



Handläggare
Carolin Andersson
08-53536379
carolin.andersson@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Bergskammen 46 inom kommundelen Segeltorp – beslut om antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Detaljplan för Bergskammen 46 antas enligt kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 21 oktober 2020 med tillhörande antagandehandlingar, bilaga 1, 2, 3 och 4.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att ge en byggrätt som gör befintlig bostadsbebyggelse inom fastigheten planenlig.

Planen har varit utsänd på samråd och granskning.

Planområdet utgörs av en kuperad villatomt i ett befintligt villaområde i Segeltorp. Tomten är cirka 700 m². På tomten finns utöver byggnaden, gräs, enstaka små träd/sly och enstaka större träd av björk och gran. Området omfattas inte av några riksintressen eller någon skyddsvärd natur eller särskilt biotopskydd. Inga betydande naturvärden finns i planområdet.

Området är utpekad som kulturhistorisk särskilt värdefull miljö Huddinge kulturmiljöprogram. Området bedöms kunna kompletteras med ny bebyggelse förutsatt att traditionen med terränganpassning och placering på tomten och utpekade karaktärsdrag respekteras.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap 3§ MB och 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas för planen.

Beskrivning av ärendet

Planprojektet finns med i Plan för samhällsbyggnadsprojekt 2019-2021, Kommunstyrelsen beslöt 6 mars 2019 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Bergskammen 46.

Detaljplanens syfte är att ge en byggrätt som gör befintlig bostadsbebyggelse inom fastigheten planenlig.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner då det är markanvändning för bostäder inom ett primärt förtätnings- och utbyggnadsområde, men planarbetet leder dock inte till något ökat antal bostäder.

Planarbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med dess lydelse efter januari 2015.

Samråd

Samråd genomfördes under tiden 27 januari och 17 februari 2020 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter samt på kommunens hemsida.

Granskning

Granskning genomfördes under tiden 14 september – 5 oktober 2020 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter samt på kommunens hemsida.



Översiktskarta med områdets läge i Segeltorp markerat med en blå ring.



Planområdet

Planområdet utgörs av en kuperad villatomt i ett befintligt villaområde i Segeltorp. Tomten är cirka 700 m². På tomten finns utöver byggnaden, gräs, enstaka små träd/sly och enstaka större träd av björk och gran.

Gällande detaljplan är från 1975 (kv Åsen 0126K-9891) med markanvändning för bostäder och anger byggrätten till 2 våningar och att byggnadsytan får uppta 1/5 av tomten eller max 200 m².

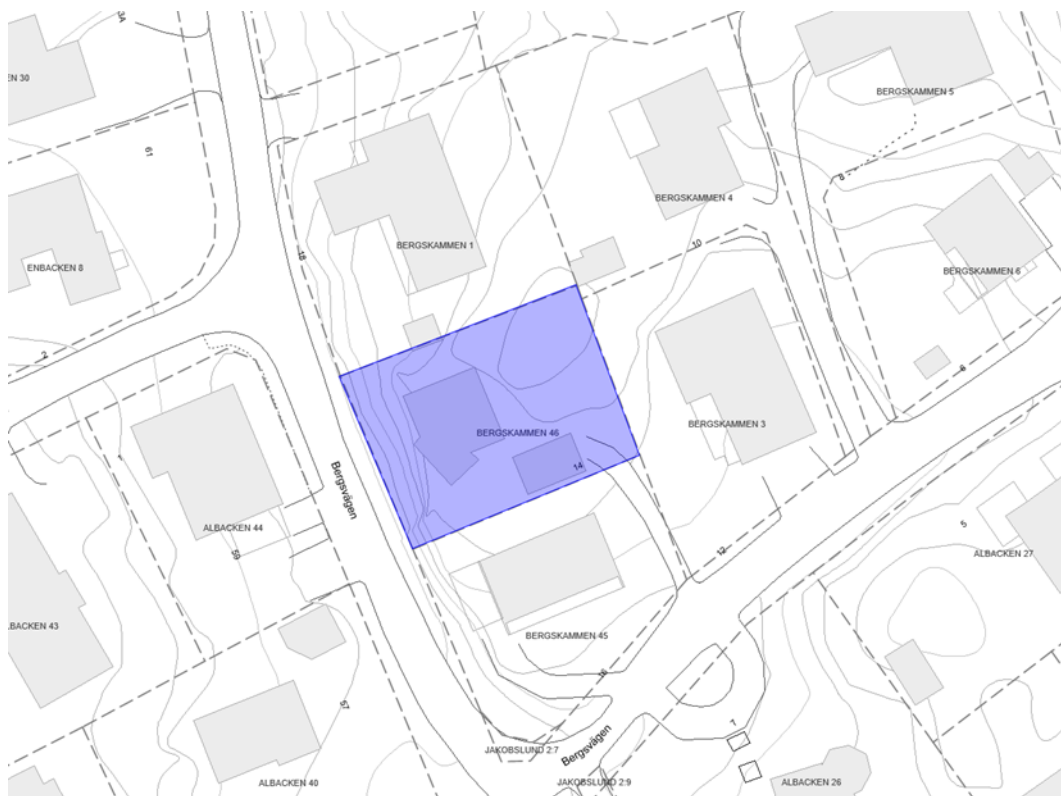
Planområdet ligger i närheten av Jakobslunds industriområde men påverkas inte av verksamheten där. Bullernivåerna är acceptabla och luftkvaliteten god.

