

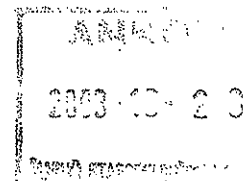


**STADSBYGGNADS
KONTORET**

Planavdelningen
Louise Heimler
Tfn 08-508 27 368

PLANSAMRÅD
Enkelt planförfarande

2008-10-17



Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter och
ersättare (endast brev)

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten
Herrängsgården 1, Liljestigen 20 i stadsdelen Herrängen, S-Dp 2008-
10775-54**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att planbestämmelserna för Herrängsgården 1 uppdateras till dagens standard i plan- och bygglagen, för att dels säkerställa områdets kulturhistoriska värden och dels planlägga för befintlig användning.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 28 § PBL (plan- och bygglagen).

Särskilt samrådsmöte kommer inte att hållas.

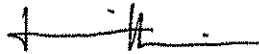
Planförslaget visas under tiden **23 oktober – 20 november 2008** i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på Herrängens gård, Segeltorpsvägen 49-51 i Herrängen samt stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk.

*Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas **skriftligen** och ska senast den 20 november ha inkommit till:*

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

I tjänsten,



Louise Heimler

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Älvsjö stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Trafikkontoret, avd för avfall
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholms brandförsvär
Vägverket, Region Stockholm
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Idrottsförvaltningen
Stockholms Stadsmuseum
Telia Sonera AB
AB Stadsholmen

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Louise Heimler
Tfn 08-508 27 368

PLANBESKRIVNING

1(5)

2008-10-17
Enkelt planförfarande

S-Dp 2008-10775-54

Förslag

Detaljplan för
Herrängsgården 1
i stadsdelen Herrängen
i Stockholm
S-Dp 2008-10775-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att uppdatera planbestämmelserna till dagens standard i plan- och bygglagen, för att säkerställa områdets kulturhistoriska värden samt befintlig användning.

PLANDATA

Planområde

Planområdet är beläget i Herrängen, Älvsjö stadsdelsnämnd, vid Liljestigen-Segeltorpsvägen och omfattar ca 2 ha.

Markägoförhållanden

Herrängsgården 1 ägs av Stockholms stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen ÖP99 ligger Herrängsgården 1 inom gles stadsbebyggelse (villastad) där användningen främst är bostäder. I ÖP99 står att *"utgångspunkten är att bibehålla och utveckla en positiv identitet vad gäller såväl bebyggelse och yttre miljö som socialt liv"* inom detta karaktärsområde. Översiktsplanen anger även Herrängsgården 1 som ett natur- och friluftsområde inom ett bebyggelseområde av särskild betydelse för Stockholms biologiska mångfald.

Detaljplan

För området gäller stadsplan Pl 3373 antagen 1947. Hela fastigheten är planlagd för allmänna ändamål.

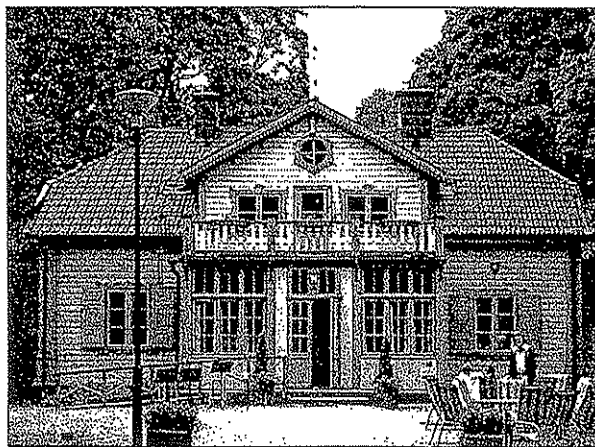
FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga förhållanden



Nuvarande markanvändning inom Herrängsgården1.

Herrängens gård är byggd under senare delen av 1700-talet. Under slutet av 1800-talet byggdes gården om utifrån sin tids ideal och huvudbyggnaden förseddes med en glasveranda, lig-gande träpanel och tids-typiska fönsteromfattningar. Flyglarna är troligen samtida med huvudbyggnaden och även dessa ombyggda i slutet av 1800-talet. På 1960-talet revs den norra flygeln och ersattes av en ny i annan stil.



Huvudbyggnaden på Herrängens gård är från 1700-talet och byggdes om under slutet av 1800-talet.

