



Handläggare
Anna Hjalmarsson
Anna.Hjalmarsson@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Ändring av detaljplan för Bergskammen 46, Segeltorp– beslut om antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Detaljplan för ändring av detaljplan för Bergskammen 46, Segeltorp antas enligt förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2024-02-14, med tillhörande bilagor 1, 2, 3 och 4.

Sammanfattning

Detaljplanen för Bergskammen 46 vann, efter överklagande och avgörande i mark- och miljödomstol, laga kraft den 23 juni 2021. Detaljplanen redovisar felaktig tillåten byggnadshöjd för altan och felaktig högsta nockhöjd för huvudbyggnad. För att bygglov ska kunna ges behöver detaljplanen därför ändras. Kommunstyrelsen beslutade i november 2022 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att pröva ändring av detaljplan för fastigheten Bergskammen 46.

Planändringen innebär att höjdbestämmelserna ändras till korrekta höjder angivna som högsta nockhöjd över angivet nollplan.

Plansamråd genomfördes under tiden 18 september - 16 oktober 2023.

Granskning genomfördes 11 december 2023 – 12 januari 2024. Under granskning inkom 10 yttranden men ingen har haft synpunkter med erinran. Plankartan har justerats redaktionellt efter granskning genom att bestämmelsen f_2 tas bort, precis som bestämmelsen om byggnadshöjd togs bort från plankartan vid samråd. Utformningsbestämmelse f_2 tas bort då den anger att ovan angiven byggnadshöjd får skyddsanordning för fallrisk uppföras, detta med anledning av att höjdbestämmelserna nu regleras i nockhöjd i stället för byggnadshöjd.

Planområdet utgörs av en kuperad villatomt i ett befintligt villaområde i Segeltorp. Tomten är ca 700 kvadratmeter. 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.

Förvaltningens övervägande och förslag

Planändringen överensstämmer med intentionen i den gällande detaljplanen och de intentioner som anges i ÖP 2050. Området är utpekat som Utvecklingsområde under utredning. Centrala Segeltorp är ett prioriterat område för stadsutveckling. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning av projektet utifrån platsens arkitektoniska och stadsmässiga förutsättningar är att byggrätten är lämplig att pröva.

Ändring av detaljplanen föreslås att antas.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Planändringen medger nockhöjder som gör befintlig bostadsbebyggelse planenlig. Markuppfyllnad och murar på fastigheten säkerställs inte i och med planändringen utan hanteras inom ramen för bygglovsprocessen.

Planändringen överensstämmer med intentionen i den gällande detaljplanen och med översiktsplanens intentioner. Planarbetet leder dock inte till något ökat antal bostäder.



