



Villaägarna i Stuvsta/Snättringe
– ansluten till Villaägarnas Riksförbund
och med mer än 1 300 medlemmar i Stuvsta/Snättringe
www.stuvstasnattringe.se

Lovisa Ristner
Enheten för överklaganden och juridiskt stöd
Avdelningen för rättsliga frågor
Länsstyrelsen Stockholm
Box 22067,
104 22 STOCKHOLM

lovisa.ristner@lansstyrelsen.se

Re.:Montören 9 Huddinge, 40322-48113-2017

Först vill Villaägarna i Stuvsta/Snättringe tacka för att vi beviljats anstånd till och med fredagen den 19 januari 2018 med att inkomma med vårt överklagande.

Villaägarna i Stuvsta/Snättringe överklagar härmed Natur-och byggnadsnämndens beslut, diarienummer *NBN2017/2111.331*, om bygglov för Montören 9, (Yrkesvägen 21C) Huddinge Kommun. Vi anser att det strider mot gällande detaljplan och syfte, ger en ökad trafik och minskad trafiksäker i området samt att lägenheternas minimala storlek genererar boende som inte är lämpligt i detta område. Områdets karaktär kommer att ändras i grunden

Våra medlemmar, och liksom även andra boende, som redan bor i området har valt att bo i detta område och denna livsmiljö samt värnar också mycket om området. Att kommunen godkänner en exploatörs planer kan inte vara förenat med kommunens riktlinjer

Planområdet som är beläget inom området "Skogsäng, SÖ delen av Snättringe gård" har kulturhistoriska värden i den reviderade kulturmiljöinventering för Huddinge kommun, utförd 2004 av Stockholms läns museum och Huddinge kommun.

I kulturmiljöinventeringen anges att områdets karaktäristika bör uppmärksammas och värnas vid planering och bygglovprövning. Området bebyggdes främst under 1930- och 1940-talen med tidstypiska småskaliga villor. Många av dessa är fortfarande välbevarade. På grund av att tomterna är relativt begränsade och topografin så varierande har avstyckningar inte förekommit i större omfattning. Det ursprungliga fastighetsbildningsmönstret har därför bevarats. Likaså har vägdragningar och vägbredder bevarats. Området har därför kulturhistoriska och miljömässiga värden som måste uppmärksammas vid översiktlig planering och byggnadslovsprövning. Ombyggnader och nybyggnader ska utföras med utgångspunkt ur områdets ursprungliga utformning, framför allt vid val av placering,

volymer och kulör. Naturmiljön ska värnas, tomtavstyckningar undvikas samt ombyggnader och eventuella nybyggnader granskas så att områdets värden inte spolieras.

Planområdet är även en del av ett område som klassas som gult enligt kulturmiljööversynen 2013. Den gula färgen står för en kulturhistoriskt värdefull miljö som tål en exploatering/förtätning i **viss grad** under förutsättning att den görs enligt identifierat mönster och riktlinjer. Kulturmiljöinventeringen ska utgöra underlag för om bebyggelse ska tillkomma och hur den bör utformas.

Därvid måste naturmiljön bevaras, tomtavstyckningar undvikas samt ombyggnader och nybyggnader utföras med utgångspunkt ur områdets ursprungliga utformning. Till detta hör framförallt placering, volymer och kulörval.

Vad gäller den byggnad som nu är aktuell i detta byggnadslov har man inte på något sätt tagit hänsyn till detta. Utifrån vad som kan utläsas av tillgängliga dokument och ritningar.

I detaljplanen SBN 2012-1059 sida 4 står det "Ombyggnader och nybyggnader skall utföras med utgångspunkt ur områdets ursprungliga utformning, framför allt vid val av placering, volymer och kulör. Naturmiljön skall värnas, tomtavstyckningar undvikas samt ombyggnader och eventuella nybyggnader granskas så att områdets värde inte spolieras.