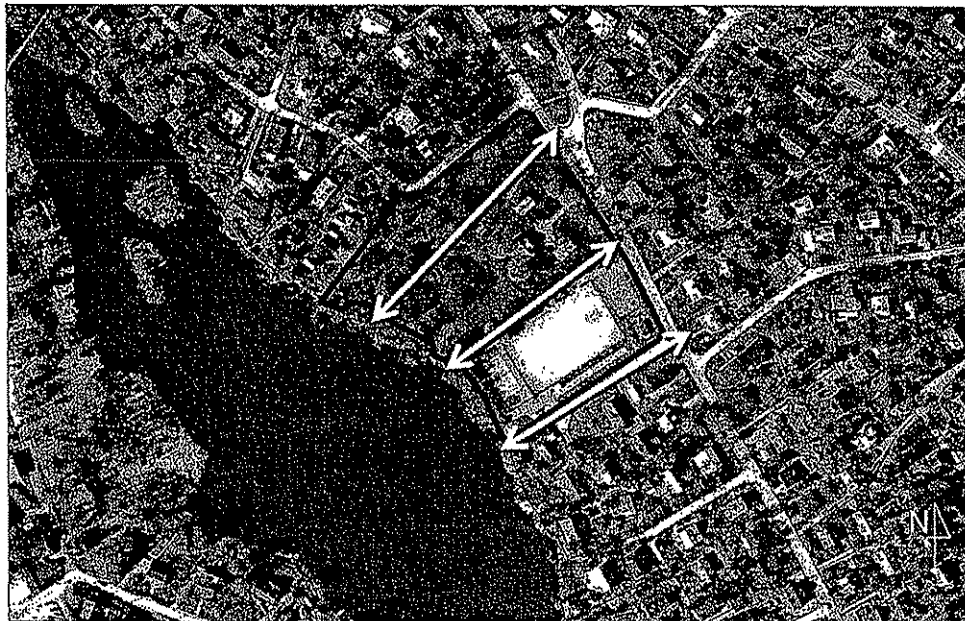
Idag används Herrängens gård och tillhörande parkområde för föreningsverksamhet, fester, midsommarfirande etc. Den södra flygeln inrymmer även en bostad. Herrängens gård fyller en viktig funktion som mötesplats och har ett kulturhistoriskt värde.

Stadsdelen Herrängen är i princip ett renodlat villaområde i 1-2 våningar med endast få flerfamiljshus. Stadsdelen är relativt kuperad och har en slingrande gatustruktur. Då Herrängen är ett villaområde finns relativt få allmänna park- och grönområden, vilket gör att grönsstrukturen till stor del består av de trädgårdar som finns inom kvartersmark.

Mark, vegetation och rekreation

Herrängsgården 1 består idag till stor del av gröna ytor med nästan 1 ha park med både lövvegetation och gräsytor, som idag är allmänt tillgänglig. I parkområdet finns även en dansbana. I den sydöstra delen av fastigheten finns ett idrottsområde med bollplan och tennisbana om ca 4000 m².

Då långa delar av området kring Långsjön är privat, är tillgången för allmänheten till sjön och stranden viktig att värna om för vattenkontakten. Idag är Herrängsgården 1 en av relativt få fastigheter som ger allmänheten tillgång till sjön.



Herrängsgården 1 har viktiga kommunikationsstråk till Långsjön, vilka är värdefulla för allmänhetens tillgång till stranden och vattnet.

Parkering

Idag löses parkering inom fastigheten samt på intilliggande gata. Inom området för Herrängens gård finns det möjlighet att angöra och parkera för de boende. Vid evenemang på Herrängens gård nyttjas främst Segeltorpsvägen för parkering. Idrottsplatsen nyttjar i första hand befintlig parkeringsplats vid Segeltorpsvägen.

Teknisk försörjning

Fastigheten förutsätts försörjas med traditionell sophantering.

FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget innebär att användningsbestämmelsen A, allmänt ändamål, ersätts med nya användningsbestämmelser för att säkra de kulturhistoriska

värdena för Herrängens gård och i övrigt motsvarar den användning som finns inom fastigheten idag.

Herrängens gård

För det område som omfattas av nyttjanderättsavtalet mellan Stockholms stad och AB Stadsholmen föreslås användningsbestämmelsen Q, användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde. Därmed finns möjlighet att använda Herrängens gård både för föreningsverksamhet samt bostad eller annan lämplig användning, som är förenlig med byggnadernas kulturhistoriska kvalitéer. Befintliga byggnader föreslås även få skyddsbestämmelser, q, där byggnaderna inte får rivas eller dess exteriör förvanskas. Ingen ny byggrätt ges inom området.

Park

Det grönområde som idag finns inom fastigheten föreslås som allmän platsmark för park i planen. Därmed är parken tillgänglig för allmänheten samtidigt som tillgängligheten till Långsjön bevaras. I parken finns idag en mindre dansbana med tillhörande scen. Användningsbestämmelsen för parken medger mindre byggnad för dansbana eller dylikt.

Idrott

Befintlig idrottsanläggning föreslås få användningsbestämmelsen Y, idrott. Idag finns en bollplan samt tennisbana inom området. Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnad för idrottsändamål.

