

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

Bergbacken 10, förslag till detaljplan, 2021-13732

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

Beslut

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att byggrätten bör begränsas till att tillåta enbart två enfamiljshus inom planområdet samt att, för att bevara områdets karaktär med villor i trädgårdar, storleken på respektive fastighets möjlighet att anlägga parkeringsplatser och hårdgjorda ytor begränsas.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag för Tigerliljan 6, 7 och 18 i syfte att upphäva fastighetsbestämmelser för att möjliggöra avstyckning av en ny fastighet för bostadsändamål i form av fristående en- eller tvåfamiljshus.

Förtätningar av villa- och småhusområden är en ständigt pågående process som rådet i viss omfattning tagit del av genom remisser av såväl planförslag som bygglov under åren. Först förra året antog stadsbyggnadsnämnden ett styrdokument i avsikt att vägleda både fastighetsägare och stadens beslutsfattare i frågan. Rådet välkomnar detta dokument men anser att det är för tidigt att bedöma om vägledningen får avsedd effekt i fråga om den fortsatta utvecklingen, d.v.s. om de olika områdenas särprägel och kvaliteter kommer kunna bibehållas.

En fråga som inte i tillräcklig mån diskuterats är rivningar av befintliga byggnader i syfte att göra det möjligt att avstycka de minst 600 kvm som krävs för ny fastighetsbildning, alternativt åstadkomma access till den del av fastigheten man önskar avstyckad. Staden har en uttalad vilja att stadsutveckling ska vara hållbar. Enligt Skönhetsrådets uppfattning är inte rivningar av fullt funktionella byggnader hållbart om det enbart sker i syfte att stycka fastigheten för att rymma fler byggnader. Rivning bör endast komma ifråga om byggnaden har allvarliga konstruktionsfel eller skadeangrepp som inte är möjliga att åtgärda. Rivning bör inte heller tillstyrkas innan det är klarlagt att det ens är möjligt att stycka fastigheten alternativt, som i det här fallet, en planändring gjorts.

Planförslaget redovisar endast avstyckningen och att detta möjliggör uppförande av ytterligare ett en- eller tvåfamiljshus. Placering och utformning av nya byggnader ska därefter 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.

Enligt Skönhetsrådet är inte gällande plan för området tillräcklig om man vill bevara områdets karaktär vid förtätning genom avstyckning. Av detta skäl anser rådet att planförslag som upprättas i samband med avstyckningar bör reglera byggrätten och endast möjliggöra enbostadshus på fastigheter som i dagsläget är bebyggda med enfamiljsbostäder. Plankartan måste också ange i vilken utsträckning ytor får hårdgöras. Planhandlingarna bör också fastställa att fastigheten närmast gatan får en i huvudsak grön karaktär så att upplevelsen av att man befinner sig i ett villaområde med hus i trädgård behålls. Dessa tillägg bör således göras för att säkra att området ifråga bibehåller sin villaområdeskaraktär. Skönhetsrådets mening är således att tvåbostadshus, som gällande plan medger, kräver så stor parkeringsyta att inga egentliga grönytor återstår. D.v.s. de värden som strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden ska hjälpa till att värna inte blir möjliga att uppnå. Rådets slutsats är därför att hänvisningar till gällande plan inte är tillräcklig om avsikten är att bevara områdets karaktär utan att planbestämmelser krävs i varje enskilt nytt planförslag som stadsbyggnadskontoret upprättar.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Inga Margareta,Varg	2022-03-09
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2022-03-09