I ett mail, daterat 20170929, skriver Kommunalrådet och ordförande i bl.a. Natur- och byggnadsnämnden, Christian Ottosson: *"Anledningen till att jag mailar är för att informera både om en ny arbetsmetod hos kommunen och om det första fallet som vi prövar detta på.*

Bygglovsavdelningens nya arbetsmetod handlar om att ge de närmaste grannarna information om sökt bygglov, via brev, i förväg innan Byggnadsnämnden fattar beslut i frågan. De fall det handlar om är när vi ser att det kan bli fler lägenheter i ett typiskt villaområde.

Min förhoppning, som ordförande i Byggnadsnämnden, är att denna information ska förebygga en del av den oro som kan finnas i samband med utvecklingsprojekt i villaområdena.

*Hälsningar
Christian Ottosson (C)"*

Vi undrar vad Christian Ottosson menar i sitt mail och om det följer gällande lagstiftning, enligt Plan- och Bygglagen (PBL), då våra medlemmar, och närmaste grannar, inte fått likvärdig information som tidigare varit gängse norm av Huddinge Kommun. Utan själva blivit uppmanade att söka information för att kunna yttra sig i ärendet, på grund av att man inte fått fullständig information från Huddinge Kommun.

Om det nya bygglovet går igenom så kommer hela fastigheten att förändra landskapsbilden/ villaområdet med ett huskomplex som saknar motstycke i området.

Till Stuvsta flyttar man av många anledningar. Ett av dem är att man vill bo i ett villaområde som med sin plan- och detaljbestämmelse ger upphov till en viss typ av bebyggelse. Detta åsidosätts då man väljer att göra avsteg från dessa bestämmelser till förmån för en förtätning som inte bevarar områdets ursprungliga karaktär. Att förtäta ett område ligger i kommunens uppdrag. Som måste göra så varsamt som möjligt och samtidigt ta hänsyn till de som redan bor där genom att **bevilja** bygglov för bostäder **lika** de som redan finns i området.

Fler bostäder för med sig automatiskt mer trafik. Vi har redan idag tillräckligt med trafik på våra vägar och många vägar tjänar även som genomfartsvägar som bl.a. Yrkesvägen, för att på snabbast möjliga sätt ta sig till önskad plats. Yrkesvägen är en sådan väg, som genom sin långa sträckning har mycket trafik.

Vi anser att kommunen brustit på flera punkter när det gäller att hålla sig till plan och detaljbestämmelser, att informera boende i fastighetens närhet samt den varierande och bristfälliga information som givits då handläggare lyfts från ärendet och ingen ny ansvarigtillsatts. Det är ett viktigt ärende för de boende som hanterats på ett respektlöst sätt mot de som blir drabbade.

Enligt information har nämndens bygglovsbeslut överklagats av 13 fastighetsägare på 7 olika fastigheter. Enligt telefonsamtal med Lovisa Ristner, Länsstyrelsen, har vi rätt att i vår överklagan att hänvisa till dessa överklagande. Se bilaga 1, nedan

Villaägarna i Stuvsta/Snättringe är Huddinge Kommuns största villaägareförening med drygt 1.300 medlemmar, vilka är anslutna till Villaägarna Riksförbund. Enligt våra stadgar § 1:5 står det att: *"Föreningens uppgift är att tillvarata medlemmarnas intressen i enlighet med dessa stadgar, de stadgar som gäller för förbundet och de riktlinjer som fastställs av förbundet. Föreningen skall verka för att förbundets mål uppnås"*. Flera medlemmar har hört av sig till oss och önskar hjälp med överklagande till Huddinge kommuns Natur- och byggnadsnämnds beslut i detta ärende beträffande Montören 9, Huddinge Kommun. Se bilaga 1, nedan. Därav vårt överklagande samt att Villaägarna i Stuvsta/Snättringe är remissinstans.

