är motiverat. Ett alternativ är att planarbetet avslutas och ingen ytterligare byggrätt ges. Vidare vill rådet se att plankartan tydligt markerar hur stor del av marken som får hårdgöras och att resterande del ska ges en grön trädgårdskaraktär. Fastigheten ingår trots allt i Bromstens villaområde med sina grönskande trädgårdar.

**Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

10535 Stockholm  
Telefon 0850829765  
Växel 08-50829000  
monica.hector@stockholm.se  
stockholm.se/skonhetsradet

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Peter Lars Owe,Lundevall	2021-06-03
Inga Margareta,Varg	2021-06-03