



Datum
2020-10-21

Diarienummer
KS 2018/2980

Granskningsutlåtande – Detaljplan för Bergskammen 46 inom Segeltorp, Huddinge kommun

Sammanfattning

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, kommunens hemsida

Förändringar i plankartan

- Plankartan uppdateras med tydligare pilar.
- Plushöjd för markens höjdsättning tas bort.

Granskningsutlåtandets innehåll

Beskrivning av ärendet	1
Hur har programsamrådet/samrådet/granskningen gått till?.....	1
Inkomna yttranden från remissinstanser	2
Inkomna yttranden från sakägare.....	2
Inkomna yttranden från övriga	3

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i mars 2019 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Bergskammen 46.

Planen syftar till att pröva en byggrätt som möjliggör de befintliga byggnader som står på fastigheten.

Detaljplanen för Bergskammen 46 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Samråd har skett under tiden 27 januari och 17 februari 2020. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i separat redogörelse som i skrivande stund finns tillgänglig på kommunens hemsida samt fortsättningsvis i kommunens arkiv. Personnamn har tagits bort för att möjliggöra publicering på kommunens hemsida.

Hur har granskningen gått till?

Granskning har skett under tiden 14 september – 5 oktober 2020. Underrättelse om granskning med planhandlingar har sänts till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Handlingarna har funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida.



Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i detta granskningsutlåtande men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens planakt. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Lantmäterimyndigheten

Synpunkt om hur pilarna placerats i plankartan

Kommentar:

Plankartan uppdateras utifrån synpunkten

Segeltorp villaägarförening

Det framgår inte varför kommunstyrelsen ställer sig positiv till planändring i just detta fall. Alla fastighetsägare bör i så fall kunna få ändring av sin byggrätt.

Fasaden mot Bergsvägen ger intryck av att bo i ett höghusområde, byggnaden borde minskas på höjden

Kommentar:

Situationen som uppstått för den aktuella fastigheten genom att bygglovet överklagades sent i byggprocessen har sin grund i att det givna lovet inte vann laga kraft. Plan- och bygglagen är nu ändrad och en likartad situation bör inte kunna uppstå igen.

Under planarbetet har volym och höjder studerats och bedömningen är att den befintliga byggnaden inte avviker i så stor utsträckning att det kan anses olämpligt med hänsyn till syftet och markanvändningen.

Följande remissinstanser har ingen erinran:

- Region Stockholm, trafikförvaltningen
- SRV återvinning
- Södertörns Fjärrvärme AB
- Länsstyrelsen
- Telia company

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Tycker att det är odemokratiskt att ändra detaljplanen så att byggnaden blir planenlig när det tidigare bygglovet har upphävts.

Tycker inte att byggnaden passar in i området, att den är för hög samt att olägenhet med insyn uppstått på den egna fastigheten.

Kommentar:



Plan och bygglagen reglerar hur planprocessen ska gå till för att låta remissinstanser, sakägare och boende lämna synpunkter på förslag till ny detaljplan.

Under planarbetet har volym och höjder studerats och bedömningen är att den befintliga byggnaden inte avviker i så stor utsträckning att det kan anses olämpligt med hänsyn till syftet och markanvändningen.

I ett villaområde med tomter om ca 1000 kvadratmeter kan insyn uppstå mellan fastigheterna.

Sakägare 2

Invänder mot planförslaget och instämmer med yttrande från sakägare 1

Kommentar:

Se kommentar sakägare 1.

Sakägare 3

Invänder mot planförslaget och instämmer med yttrande från sakägare 1

Kommentar:

Se kommentar sakägare 1.

Sakägare 4

Invänder mot planförslaget och instämmer med yttrande från sakägare 1

Kommentar:

Se kommentar sakägare 1.

Sakägare 5

Invänder mot planförslaget och instämmer med yttrande från sakägare 1

Kommentar:

Se kommentar sakägare 1.

Inkomna yttranden från övriga

Närboende 1

Vill anses som sakägare då deras hus ligger snett emot Bergskammen 46 och vyn är rakt emot byggnaden. Upplever byggnaden som skrymmande och inte passar in i den homogena miljön i övrigt.

Tycker att det är orättvist att fastigheten får större byggrätt än andra i området.

Tycker inte att det är rätt att göra en planändring för att göra byggnaden på Bergskammen 46 planenlig.



Tycker att planbeskrivningen för cirkelargument i fråga om anpassning till kulturmiljön

Tycker att planen brister i förhållande till PBL 2 kap 6§ punkt 1

Saknar redogörelse för byggnadens påverkan på omgivande byggnader.

Upplever störande ljud från Bergskammen 46 i form av samtal och signaturljud från dator.

Upplever att solljuset minskat i omfattning på den egna fastigheten till följd av att byggnaden på Bergskammen 46 uppfördes.

Kommentar:

Kommunen beställer en sakägarförteckning av lantmäteriet som tar fram den utifrån vedertagen praxis, sedan görs en bedömning om skäl finns att ta med ytterligare personer som sakägare. I det här fallet har vi inte bedömt att läget för er fastighet gör att ni ska ingå som sakägare. Den som lämnat synpunkter under samråd eller senast granskning och inte anser sig ha fått sin synpunkter tillgodosedda kan överklaga beslutet om att anta detaljplanen.

Plan och bygglagen reglerar hur planprocessen ska gå till för att låta remissinstanser, sakägare och boende lämna synpunkter på förslag till ny detaljplan.

I planbeskrivningen redogörs för vad olika underlag säger och sedan vilket avvägande kommunen gör gällande detta. Under planarbetet har volym och höjder studerats och bedömningen är att den befintliga byggnaden inte avviker i så stor utsträckning att det kan anses olämpligt med hänsyn till syftet och markanvändningen.

I ett villaområde med tomter som är ca 1000 kvadratmeter stora kan insyn och ljud mellan fastigheterna uppkomma.

Information om granskningsutlåtande och datum för beslut i kommunfullmäktige samt senare eventuell besvärshänvisning skickas till dem som under samråd eller granskning ej fått sina synpunkter tillgodosedda. En förteckning över dessa finns i kommunens akt.



Carolin Andersson

Planarkitekt