



Handläggare: Maria Legars
Kundvals- och finansieringsavdelningen

Dnr:
13KOFN/0096

Angående ändring av detaljplan, Skevik 6:1

Kultur- och fritidsnämnden har fått förslag till tillägg till planbestämmelser för del av stadsplan 2 (fastställd 1961) på remiss.

Planens syfte

Syftet med planen är dels att göra en ändring av detaljplanen för att kunna upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för fastighet Skevik 6:1, och dels att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom planområdet.

Bakgrund

Fastigheten Skevik 6:1 i området Lugnet i Gustavsberg är bebyggd med radhus och kedjehus ritade av Olof Thunström, år 1948-50. Området besitter höga kulturhistoriska värden, tack vare sin välbevarade arkitektur, som på ett mycket bra sätt representerar en av de flera avläsbara årsringar som speglar brukssamhällets historia och utveckling. Området är ett mycket fint exempel på den bebyggelsen som uppfördes av KF(Kooperativa Förbundet) och är dessutom ett representativt exempel på 1950-talets bostadsideal.

År 2010 inkom Värmdö bostäder AB med en framställan om försäljning av 19 hyresbostäder inom fastigheten Skevik 6:1 till Värmdö kommun. Orsaken till försäljningen är att frigöra kapital för nyinvesteringar. Värmdö kommun var tidigare markägare och upplät marken som tomträtt till Värmdö bostäder som äger husen. För att kunna genomföra en avstyckning av Skevik 6:1 krävs dock att gällande detaljplanbestämmelser om fastighetsindelning upphävs genom ändring av detaljplaneföreskrifter. Enligt kommunfullmäktiges beslut 2010-05-26 § 106 gav kommunfullmäktige samhällsplaneringsnämnden i uppdrag att utarbeta förslag till ändring av planbestämmelserna.

Synpunkter

I förslaget till tillägg till planbestämmelser för del av stadsplan 2, föreslås de välbevarade radhusen, ritade av Olof Thunström, få en skyddsbestämmelse i planen, "q1". I denna plan innebär det;

"särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap. 13 § PBL. Byggnaden får inte rivas eller till sin exteriör förvanskas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande. Utvändiga förändringar får endast göras om det inte förvanskar det kulturhistoriska värdet."

Det nya plantillägget innebär även en utökad lovplikt för;

- Mur, staket eller plank, skärmtak och komplementbyggnader som omfattas i bestämmelser i 9 kap 4§ PBL
- Schaktning, fyllning eller sprängning eller annan förändring av marken som påverkar markens höjdläge med mer än 0,5m
- Trädfällning av träd med större diameter än 40 cm mätt på höjd v 130 cm över mark

Kundvals- och finansieringsavdelningen har varit involverad i planarbetet och utfört en inventering samt kulturhistorisk karaktärisering av området. Avdelningen har vidare bistått i diskussioner vad gäller skyddsföreskrifter. De skyddsföreskrifter som föreslås i planen, bedöms säkerställa byggnadernas arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Den utökade lovplikten har även de utformats för att bevara byggnadernas, men även grönstrukturens kulturhistoriska värden. De synpunkter som framlagts under arbetets gång, har hörtsammats och avdelningen har därmed inga ytterligare kommentarer att framföra avseende planen.

KUNDVALS- OCH FINANSIERINGSAVDELNINGEN



Monica Fransson
Kundvals- och finansieringschef

Lena Gullmert
Kulturchef