



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Ändring av detaljplan för

del av **SEGERSMINNE**

inom kommundelen Stuvsta i Huddinge kommun

*upprättad i augusti 2003,
reviderad i december 2003 och april 2004*

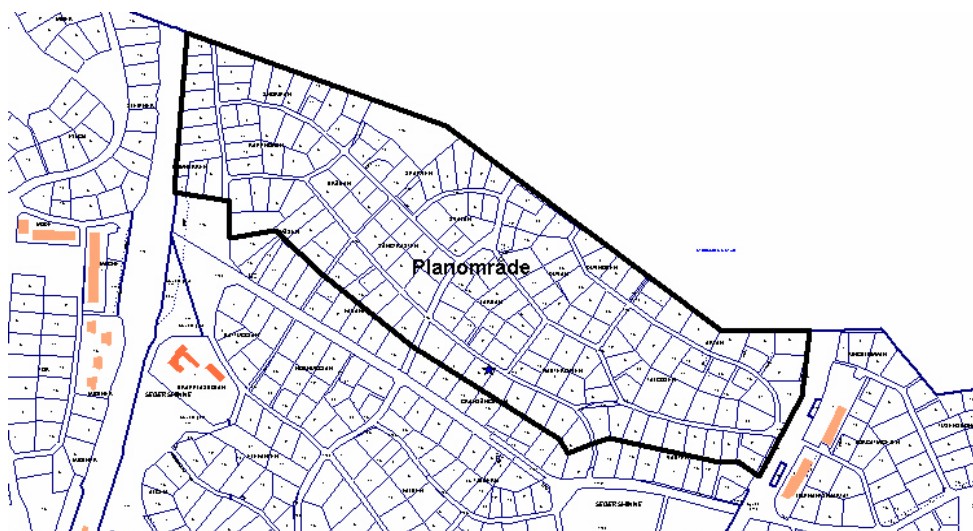
Tillägg till **Planbeskrivning**

Handlingar

Planförslaget omfattar en plankarta med bestämmelser samt denna planbeskrivning. Underliggande detaljplan 3-E samt detaljplan 3-E-6 gäller jämsides.

Plandata

Planområdet innesluts av järnvägen i väster, Huddingevägen i öster, och kommungränsen mot Stockholms Stad i norr. I söder ingår delar av kvarteren Fasanen, Gransångaren, Fiskmåsen och Vakteln, se karta. För området gäller detaljplan (stadsplan) för Stuvsta villastad, fastställd 1926 samt ändringar från 1934 respektive 1959. Detaljplanernas genomförandetider har gått ut.



Planområdets omfattning

Planens syfte och innehåll

Området är en sådan värdefull miljö som avses i 3 kap 12 § PBL (plan- och bygglagen), ”Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas”.

Detaljplaneförslaget syftar till att bevara och utveckla områdets särart bland annat genom att reglera fastighetsstrukturen med en tilläggsbestämmelse som fastställer antalet tomter inom området. Vidare införs en särskild bestämmelse angående värdefulla byggnader och områden i syfte att säkerställa kulturmiljön som helhet. Beträffande byggnader införs bestämmelser om en högsta nockhöjd på 8,5 m samt en högsta byggnadshöjd på 6,5 m. Tidigare tillåten byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnad (uthus, garage etc.) om 25 m² ändras till högst 40 m² för att möjliggöra ett tvåbilsgarage. Största tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad regleras till 3 meter. Vidare införs en bestämmelse om tillåtet fasadmateriäl (träpanel, puts eller slammat tegel) samt bygglöplikt för omfärgning av fasad.

En informationsskrift om kulturmiljön i Segersminne togs fram vid årsskiftet 1996/97. I skriften ges förslag på hur fastighetsbildning och bebyggelse skall utföras för att värna om kulturmiljön. Detaljplanens utformning tar hänsyn till riktlinjerna i informationsskriften.

Bakgrund

Planområdet ingår i en miljö som utpekats i Huddinges kulturmiljöinventering från 1986. Enligt inventeringen beskrivs den norra delen av Segersminne som en bebyggelsemiljö där de samlade kulturhistoriska och/eller miljömässiga värdena är stora, och står över de enskilda byggnadernas individuella värden.

Området ingick i den ursprungliga stadsplanen för Stuvsta villastad som fastställdes 1926. I stadsplanen från 1934 reglerades tomtstorleken till 1000 m². År 1959 infördes en bestämmelse om minsta tomtstorlek om 600 m². Ett antal styckningar har gjorts med den mindre tomtstorleken som grund, vilket medfört att den glesare ursprungliga fastighetsstrukturen på sina håll gått förlorad. I stort sett är det dock fortfarande den glesare ursprungliga fastighetsstrukturen som dominerar och det är denna struktur som är värd att bevara.

År 1996 tog Huddinge kommun fram en informationsbroschyr som vänder sig till fastighetsägarna inom norra delen av Segersminne. Avsikten var att informera om och skapa förståelse för områdets kulturhistoriska och miljömässiga värden. I broschyren framhålls bl.a. att det för områdets karaktär är mycket betydelsefullt att området förblir glest bebyggt och att olämpliga avstyckningar undviks. Samverkan mellan bebyggelsens utformning och placering på tomten är värdefull att bevara och utveckla för att området ska bibehålla sin karaktär. Informationsbroschyren har haft stor betydelse för att behålla områdets värden. Den ger dock inget formellt skydd i de fall en fastighetsägare ansöker om t.ex. avstyckning i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Det saknas också formella möjligheter att möjliggöra anpassning vad gäller såväl färg, form, material och läge vid förändringar av befintlig bebyggelse och nytillkommande bebyggelse.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande var på samråd under september 2003 och på underrättelse under januari/februari 2004.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande detaljplan har gått ut. Genomförandetiden förnyas till att gälla tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

Genomförande

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan bygglov i enlighet med densamma meddelas.

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen syftar till att bevara fastighetsstrukturen i området. Endast smärre gränsändringar som ansluter till den befintliga tomtindelningen kan genomföras.

Planekonomi

Plankostnaden betalas genom att fastighetsägare erlägger planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

Kulturmiljö

Planområdet ingår ett område som i Huddinge Kulturmiljöutredning betecknas ned ambitionsnivå B. Det innebär en "bebyggelsemiljö där de samlade kulturhistoriska och/eller miljömässiga värdena är stora och står över de enskilda byggnadernas individuella värden". Bebyggelsen är framför allt tillkommen under 1920-talet. En mycket tidstypisk stadsplan vad gäller gatunätet är genomförd. Av stor betydelse för miljön är strukturen bland annat vad gäller tomtens storlek och husens läge på tomt.

Ändringen av detaljplanen medför att antalet tomter fixeras till dagslägets, samt att bestämmelse införs, att ny bebyggelse samt ändring av befintlig bebyggelse, ska utformas till omgivningens egenart enligt riktlinjerna i informationskriften Segersminne – en miljö att värna om. I jämförelse med att denna ändring av detaljplanen inte skulle göras, ett så kallat nollalternativ, innebär förändringen att bevarandet och utvecklandet av områdets kulturmiljö får stöd i plan.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLS- BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Sofie Loftenius
arkitekt

Enligt beslut i
samhällsbyggnadsnämnden den 6
maj 2004 § 160, ska fastighet
Talgoxen 22, undantas bestämmelsen
avseende fastighetsbildning. Övriga
bestämmelser gäller dock.