

PLAN- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
Christina Englund

1996-12-17
REV. 1997-03-12



PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan C102 (Duvbo) i Sundbybergs stad

HANDLINGAR

Planändringsförslaget består av:

- kopia av plankarta C102 med tillägg
- plankarta C102, fastställd 1941
- detaljplaner C130, C250 och C251 (omfattas av ändringen)
- gällande planbestämmelser jämte ändringar och tillägg
- miljöprogram
- denna planbeskrivning med genomförandefrågor

BAKGRUND OCH SYFTE

Gällande detaljplan från 1941 saknar bestämmelser som i tillräckligt hög grad tar hänsyn till områdets kulturhistoriska värden. Det har därför bedömts som angeläget att ändra detaljplanen i syfte att säkerställa dessa. Det innebär att:

- bevara stadsdelens särart
- bevara spåren av de ursprungliga egnahemsidéerna som kan utläsas i stadsdelens struktur och bebyggelse
- eftersträva att förlorade miljöer och kvaliteter återskapas
- förändringar som sker under lång tid i stadsdelen såsom vård, komplettering och nytillskott, ger ett samordnat och gott resultat

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Duvbo har av Riksantikvarieämbetet 1987-11-05 utpekats som riksintresse med hänsyn till områdets kulturhistoriska värde.

Översiktsplan

I 1991 års översiktsplan anges endast delar av Duvbo som bevarandeområden. Området som helhet utgör dock en värdefull miljö varför hela planområdet skall behandlas på ett likartat sätt.

Detaljplaner

Inom planområdet finns ett tiotal mindre detaljplaner. Förutom gällande plan C102 omfattas följande planer av denna planändring:

C130	del av kv Skytten och Ryttaren	fastställd 1957-06-05
C250	del av kv Odlaeren	laga kraft 1991-10-18
C251	del av kv Anden	laga kraft 1991-10-18

Följande planer omfattas inte av ändringen:

C95 ½	del av kv Slätten	fastställd 1938-03-03
C103	Karlaplan	fastställd 1947-12-18
C110	del av Ursviksvägen m.m.	fastställd 1955-03-02

C152	del av kv Morkullan	fastställd 1960-08-05
C230	del av kv Väktaren	laga kraft 1989-07-21
C257	del av kv Gladan	laga kraft 1992-04-09
C269	del av kv Gladan	laga kraft 1993-06-03
C282	del av kv Pärlehönan	laga kraft 1994-04-07

Följande områden där planarbete pågår omfattas inte av denna ändring:

del av kv Trollsländan

del av kv Ängsknarren (Ängsknarren 5)

Områdenas läge framgår av bifogad tilläggskarta.

Kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 1996-03-07 att uppdra åt förvaltningen att i detaljplanearbete pröva skyddsbestämmelse q som tillägg till gällande plan, utökad lovplikt samt andra revideringar i syfte att bevara nuvarande bebyggelsestruktur.

Skriften om Duvbo

Under våren 1996 fick Duvbos villaägare boken "Duvbo - värt att värna" i sina brevlådor. Den utarbetades av Plan- och byggförvaltningen i syfte att upplysa om områdets kulturhistoriska värde och ge råd och rekommendationer om hur de tillvaratas på bästa sätt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRSLAG

Riksintressets innebörd

Duvbo villastad bedöms ha ett stort kulturistoriskt värde och en unik karaktär. Riksantikvarieämbetet utpekade 1987 området som ett riksintresse för kulturmiljövården med motiveringen att Duvbo är en av de första exemplen på en välorganiserad egnahemsförstad i Stockholmstrakten. Samhället speglar särskilt tydligt egnahemsrörelsens idéer samt planutveckling och byggande vid sekelskiftet.

Det är inte i första hand de enskilda byggnaderna som är kulturhistoriskt intressanta - även om det finns värdefulla sådana - utan samhället som helhet. Kulturmiljövårderna kan beskrivas som de delar som helheten består av och som är viktiga för hur vi upplever Duvbo.

Riksintresset kommer främst till uttryck i följande:

- vägnätets sträckning och utformning
- kvartersmönster och tomtstorlekar
- tomternas planering med staket, häckar och annan vegetation som avgränsar gaturummet
- bebyggelsens täthet och exploateringsgrad
- byggnadernas placering på tomten och deras utformning

Detaljplaneändringen

Planändringen består i att vissa gamla bestämmelser upphävs och ändras.

Komplettering sker med nya bestämmelser som säkerställer områdets kulturhistoriska värde och karaktär. Underliggande detaljplan (stadsplan för Duvbo fastställd 1941) fortsätter att gälla tillsammans med ändringar och tillägg.

Skyddsbestämmelse

Införande av skyddsbestämmelsen *g* innebär att Duvbo utgör en sådan värdefull miljö som avses i 3 kap 12 § PBL och därmed att miljön som helhet inte får förvanskas. Vid alla förändringar i såväl offentlig miljö som av enskilda tomter och byggnader ska särskild hänsyn tas till sådana egenskaper som är karaktäristiska för området. Rivningsförbud införs för att markera områdets värde och status. Efter särskild prövning får dock stadsbyggnadsnämnden medge rivning av byggnad som inte bedöms vara särskilt värdefull.

