

Planbeskrivning

ANTAGANDEHANDLING



Planområdet (markerat på ortofoto från 2009)

Tillägg till detaljplan för Ålen 1 m.fl.

Kommundel: Sjödalen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, juli 2011

Detaljplan

Planens syfte och huvuddrag

Tillägget till detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för uppförande av komplementbyggnader inom planområdet, där det finns ett behov av utökad möjlighet till källsortering.

Komplementbyggnader om vardera högst 70 kvm BYA och totalt högst 300 kvm BYA föreslås kunna uppföras inom så kallad prickmark (mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas). Komplementbyggnad ska placeras minst 6 m från en byggnad. Hänsyn ska tas till allmänna underjordiska ledningar.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger vid Klockarvägen, ca 300 m nordost om Huddinge station. Planområdet innefattar fastigheterna Ålen 1 och huvuddelen av Ålen 2 (undantaget ett E-område för tekniska anläggningar om ca 25 kvm längst i söder). Fastigheterna ägs av Huga Fastigheter AB.

Tidigare ställningstaganden

Regionplan

Gällande regionplan, *RUFS 2010*, antogs av landstingsfullmäktige i maj 2010. Tillägget till detaljplanen är förenligt med regionplanen, som anger planområdet som ”regional stadsbygd med utvecklingspotential”.

Översiktsplan

Huddinge kommuns gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2000*, som antogs i december 2001, anger ”bostäder, högt markutnyttjande” för planområdet. Tillägget till detaljplanen är förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är planlagt med *Ändring av stadsplan för Sjödalsområdet* (aktbeteckning 0126K-4023, alternativ aktbeteckning 7-A-3-II), lagakraftvunnen 1955-02-11. Planen medger bostäder i området, som har fyra stycken mot Klockarvägen snedställda byggrätter, med högsta byggnadshöjder uttryckta som plushöjder (+47,8 m respektive +50,6 m). Förutom dessa fyra byggrätter anges marken i området som punktprickad mark, d.v.s. mark som inte får bebyggas.

Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Planuppdrag

Huge Fastigheter AB ansökte i november 2010 om detaljplaneändring för att möjliggöra en utbyggnad av en befintlig miljöstuga. Denna komplementbyggnad omfattar idag ca 40 m² och ligger invid trottoaren på Klockarvägen. Den avsedda tillbyggnaden omfattar drygt 20 kvm på baksidan, från Klockarvägen sett. Tillbyggnaden möjliggör ändamålsenlig källsortering för 116 lägenheter.

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 10 februari 2011 (§ 44) att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att genom enkelt planförfarande och på sökandens bekostnad upprätta detaljplan för Ålen 1.

Planens förenlighet med miljöbalken

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB.

Vid planering ska kommuner och myndigheter enligt 5 kap. 3 § MB ansvara för att miljö kvalitetsnormer följs. Miljö kvalitetsnormerna kommer inte att överskridas med förslaget ändamål.

Planens genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Lek och rekreation

Placering och utformning av komplementbyggnader i planområdet bör ske med hänsyn till ytor för lek och rekreation.

Bebyggelse

Stadsbild



Flerbostadshusen i 8-9 våningar inom området ritades av Sture Frölén (som också ritade stadsplanen) i mitten av 1950-talet och uppfördes av Hüge. Planområdet har en tydlig bebyggelsekaraktär av ”hus i park”. Husen relaterar genom sin placering till naturen snarare än till gaturummet. För att minimera komplementbyggnaders påverkan på stadsbilden tillåts högst 70 kvm BYA och totalt högst 300 kvm BYA föreslås kunna uppföras inom så kallad prickmark. För att bevara friytor och siktlinjer ska komplementbyggnad placeras minst 6 m från en byggnad.

Kulturhistoriska miljöer

I *Huddinge Reviderad kulturmiljöinventering* (Rapport 2003:20, Stockholms läns museum 2004) beskrivs planområdet som en del av ett område kring Kommunalvägen vilket innehåller byggnader som representerar olika skeden i Huddinges historia. Samlingen av offentliga byggnader och kommunala bostadshus som representerar kommunens utveckling och välfärdsbyggande är tydlig, intressant och bevaransvärd.

Kulturmiljöinventeringen anger följande riktlinjer för området. Vid renoveringar och ombyggnader krävs stort hänsynstagande till de enskilda byggnadernas arkitektoniska och kulturhistoriska karaktär och värde. Vid bebyggelseförtätning måste stora krav ställas på nybyggnadernas placering och utformning.

Tillägget till detaljplanen innebär inte någon nämnvärd förtätning, eftersom endast komplementbyggnader tillåts. Komplementbyggnaders placering och utformning bör dock ske med stor varsamhet och hänsyn till planområdets stadsbild och arkitektoniska karaktär.

Ledningar

Det befintliga miljöhuset i området, längs Klockarvägens nordöstra trottoar är placerat ovanpå ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten. Vid tillbyggnad av det befintliga miljöhuset samt vid nybyggnad ska hänsyn tas till de underjordiska ledningar som finns i kvarteret.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planläggningen sker enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10) med enkelt förfarande. Då planändringen är av begränsad betydelse och saknar större intresse för allmänheten kan enkelt planförfarande tillämpas.

Tidplan

Samråd sker i juni och underrättelse planeras ske under juli 2011. Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske i augusti 2011.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Avtal

Plankostnaden har reglerats i avtal mellan sökanden och miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ekonomiska frågor

Bygglovavgift

När detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren rätt att få bygglov enligt planen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens bygglovtaxa.

Planavgift

Då planläggningskostnaden reglerats i avtal ska ingen planavgift utgå.

Administrativa frågor

Ansvar för arbetet med detta tillägg till detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning. Handläggare för detaljplanen är Erik Nordenstam.

Erik Nordenstam
arkitekt