

PLANBESTÄMMELSER

Tillägg till detaljplan 7-G-5

Följande gäller inom det avsnitt markerade område. Underbyggda detaljplan (detailed plan) 7-G-5 för bostäder i Sörskogen, Utö, tillägg till detaljplan 7-G-5 för bostäder i Sörskogen, Utö och tillägg till detaljplan 7-G-5 för bostäder i Sörskogen, Utö. Enkelt anordnad installation och ledning av kabeln.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gärns för område som omfattas av ändrad detaljplan.

PLACERING, UTFÖRNING, UTFÖRANDE

Stämning för tillägg till detaljplan 7-G-5 och tillägg till detaljplan 7-G-5 för bostäder i Sörskogen, Utö och tillägg till detaljplan 7-G-5 för bostäder i Sörskogen, Utö.

Genomgående avstånd till närliggande

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad detaljplan

Ändrad detaljplan 7-G-5 för bostäder i Sörskogen, Utö och tillägg till detaljplan 7-G-5 för bostäder i Sörskogen, Utö.

Ändrad detaljplan 7-G-5 för bostäder i Sörskogen, Utö och tillägg till detaljplan 7-G-5 för bostäder i Sörskogen, Utö.

Genomgåendetid

För den del av genomgåendetid som omfattas av ändrad detaljplan 7-G-5 för bostäder i Sörskogen, Utö och tillägg till detaljplan 7-G-5 för bostäder i Sörskogen, Utö.

Grundkarta

Sörskogen II och III
Sörskogen II och III
Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

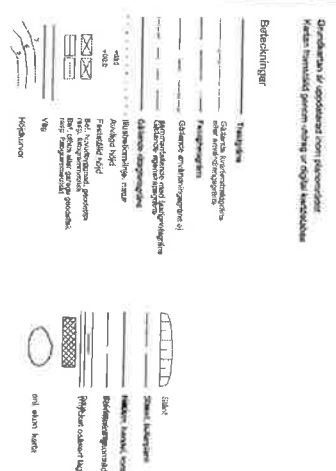
Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III

Sörskogen II och III



TEKNIK
Tillägg till planerna och bestämmelser
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
SÖRSKOGEN III

från kommunstyrelsens utskott
Huddinge kommun, Stockholms län

Utförd av: 2008-11-12
Reviderad: 2008-11-12

SSN nr: 2008-11-12
SSN nr: 2008-11-12

1:1	Bestämmelser för byggnader
2:1	Bestämmelser för utrymnen
3:1	Bestämmelser för utrymnen
4:1	Bestämmelser för utrymnen
5:1	Bestämmelser för utrymnen
6:1	Bestämmelser för utrymnen
7:1	Bestämmelser för utrymnen
8:1	Bestämmelser för utrymnen
9:1	Bestämmelser för utrymnen
10:1	Bestämmelser för utrymnen
11:1	Bestämmelser för utrymnen
12:1	Bestämmelser för utrymnen
13:1	Bestämmelser för utrymnen
14:1	Bestämmelser för utrymnen
15:1	Bestämmelser för utrymnen
16:1	Bestämmelser för utrymnen
17:1	Bestämmelser för utrymnen
18:1	Bestämmelser för utrymnen
19:1	Bestämmelser för utrymnen
20:1	Bestämmelser för utrymnen
21:1	Bestämmelser för utrymnen
22:1	Bestämmelser för utrymnen
23:1	Bestämmelser för utrymnen
24:1	Bestämmelser för utrymnen
25:1	Bestämmelser för utrymnen
26:1	Bestämmelser för utrymnen
27:1	Bestämmelser för utrymnen
28:1	Bestämmelser för utrymnen
29:1	Bestämmelser för utrymnen
30:1	Bestämmelser för utrymnen