Varsamhetsbestämmelse och miljöprogram

Varsamhetsbestämmelsen *k* avser att tydliggöra ovan nämnda egenskaper genom att referera till ett särskilt miljöprogram för Duvbo. Programmet redovisar i text och bild de värden och kvaliteter som ska beaktas vid lovprövning och vid förändringar i området.

Övriga bestämmelser

För att bevara områdets plan- och bebyggelsestruktur införs ändringar och tillägg som reglerar tomtstorlekar och bebyggelsens utbredning i markplanet. Dessutom skyddas värdefull vegetation på gatumark.

Utökad lovplikt

Lovplikten utökas till att omfatta alla förändringar av byggnadens exteriör och fällning av större stamträd. Skillnaden är marginell jämfört med den generella lovplikten som redan gäller enligt PBL. Idag krävs bygglov för yttre ändringar som *avsevärt* påverkar byggnadens utseende.

Att precisera vilka ändringar som avses är inte meningsfullt då hus och tomters individuella förutsättningar varierar i Duvbo. Den utökade lovplikten ger tillfälle att på ett tidigt stadium bedöma den aktuella ändringens omfattning och påverkan utifrån husets och tomtens individuella förutsättningar. Är ändringen *avsevärd* eller faller den inom ramen för den utökade lovplikten och är därmed kostnadsfri? Risken för missförstånd minskar samtidigt som förvaltningens kompetens och rådgivningsfunktion kan utnyttjas i utformningsfrågor mm. Den utökade lovplikten är avgiftsfri.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

tidplan

Ändring av detaljplan genomförs med normalt planförfarande.

Genomförandetiden för underliggande plan C102 samt tilläggsplanerna C130, C250 och C251 har gått ut.

Genomförandetid för ändringen är bestämd till 10 år.

huvudmannaskap

Åtgärder på kvartersmark sker i fastighetsägares regi. Åtgärder på gatumark och allmän mark är kommunens ansvar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplaneändringen har utarbetats vid stadens plan- och byggförvaltning.


Elisabeth Berglund
Stadsarkitekt


Christina Englund
Arkitekt

ÄNDRING AV DETALJPLAN C102

Underliggande detaljplan C102 gäller jämsides med dessa ändringar och tillägg.
Förutom gällande plan omfattas C130, C250 och C251 av planändringen.

GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER

Stadsplan C102 för DUVBO, fastställd 1941-12-12
(Ändrade eller upphävda bestämmelser är skrivna i
kursiv stil.)

ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

1997-11-20
REV. 1997-03-12

§1

Stadsplaneområdets användning

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål

Med S eller Ö betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Inom sådant område får ej byggnad uppföras eller lokal inredas, som kan väntas medföra sanitära olägenheter för närboende eller eljest störa trevnaden.

Med Ky betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål.

Med punktprickning betecknat område får ej bebyggas.

Med D betecknat område får icke vidtagas åtgärd, som kan förhindra underjordiska allmänna ledningars framdragande och underhåll.

Med W betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får uppfyllas eller överbyggas.

§2

Byggnadssätt

Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som sammanbyggas med varandra. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnads indragning från grannes tomtgräns, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande av kvarteret.

Med Ö betecknad område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

§3

Gård

Med S eller Ö betecknat område får tomts areal icke understiga sexhundra (600) kvadratmeter.

Med Ö betecknat område skall minst fyra femtedelar (4/5) av tomtens areal lämnas obebyggda.

Med A eller Ky betecknat område får tomts areal givas

Bestämmelsen upphävs

Bestämmelsen upphävs

Ändring: Med S eller Ö betecknat område får tomts areal inte understiga niohundra (900) kvadratmeter.

Tillägg: Redan bildade tomter som arealmässigt underskrider föreskriven areal får bestå och anses inte strida mot bestämmelserna.

Denna plan har antagits av
Kommunfullmäktige 1997-11-24
Beslutet har vunnit laga kraft 2000-04-13
SUNDBYBERGS KOMMUN REG. BESLUT
I tjänsten

Helena H. Hemmerson

den storlek och bebyggas i den omfattning, som det avsedda ändamålet kräver.

§ 4

Byggnaders areal, storlek och läge

Med **Ö** betecknat område får uppföras högst en (1) huvudbyggnad och om byggnadsnämnden finner det oundgängligen nödvändigt, en (1) uthusbyggnad.

Med **S** eller **Ö** betecknat område skall huvudbyggnad förläggas på ett avstånd från tomtgränsen av minst sex (6) meter vid en byggnadshöjd av sex (6) meter och därutöver samt minst fyra och en halv (4,5) meter vid en byggnadshöjd intill sex (6) meter.