Parkering

Befintliga parkeringsförhållanden bekräftas för fastigheten. I anslutning till idrottsanläggningen finns en befintlig parkering, vilken föreslås planläggas för denna användning. Inom parkeringsplatsen finns även en återvinningsstation mot Segeltorpsvägen. Parkeringsplatsen föreslås avgränsas med plantering eller annan avskärmning mot Segeltorpsvägen för att strukturera upp parkeringsytan samt på ett estetiskt tilltalande sätt avgränsa återvinningsstationen.

Tekniska anläggningar

I den sydöstra delen av fastigheten föreslås användningsbestämmelsen E, teknisk anläggning, för den befintliga elnätstationen. Högsta tillåtna byggnadshöjd föreslås till 3,0 m.

Planområdet omfattas av ledningar i mark. Marken kring dessa ledningar föreslås planläggas som områden tillgängliga för allmänna ledningar, u.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps-

eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

MEDVERKANDE

Planförslaget har utarbetats inom stadsbyggnadskontoret i samarbete med exploateringskontoret, stadsmuseet, idrottsförvaltningen, Älvsjö stadsdelsförvaltning och AB Stadsholmen.


Malin Olsson
Planchef


Louise Heimler
Planarkitekt



**STADSBYGGNADS
KONTORET**

Planavdelningen
Louise Heimler
Tfn 08-508 27 368

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (3)

2008-10-17
Enkelt planförfarande

S-Dp 2008-10775-54

Förslag

Detaljplan för fastigheten
Herrängsgården 1
i stadsdelen Herrängen
i Stockholm
S-Dp 2008-10775-54

BAKGRUND

Exploateringskontoret har inkommit med begäran om planläggning för Herrängsgården 1. Exploateringskontoret har upprättat ett nyttjanderättsavtal med AB Stadsholmen för den del av fastigheten som omfattar Herrängens gård. Syftet är att upprätta aktuellt område med tomträtt till AB Stadsholmen efter genomförd detaljplanprocess. Detaljplanen kommer även att fastställa idag befintlig markanvändning för teknisk anläggning (elnätstation), park och idrott.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansaret för planens genomförande vilar på berörda förvaltningar inom staden.

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovprövning.

Fastighetsbildningsåtgärder handläggs av lantmäterimyndigheten.

Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar.

GENOMFÖRANDE

Planprocess och tidplan

Ärendet hanteras med enkelt planförfarande vilket innebär att stadsbyggnadsnämnden kan anta planen efter samråd/betänketid.

Plansamråd/betänketid	november 2008 – januari 2009
Antagande i SBN	februari 2009
Laga kraft	mars 2009

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Markägoförhållande**

Planområdet omfattar fastigheten Herrängsgården 1 och ägs av Stockholms stad.

Fastighetsplan

Gällande tomtindelning, aktnr. 0180-B13/1941, fastställd 1940-12-30, upphör att gälla för fastigheten Herrängsgården 1, se administrativa bestämmelser.

Ny fastighetsplan behöver ej upprättas för genomförandet av detaljplanen. Fastighetsbildningen kan ske med detaljplanen som grund.

Fastighetsbildning*Kulturellt ändamål*

Genom avstyckning från fastigheten Herrängsgården 1 bildas en ny fastighet med användning anpassad till markens och bebyggelsens kulturhistoriska värde (Q-område på plankartan).

Teknisk anläggning

Genom avstyckning från Herrängsgården 1 bildas en ny fastighet för elnätstation (teknisk anläggning, E-område på plankartan).

Idrott

Genom avstyckning från Herrängsgården 1 bildas en ny fastighet för idrottsändamål (Y-område på plankartan).

Parkering

Genom avstyckning från Herrängsgården 1 kan en ny fastighet för parkeringsändamål bildas (P-område på plankartan)

Idrott och parkering (alternativ fastighetsbildning)

Genom avstyckning från Herrängsgården 1 kan en ny fastighet för idrotts- och parkeringsändamål bildas (Y- och P-område på plankartan)

Ledningsrätt

Rätten att ha allmänna ledningar (u-område på plankartan) säkras genom ledningsrätt eller avtalsservitut.

Servitut

Rätten för allmän gångtrafik inom kvartersmark (utmärkt med x på plankartan) säkras med servitut (avtalsservitut eller officialservitut).

Befintliga enskilda serviceledningar bör säkras med servitutsrätt inom blivande parkmark.

EKONOMISKA OCH FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten ägs av staden.

Tomträttsavtal tecknas med AB Stadsholmen för Herrängens gård efter att planen vunnit laga kraft.

Idrottsförvaltningen svarar för skötsel och underhåll av idrottsplatsen och parkeringen.

Stadsdelsförvalningen svarar för skötsel och underhåll av parken.

Avtal tecknas mellan staden och Fortum för markområdet kring elnätstationen.


Staden svarar för att bekosta fastighetsbildning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid slutar 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Louise Heimler i samarbete med Per-Bruno Wisth, exploateringskontoret och Christina Haak, lantmäterimyndigheten.


Malin Olsson
Planchef


Louise Heimler
Planarkitekt