UNDERRÄTTELSEHANDLING

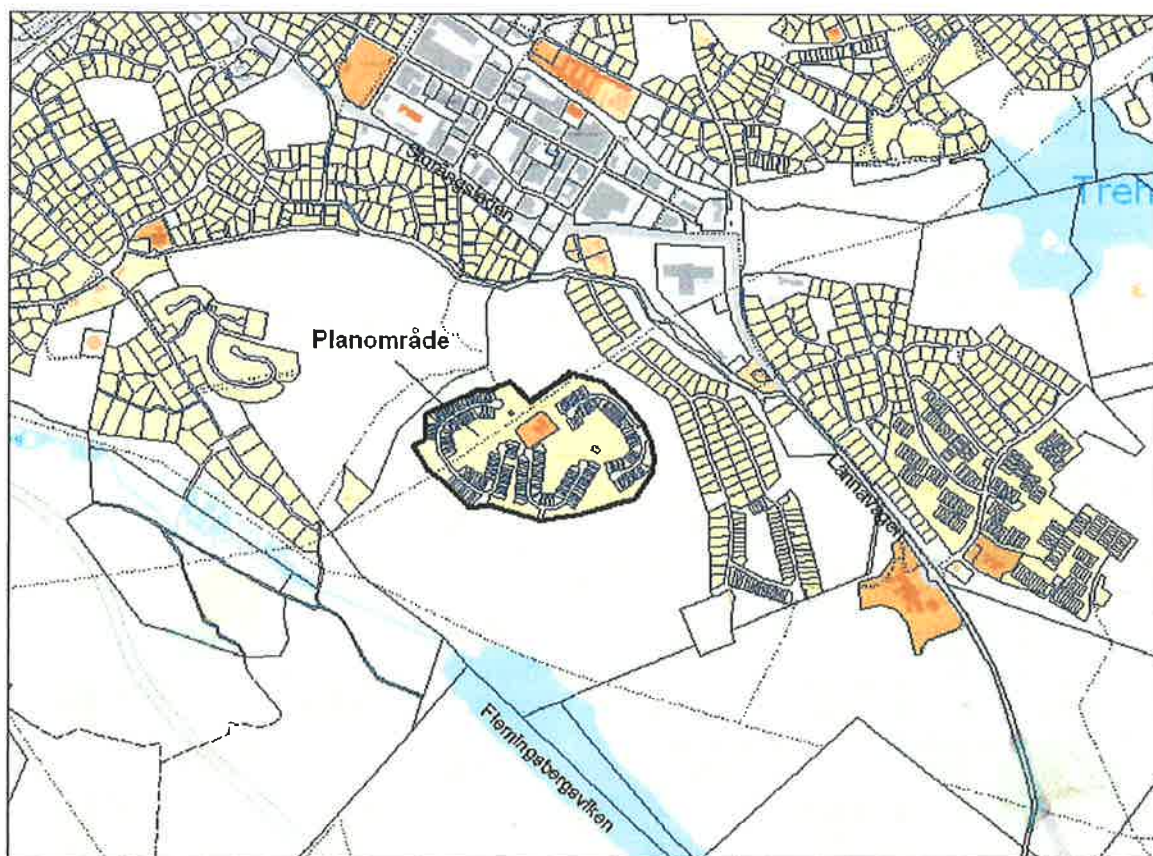
Enkelt planförfarande

Ändring av detaljplan för **Sörskogen III**

inom kommundelen Sjödalen i Huddinge kommun

- Upprättad i april 2005, reviderad i juni 2008

Tillägg till **Planbeskrivning**



HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en plankarta 1:1000 med tillägg till bestämmelser för kvarteret Taggsvampen, innefattande principritning på balkong, (daterad 2005-04-20 och illustrationer samt denna planbeskrivning som även innefattar plangenomförande och miljökonsekvenser.

BAKGRUND

Sörskogens samfällighetsförening har inkommit med en ansökan om planändring genom enkelt planförfarande, för att möjliggöra balkongutbyggnad på mark som idag inte får bebyggas. För området gäller detaljplan (stadsplan) 7-G-5 för Sörskogen III., fastställd 1973-11-08. Genomförandetiden har gått ut. Gällande detaljplanen medger inte utbyggnad av balkong.