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



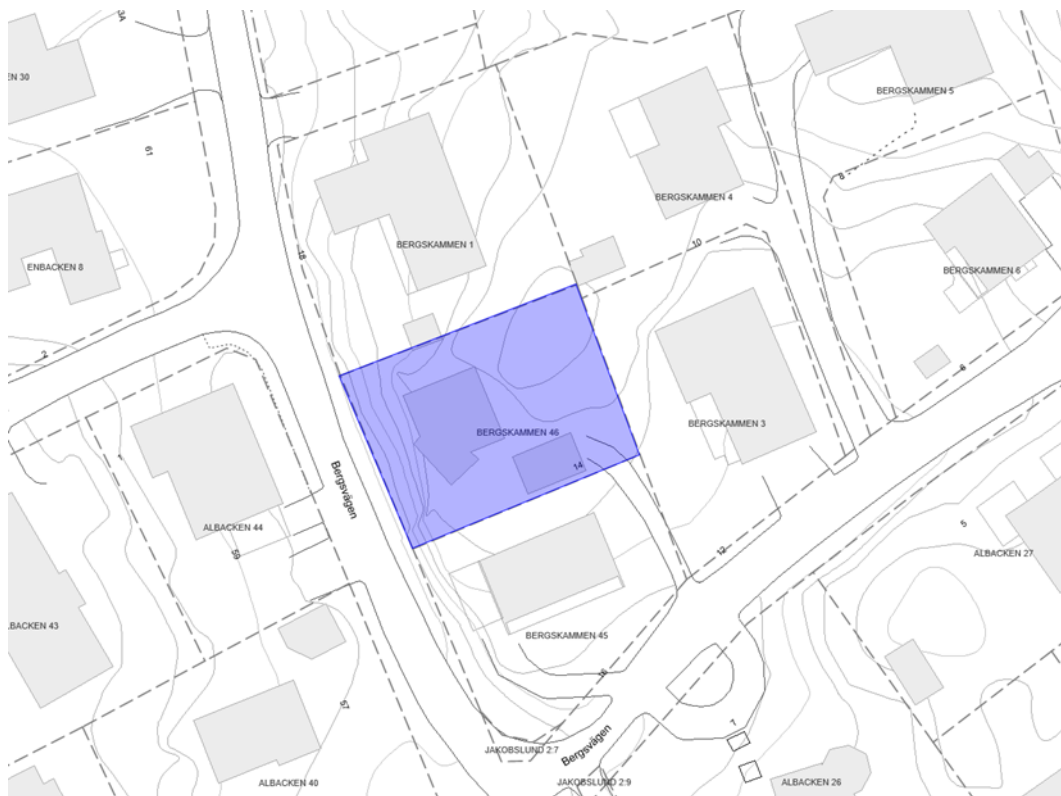
Planområdet

Planområdet utgörs av en kuperad villatomt i ett befintligt villaområde i Segeltorp. Tomten är ca 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 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.



Blå markering visar aktuellt planområde.

Detaljplanen

Den föreslagna höjdsättningen är högre än tidigare två våningar som anges i den befintliga planen. Huset som redan finns uppfört på fastigheten utläses som tre våningar högt. Planändringen innebär att höjdbestämmelserna ändras till korrekta höjder så att bygglov kan sökas för det redan uppförda bostadshuset och altanen.

I ändring av detaljplan tas utformningsbestämmelse f₂ bort som anger att ovan angiven byggnadshöjd får skyddsanordning för fallrisk uppföras, detta med



anledning av att höjdbestämmelserna nu regleras i nockhöjd. Planbestämmelsen togs efter granskningen bort från plankartan då den under granskningen endast var struken. Detta är en redaktionell ändring.



Foto av byggnad på fastigheten Bergskammen 46



Flygfoto på huset, aktuell byggnad markerad med streckad ring

Dagvatten och miljö kvalitetsnormer

Ändringen av detaljplan innebär att höjdbestämmelserna ändras till korrekta höjder angivna som högsta nockhöjd över angivet nollplan så att bygglov kan sökas för det redan uppförda bostadshuset och altan. Ändringen påverkar således inte dagvatten- eller skyfallsfrågor.

Stadsbild och kulturmiljö

Då syftet med planändringen är att ange korrekta höjder för att göra befintlig bostadsbebyggelse planenlig bedöms ändringen av detaljplan inte påverka stadsbilden eller bostadsområdets karaktär ytterligare då bostadshuset redan är uppfört.

Miljöbedömning

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att ändringen av detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap, med beaktande av miljöbedömnings-förordningen 2§).

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



Plansamråd genomfördes under tiden 18 september - 16 oktober 2023.
Granskning genomfördes 11 december 2023 – 12 januari 2024. Under granskning inkom 10 yttranden men ingen har haft synpunkter med erinran.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningens bedömning av projektet utifrån platsens arkitektoniska och stadsmässiga förutsättningar är att byggrätten är lämplig och den överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Ändring av detaljplanen innebär att befintligt hus och altan kan bli planenligt efter bygglovsprövning. Ändring av detaljplanen föreslås att antas av kommunstyrelsen.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Ändringen av detaljplanen innebär inga juridiska konsekvenser för kommunen. De plankostnader som arbetet med detaljplaneändringen innebär bekostas av kommunen.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

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

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägaren Bergskammen 46