Gårdsbyggnad får icke innehålla bostadsrum och dess areal får icke överstiga fyrtio (40) kvadratmeter. Den får icke förläggas på mindre avstånd från huvudbyggnad än sex (6) meter och därest den ej sammankopplas med liknande byggnad å grannens tomt, ej på mindre avstånd än fyra och en halv (4,5) meter från tomtgränsen.

§ 5

Hushöjd och våningstal

*Med **II** betecknat område får byggnad uppföras med högst två (2) våningar till en höjd av högst sju och en halv (7,5) meter. Gårdsbyggnad får uppföras med högst en (1) våning till en höjd av högst tre (3) meter.*

I intet fall får i byggnad med **ÖII** betecknat område inredas flera än högst två (2) bostadslägenheter.

Med **A** betecknat område får byggnad uppföras till en höjd av högst elva (11) meter.

Med **Ky** betecknat område får byggnad uppföras till den höjd, som det avsedda ändamålet kräver.

§ 6

Takfall

*Med **Ö** och **S** betecknat område får å byggnad, som uppföres med högsta medgivna våningstal, tak ej givas större lutning mot horisontalplanet än högst trettio (30) grader. På huvudbyggnad, som uppföres med endast en våning, må tak givas brantare lutning.*

§ 7

Förbud mot utfartsväg till gata

I de på stadsplanekartan med a-b, c-d och e-f särskilt angivna sträckor av gränserna för kvarteren Merkurius, ~~Ripan~~ och ~~Gåsen~~ vid samhällets sydvästra gräns mot landsvägen Stockholm-Spånga skall anordnas stängsel utan grind eller annan passage.

Tillägg: Huvudbyggnadens byggnadsarea får inte vara större än 120 kvadratmeter. För boningshus som har större byggnadsarea gäller nuvarande utnyttjande som övre gräns. Befintliga huvudbyggnader får återuppföras till ursprunglig byggnadsvolym och storlek om byggnaden förstörs under omständigheter som ägaren inte råder över.

Ändring: *Gårdsbyggnad får inte innehålla bostadsrum och dess byggnadsarea får inte överstiga trettio (30) kvadratmeter.*

Tillägg: Avvikelse gällande avstånd från tomtgräns och sammanbyggnad i fastighetsgräns får ske där så prövas lämpligt. Vid sammanbyggnad av garage skall varje fastighets infart anordnas separat.

Ändring: *Med **II** betecknat område får byggnad inte uppföras i en (1) våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd och taknockshöjd är sju och en halv (7,5) respektive tio (10) meter från markens medelnivå.*

Tillägg: Mindre tillbyggnader eller en mindre del av huvudbyggnaden får utföras i en (1) våning. Utöver tillåtet våningsantal får sutterrängvåning inredas.

Ändring: *Med **Ö** och **S** betecknat område skall byggnads taklutning vara minst trettio (30) grader.*

Ändring av kvartersnamn:

Ripan = Saturnus, Gåsen = Kalkonen

§ 8

Undantag

Utan hinder av vad i § 1 första stycket föreskrives angående områdes användning må bostäder för respektive anläggningars tillsyn och bevakning uppföras eller inredas.

Inom område, som enligt § 1 är avsett för bostadsändamål, får efter byggnadsnämndens medgivande även inredas garage samt lokaler för handel och hantverk.

Utan hinder av bestämmelserna i § 4 angående byggnaders inbördes avstånd samt avstånd till tomtgräns äger byggnadsnämnden medgiva, att till nybyggnad hänförlig ändring må företagas inom nu befintliga byggnader, där sådan byggnad i varje särskilt fall prövas vara i så gott skick, att ändring av densamma lämpligen bör tillåtas.

Där så prövas oundgängligen nödvändigt och förhållandena det väl medgiva att så sker, må smärre avvikelser beträffande hushöjd, taklutning och gränser emellan olika bestämmelseområden medgivas av byggnadsnämnden.

NYA PLANBESTÄMMELSER:

Värdefull miljö

- q1 Hela planområdet utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö av sådan karaktär som avses i 3 kap. 12§ i PBL.
 * q2 Huvudbyggnad får inte rivas. Stadsbyggnadsnämnden kan dock medge rivning av sådan byggnad som inte bedöms vara särskilt värdefull.

Varsamhet

- k Vid ändringar och nytillskott skall de särdrag och värden hos miljö och bebyggelse som anges i särskilt miljöprogram beaktas.

Värdefull vegetation

- n Befintliga träd får inte fällas.

Utökad lovplikt

Den utökade lovplikten är avgiftsfri och omfattar följande åtgärder:

- utbyte av fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial
- omfärgning av fasad
- utbyte, flyttning eller igensättning av fönster och dörrar
- andra ändringar som påverkar byggnadens yttre utseende
- fällning av träd med större stamdiameter än 20 cm på en höjd av 1.3 meter över marken

*Stadsbyggnadsnämndens beslut 1998-05-14 §51

Planbestämmelse q2 i detaljplan C102 (ändring) får upphävas enligt PBL 13 kap 8§