Samhällsbyggnadsnämnden gav miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 17 juni 2004 i uppdrag att upprätta detaljplan för balkonger inom Sörskogen.

Förvaltningen utformade ärendet som en ändring (tillägg) till detaljplanen för Sörskogen III med syfte att möjliggöra utbyggnad av balkonger på mark som i gällande plan inte får bebyggas. Vidare angavs som en administrativ bestämmelse att bygglov inte krävdes för utbyggnad av balkong om den följde en i planhandlingarna redovisad "Principritning för balkong". Ärendet hanterades med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 28 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämnden antog planändringen den 12 maj 2005. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen, som avslag överklagandena den 13 december 2005. Ärendet överklagades vidare till Regeringen som i beslut den 22 november 2007 upphävde samhällsbyggnadsnämndens antagandebeslut.

Regeringen fann mot bakgrund av att bygglovbefrielsen för utbyggnad av balkonger i ett radhusområde att skyddet för grannintresset inte kan beaktas utan att åtgärden prövas genom bygglov.

Förvaltningen konstaterar att Regeringen inte anser att de villkor som anges i planhandlingarna för bygglovbefrielse av balkong räcker för att ta tillvara grannintresset. Planförslaget, upprättat i mars 2005 och reviderat i juni 2008, sänds på underrättelse till berörda sakägare.

PLANUPPDRAG

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 14 februari 2008 om uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ändring och rätta till de brister i det tidigare detaljplaneförslaget som regeringen pekar på. Planförslaget, upprättat i april 2005, reviderat i juni 2008, sänds på underrättelse till sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelsen i kv. Taggsvampen är från 1970-talets första hälft och består av tvåvånings radhus med souterräng. I området finns två likartade hustyper, A och B. Delområdena har karaktären av en fastare inre ring och en yttre med lösare uppbyggnad.

► Den yttre ringen illustreras med radhus, (hus A), i två våningar mot gatan, entré i plan 1 och souterrängvåning mot park.

► Den inre ringen av radhus, (hus B), vetter mot höjdparti med entré i bottenvåningen och kontakt med uteplats mot park i mellanvåningen.

Tillsammans bildar dessa hustyper 270 enheter. Längornas gavlar består av terrakottafärgat tegel. Entré- resp. gårdsfasad är klädd med stående träpanel i varierande kulörer. Arkitektens originalritning från 1972 anger ingen balkong, men ca två tredjedelar av radhusen är i efterhand tillbyggda med balkong. Detaljplanen (stadsplanen) medger bostäder, sammanbyggda hus, två plan med souterräng.

PLANDATA

Planområdet omfattar kvarteret Taggsvampen med fastigheterna Taggsvampen 1-270. Underliggande detaljplan 7-G-5 för Sörskogen III, fastställd 1973-11-08 gäller jämsides. De ursprungliga planhandlingarna består och skall läsas tillsammans med detta tillägg.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar i första hand till att möjliggöra utbyggnad av balkonger för byggnader av typen souterräng. Ändringen av detaljplan 7-G-5 avser att, genom en tilläggsbestämmelse, ge de planmässiga förutsättningarna för denna utbyggnad på mark som i nu gällande detaljplan inte får bebyggas.

Målsättningen är att bevara och värna om den visuella helheten i bebyggelsen. Planmässiga fördelar uppnås genom att möjliggöra direkt access till balkong via våningsplan med kök/vardagsrum.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