Området omfattas inte av några riksintressen eller någon skyddsvärd natur eller särskilt biotopskydd. Inga betydande naturvärden finns i planområdet.

Området ligger inom Mälarens avrinningsområde och vattenskyddsområde. För att skydda Mälaren som vattentäkt har Östra Mälarens vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter upprättats. Den skyddsföreskrift som berör planområdet handlar om att tvätt av fordon inte får ske så att vattenkvaliteten påverkas.

Planområdet ligger högt och riskerar därför inte att översvämmas vid 100-års regn.

Området Jakobslund är utpekad i Huddinges kulturmiljöprogram 2019 som en av kommunens särskilt värdefulla kulturmiljöer. Kvarterets mitt, bakom befintlig bebyggelse utpekas som mindre känsligt för tillägg och förändring, förutsatt att utpekade karaktärsdrag och värden tas i beaktan.





Planförslaget

Detaljplanen syftar till att pröva en byggrätt som medger de befintliga byggnaderna på fastigheten, en huvudbyggnad och ett garage.

Plankartan utformas så att prickmark avgränsar där byggnad inte är lämplig att placeras, utifrån rekommenderat avstånd till grannfastigheter. Byggnadens maximala fotavtryck regleras också genom att byggnadsarea anges. I den ingår även den mur och terrass som kan uppfattas som en utskjutande del av byggnaden. Denna regleras även med en höjdsättning för att inte kunna uppföras högre än den är belägen idag

Höjden på huvudbyggnadens taknock anges i meter över nollplanet. Höjdsättningen för byggnaden blir då relaterat till nollplanet och inte marknivån. Höjdsättningen som provas i den nya byggrätten är den inmätta nockhöjden på byggnaden.





Natur

Planområdet ingår i en sekundär spridningskorridor för nyttoinsekter. Detaljplanen påverkan på spridningskorridoren bedöms vara liten. Ekosystemtjänsten pollinering är aktuell för området. Planen bedöms påverka möjligheten till pollinering i liten grad.

Dagvatten och miljökvalitetsnormer

Planområdet ligger inom Mälarens avrinningsområde. Mälaren är en vattenförekomst och har miljökvalitetsnormer. Mälaren har god ekologisk status men uppnår inte god kemisk status. Vattenstatusen får inte försämrats och målet är att den ekologiska samt kemiska statusen ska vara god. Planförslaget bedöms påverka Mälaren som vattentäkt i väldigt liten grad.

Planområdet ligger på berg och infiltrationsförmågan är begränsad. Detaljplanen prövar en byggrätt för befintliga byggnader som upptar något större yta på marken än byggrätten i nuvarande detaljplan. Denna yta har använts som beräkningsunderlag för att bedöma form av fördröjningsåtgärd. Efter fördröjning anses dagvattnet inte påverka recipienten nämnvärt.

Byggrättens yta bedöms inte påverka skyfallsfrågan då marken består främst av berg både före och efter utbyggnad. Flödesvägarna i kommunens skyfallsmodellering visar att skyfallet rinner längs gatorna varför ingen grannfastighet påverkas.

Kulturmiljö

Byggnaden kan upplevas som skrymmande i miljön och sticker ut genom sin höga höjd, särskilt från väster, då den är placerad på en höjd i den kuperade terrängen. Från öster och söder upplevs den som mer diskret. Området har dock ett flertal tillägg av sentida byggnader av liknande karaktär samt om- eller påbyggda villor, som redan har förändrat karaktären på den tidigare sannolikt mer sammanhållna bebyggelsen. Bedömningen är att byggnaden är ett möjligt tillägg i miljön.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap, med beaktande av miljöbedömnings-förordningen 2§). Motivet till ställningstagandet grundas på beskrivningen ovan samt den analys som redovisas i undersökningshandlingen samt miljöchecklistan i bilaga 1.

En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap 3§ MB och 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas för planen.

Förvaltningens synpunkter

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner då det är markanvändning för bostäder inom ett primärt förtätnings- och utbyggnadsområde.

Förvaltningens bedömning av projektet utifrån platsens arkitektoniska och stadsmässiga förutsättningar är att byggrätten är lämplig.



Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Plankostnadsavtal är tecknat och planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Förslaget innebär i övrigt inga kända juridiska eller ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Camilla Broo
Kommundirektör

Helené Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. Samrådsredogörelse
- Bilaga 4. Granskningsutlåtande

Beslutet ska skickas till

Sökanden