



Antagandehandling

Ändring av detaljplanen för
SMISTA OCH JURINGE GÅRDAR
i Huddinge kommun,
fastställd 1927-09-02, med
ändrade bestämmelser
fastställda 1934-09-15.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

upprättad i september 1998

Handlingar

1. Enkel karta i skala 1:4000 utvisande planområdets omfattning.
2. Detta tillägg till planbeskrivningen som även innefattar plangenomförande.
3. Tillägg till planbestämmelserna.
4. Fastighetsförteckning.

Plandata

Detta tillägg till planbestämmelserna omfattar delar av planområdet SMISTA OCH JURINGE GÅRDAR (se tillhörande karta), fastställd 1927-09-02, samt ändrade bestämmelser fastställda 1934-09-15. Detaljplanens och bestämmelseändringens genomförandetid har gått ut.

Bakgrund och syfte

Inom omfattande delar av kommunens småhusområden finns det ett stort behov av att se över gällande detaljplaner och bestämmelser. Planeringsbehovet avser bl a delar av Segeltorp där ovanstående detaljplan gäller. Planens bestämmelser är otidsenliga och dessutom onödigt detaljerade. Genom ett stort antal tidigare dispenser står också många byggnader och fastigheter i strid mot den gällande detaljplanen.

I förarbeten till ändring i plan- och bygglagen, som trädde i kraft 1995-07-01, har framhållits att det offentliga regelsystemet bör omprövas för större valfrihet och handlingsutrymme för den enskilde.

Det finns alltså sedan länge ett behov av en policy, ett slags norm att pröva olika initiativ i småhusområden mot, så att ett klart och entydigt synsätt skapas. Under år 1997 utarbetade därför dåvarande stadsbyggnadskontoret "Policy för bestämmelser i detaljplaner för småhusbebyggelse, Normalbestämmelser. Dokumentet har sedan godkänts av byggnadsnämnden 1997-05-15, § 131.

Syftet med detta tillägg till planbestämmelser är att införa och tillämpa ovannämnda normalbestämmelser inom kvarvarande delar av planområdet Smista och Juringe gårdar i Segeltorp. Delar av planområdet har tidigare ersatts av nya detaljplaner.

Förfaringssätt

Planändringen innebär endast upphävande och ändring av bestämmelser. Gällande plankarta bibehålls utan ändringar. Ändrade planbestämmelser, som är fastställda 1934-09-15 upphävs för det område som markerats med **a** på tillhörande karta. I tillägg till planbestämmelserna från 1927-09-02 upphävs och införs de ändrade bestämmelserna.

För område som markerats med **a** och **b** (hela planområdet) upphävs det nybyggnadsförbud enligt 110 §, 2 st, byggnadslagen, som sedermera övergått som bestämmelse i 17 kap, 14 §, plan- och bygglagen.

För område **a** och **b** (hela planområdet) ändras huvudmannaskap för allmänna platser från **ej kommunalt** huvudmannaskap till **kommunalt** huvudmannaskap.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandebeskrivning i särskild handling bedöms inte erforderlig.

Tidplan

Planändringen, som handläggs genom enkelt planförfarande, beräknas bli föremål för samråd under november 1998 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden i december 1998.

Genomförande

Planändringen omfattar delar av planområdet Smista och Juringe gårdar och ansvaret för genomförande vilar på de enskilda fastighetsägarna. Efter att planändringen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning och bygglov enligt de ändrade bestämmelserna meddelas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det att planändringen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Då planändringen bl a innebär att bestämmelsen om minsta tomtstorlek minskas från 1500 kvm till 800 kvm förväntas antalet fastighetsbildningar öka markant. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten, 141 85 Huddinge.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen


Lars Nilsson
Planchef


Gert Persson
Planingenjör

Tillhörande karta justerad i januari 1999.



Antagandehandling

Ändring av detaljplanen för
SMISTA OCH JURINGE GÅRDAR
i Huddinge kommun,
fastställd 1927-09-02, med
ändrade bestämmelser
fastställda 1934-09-15.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER upprättade i september 1998

För byggnadsplanen för SMISTA OCH JURINGE GÅRDAR, fastställd 1927-09-02, akt 0126k-253, 1-C, gäller inom område **a** följande planbestämmelser:

§ 1.

Med svart prickning markerade områden får ej bebyggas.

§ 2.

Markanvändning

För med A betecknat område är huvudändamålet bostäder, dock kan även medges att i huvudbyggnad inreds lokal för handel, hantverk och kontor för verksamheter av icke störande art och förenliga med bostadsändamålet. Verksamheten skall helt förläggas inomhus. Högst fyra parkeringsplatser (inklusive boendeparkering) får anordnas på tomten.

Utnyttjandegrad

Minsta tomtstorlek är 800 kvm. Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarean får bebyggas, dock högst 200 kvm byggnadsarea. Högst en huvudbyggnad och ett garage får uppföras. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 150 kvm och inget garage/uthus större byggnadsarea än 40 kvm. Huvudbyggnad får innehålla högst två lägenheter, varav en får vara högst 65 kvm bruttoarea.

Huvudbyggnad får alternativt utföras som parhus med en lägenhet i varje husdel. Vid delning i två tomter är minsta tomtstorlek 400 kvm och byggrätten högst 75 kvm byggnadsarea för vardera husdel och högst 25 kvm byggnadsarea för vardera garage/uthus.

Placering, utformning, utförande

Huvudbyggnad får innehålla högst två våningar. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter. För garage/uthus är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 meter.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och garage/uthus minst 1,0 meter från fastighetsgräns.

Byggnadsteknik

Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand skall fördröjning ske på fastigheten innan avledning sker till det allmänna nätet, eller till angränsande område där dagvattnet kan omhändertas.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för planändringen är 15 år från det att planändringen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden inom område **a** av byggnadsplanen Smista och Juringe gårdar, fastställd 1927-09-02, akt 253, 1-C, förnyas att gälla 15 år från det att planändringen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden för byggnadsplan inom område **b** har utgått.

Nybyggnadsförbud enligt 110 §, 2 st byggnadslagen, fastställt 1952-01-11, akt 0126k-11242, 1-CF, som sedermera övergått som bestämmelse i 17 kap. 14 §, plan- och bygglagen är upphävt i sin helhet. Gällde inom områdena **a** och **b** på tillhörande karta.

Ändrade planbestämmelser, fastställda 1934-09-15, akt 0126k-7985, 1-C-0 är upphävda inom område som markerats med **a** på tillhörande karta.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för garage/uthus. Bygganmälan skall dock alltid göras.

Byggnader och fastigheter som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med vad som ovan angivits får bestå och anses inte strida mot bestämmelsen.

Huvudmannaskap

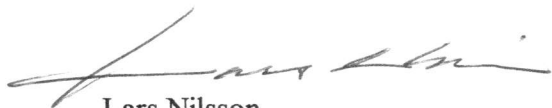
Kommunen är huvudman för allmän plats (gäller hela planområdet, områdena **a** och **b**).

§3.

Å områden, som betecknats med D, må sådan anordning ej vidtagas, som hindrar anläggning och underhåll av avlopps- eller andra ledningar.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen



Lars Nilsson
Planchef



Gert Persson
Planingenjör

Tillhörande karta justerad i januari 1999.