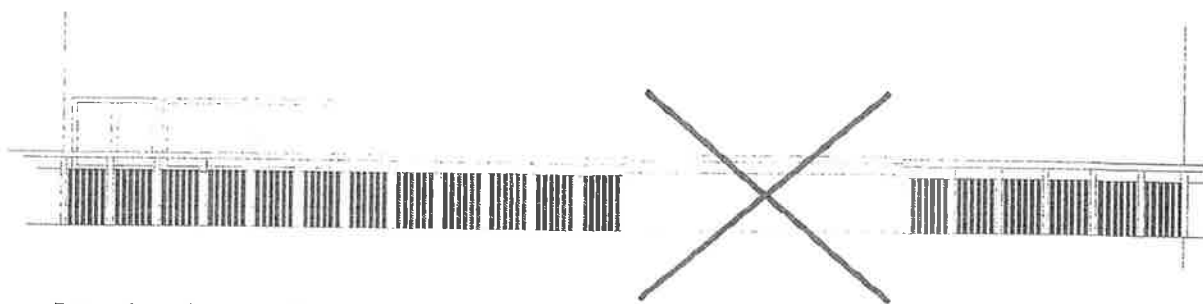
~~Detaljplanen ges en administrativ bestämmelse angående ändrad lovplikt. Bygglov krävs inte för balkongutbyggnad under förutsättning att utbyggnaden överensstämmer med planbestämmelserna och villkor för utformning. Bygganmälan skall dock alltid göras. Balkongutbyggnad med annan utformning kräver bygglov och prövas enligt Plan- och bygglagen i vanlig ordning.~~

Bygglov krävs för balkongutbyggnad och utbyggnaden skall överensstämma med planbestämmelserna och villkor för utformning. Balkong skall följa "Principritning för balkong" daterad 2005-04-20 och finns illustrerat på plankartan.

UTFORMNINGSVILLKOR

Vid tillbyggnad av balkong fordras ett enhetligt byggnadssätt för att därmed bevara den tidstypiska enhetligheten i 70-talsbebyggelsen. För att åstadkomma ett homogent uttryck ska balkonger som tillkommer uppfylla följande kriterier;

- Finnes befintlig balkong/balkonger inom samma radhuslänga är dessa mått rådande.
- Motsvarande gäller balkongens utförande och utseende, se principskiss nedan.



- Längden ska vara lika husets bredd 5,1 m.
- Balkonger får inte överbyggas med tak.
- Gaveln utförs i enlighet med befintlig typ i radhuslängan, se principskiss nedan.



alt 1

alt 2

- Inga nya typer av utförande bör tillåtas i området.
- Med grannes medgivande kan balkong uppföras i tomtgräns. I annat fall ska all typ av infästning, stöd och förankring av balkong ske inom egen fastighet.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för underrättelse under slutet av andra/början av tredje kvartalet år 2008 för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under tredje kvartalet år 2008.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. För den del av den underliggande detaljplanen för Sörskogen III. (7-G-5) som omfattas av tilläggsbestämmelserna, förnyas genomförandetiden att gälla 5 år från den dag planändringen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft ges rätt att bygga balkong i enlighet med densamma.

PLANEKONOMI

Plankostnaden betalas genom att fastighetsägare erlägger planavgift vid ansökan av bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

GESTALTNING/STADSBILD

Detaljplanen medför inte någon större förändring av stadsbilden. Bebyggelsen består av två hustyper, två vånings radhus med souterräng. Bebyggelsen är ursprungligen inte försedd med balkong, men flera av husen är redan tillbyggda med balkonger på souterrängsidan.

Vid tillkommande av ny balkong/balkonger bör framför allt ett enhetligt synsätt på utformning inom en och samma radhuslänga eftersträvas. Om inte riskeras traktens homogena formspråk luckras upp. Fasaderna kommer fortsättningsvis att vara enhetliga med trä- och tegelfasader enligt ovan.

På senare tid har ett större djup om 3 meter accepterats vid bedömning att förutsättningar för detta funnits. Förutsättningarna har gällt dels att få ett tillräckligt öppet gaturum dels att erhålla en acceptabel anpassning i stadsbilden. Om befintliga balkonger med djup om 3 meter dominerar inom aktuell radhuslänga bör detta måttet vara rådande vid nytillbyggnad för att åstadkomma enhetlighet.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN Planavdelningen

Åke Andersson
planchef