Som prejudikat hänvisar vi till att:

- 1) Stockholm stad begärde att Mark- och miljööverdomstolen prövar planen på att bygga 110 bostäder vid Gärdets tunnelbanestation vid Värtavägen. Planerna stoppades av mark- och miljödomstolen för att husen ser annorlunda ut än de äldre husen i grannskapet. Stoppet motiverades med att Gärdet är en viktig del av riksintresset Stockholms innerstad. DN STHLM 160425

Sammanfattningsvis så:

- har inte grannar informerats på ett korrekt sätt
- strider bygglovsansökan mot den tidigare kulturmiljööversyn som utförts 2013."Rapport 2013:11 Översyn av kulturmiljöinventering i Huddinge", gällande området "Skogsäng SÖ delen av Snättringe Gård".
- strider bygglovsansökan mot översiktsplanen för området.
- innebär åtgärden avvikelse från detaljplan och, områdesbestämmelser.
- Huddinge Kommun saknar både stadsarkitekt och ödmjukhet för det kulturarv den förvaltar

Villaägarna i Stuvsta/Snättringe är Huddinge Kommuns största villaägareförening med drygt 1.300 medlemmar och anslutna till Villaägarna Riksförbund. Enligt våra stadgar § 1:5 står det att: *"Föreningens uppgift är att tillvarata medlemmarnas intressen i enlighet med dessa stadgar, de stadgar som gäller för förbundet och de riktlinjer som fastställs av förbundet. Föreningen skall verka för att förbundets mål uppnås"*. Flera medlemmar har hört av sig till oss och önskar hjälp med överklagandet till Huddinge kommuns Natur- och byggnadsnämnds beslut beträffande Montören 9, Huddinge Kommun. Behörighetshandlingar för de personer som har varit i kontakt med oss se bilaga som bifogas nedan.

Stuvsta 2018-01-18

Med vänlig hälsning

Styrelsen för Villaägarna i Stuvsta/Snättringe
gm Lars-Ove Larsson, ordförande
Minkstigen 5
141 40 Huddinge
Tel. 0708-69 69 90

Bilaga 1

Komplettering ärende 40322-48113-2017


Överklagan av bygglov för om- och tillbyggnad av flerbostadshus med fastighetsbeteckning:
Montören 9 (Yrkesvägen 21C), Huddinge.

Beslutsdatum: 16 oktober 2017, Diarienummer: NBF 2017-001024
Beslut fattat av: Natur- och byggnadsnämnden, Huddinge kommun.

Fullmakt till Villaägarnas riksförbund, Stuvsta/Snättringe.

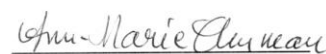
Vi ger härmed fullmakt till Villaägarnas riksförbund, Stuvsta/Snättringe att för oss inkomma med synpunkter och kompletteringar till våra tidigare insända överklagande i ovanstående ärende hos Länsstyrelsen. Vår kontaktman är Ordf. Lars-Ove Larsson.


Huddinge 2018-01-16


/ Eva Eklund /

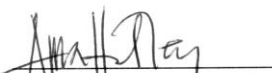

/ Anders Eklund /

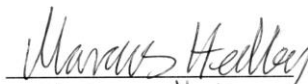
Fastighet
Montören 1


Ann-Marie Ehnman

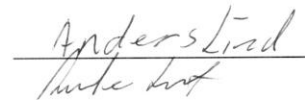

Per Ehnman

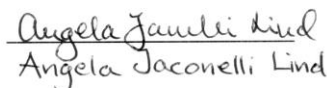
Montören 2


ANNA HEDLEY

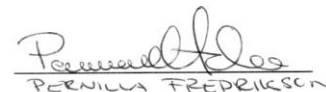

MARCUS Hedley

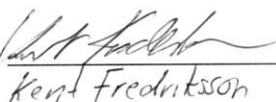
Kanisten 4


Anders Lind

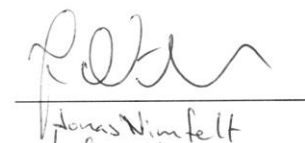

Angela Jacconelli Lind

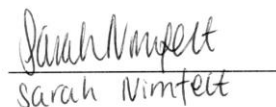
Kanisten 10


PERNILLA FREDRIKSSON


Kent Fredriksson

Montören 10


Sarah Nimfelt


Sarah Nimfelt

Montören 7


Jörgen Eklöf

Kantorn 3