HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

SBN PL 2007/27.318
Dp 1-B-89:1

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning

Detaljplan för

NYCKELN 8

inom Segeltorps kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i mars 2009

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att avveckla utfartsförbudet och minska förgårdsmarken mot Gamla Södertäljevägen, för att möjliggöra avstyckning av fastigheten.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Hushållning med mark- och vattenområden
Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken (MB) 3 och 4 kap. Förändringarna bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 § men en frivillig miljökonsekvensbeskrivning (MKB), kallad miljöbeskrivning, har gjorts enligt Huddinge kommuns planeringsriktlinjer.

Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §
Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, kväveoxider, kolmonoxid, ozon, svaveldioxid, bly, bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare angående miljökonsekvenser.

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Behov av en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms inte föreligga. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande, se miljöbeskrivningen.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Nyckeln 8 och ligger i kommundelen Segeltorp i korsningen Smygvägen/Gamla Södertäljevägen.

Planområdet omfattar ca 1467 kvm. Fastigheten är i privat ägo

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Huddinge kommuns Översiktsplan 2000, godkänd 17 december 2001, är planområdet utpekat som område för bostäder med lågt markutnyttjande.

Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan för Gamla Södertäljevägen del C, laga kraftvunnen 9 december 1993. Planen anger markanvändningen Bostäder, friliggande villor. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Vid tidpunkten för planläggningen av gällande detaljplan var Gamla Södertäljevägen hårt trafikbelastad och utfartsförbud infördes för den aktuella fastigheten. Trafiksituationen är idag kraftigt förändrad och all genomfartstrafik går på Smista allé. Direktutfarter på Gamla Södertäljevägen kan därför medges. Förgårdsmarken mot Gamla Södertäljevägen bedöms kunna minskas från 13 till 7.5 meter.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 13 september 2007 om uppdrag att upprätta ny detaljplan genom enkelt planförfarande.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen och uppfyller därmed kriterierna för ett enkelt planförfarande (enligt PBL 5 kap 28 §). Det innebär att planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas till sakägare och väsentligt berörda, dvs utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns idag en friliggande villa och ett garage, som är sammanbyggt i tomtgräns med garage till gränsande fastigheten Nyckeln 11.

Planområdet är omgivet av villabebyggelse och radhus söder om fastigheten.

Trafik
Uppskattad trafikmängd som passerar planområdet är 2000 – 3000 fordon/dygn.

Parkering

Generellt gäller att all parkering ska ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

VA-ledningar finns utbyggda i Smygvägen.

Ett ledningsstråk går i fastighetens södra del parallellt med Gamla Södertäljevägen och detta ledningsstråk skyddas av ett servitut. Ledningsrätt bör upplåtas i stället.

Dagvatten

Kommunens policy är att dagvattenflöden från planområden bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen och att tillskott av föroreningar minimeras. Policyn är förankrad genom särskild planbestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten.

Planen har följande bestämmelse:
Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas på fastigheten. I andra hand ska fördröjning ske på den egna fastigheten innan avledning sker till det

allmänna nätet eller till angränsande område, där dagvattnet kan omhändertas.

Elförsörjning

Tillkommande fastighet kan anslutas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

Räddningstjänst

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är tio (10) år från det datum planen vunnit laga kraft.

Genomförande

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning enligt nedan genomföras.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten i Huddinge.

Planekonomi

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Upprättandet av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Nyckeln 8 enligt särskilt planavtal, vilket tecknats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Miljöfrågor

Inga nya miljöfrågor uppstår genom planändringen.

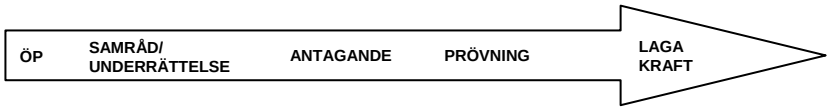
Förändringen av den gällande detaljplanens genomförande bedömdes inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser enligt PBL 5 kap 18 §.

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd under fjärde kvartalet 2007 och underrättelse andra kvartalet 2009, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden.



Genomförandetid

Genomförandetiden gäller tio (10) år från den dag planen vunnit laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (PBL 5:11), men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Huddinge kommun är huvudman för allmänna platser (gatumark, parker och naturmark).

Ansvaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB är huvudman för VA-ledningar och dagvattenledningar/anläggningar på allmän platsmark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på kvartersmark och allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Befintliga ledningar för vatten och avlopp i planområdets södra del är säkerställda genom servitut. Ledningsrätt bör upplåtas i stället. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten i Huddinge, 141 85 Huddinge.

Ekonomiska frågor

Gatukostnader

Några särskilda gatukostnader avses ej tas ut.

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

Planavgift

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Nyckeln 8 enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplanen.

Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhälls-byggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar. Handläggare för detaljplanen är Ann-Margreth Haglund, planavdelningen.

Miljöbeskrivning

Sammanfattning

Förändringarna bedöms inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser enligt PBL 5 kap. 18 §.

Agenda 21-frågor

Enligt Huddinge kommuns lokala agenda 21 (KF 26 januari 1998) ska det alltid ske en prövning mot de fyra systemvillkoren när planering sker: Huddinge är vidare en s k Ekokommun och verkar för ett långsiktigt hållbart samhälle. Kommunen avser att verka för kretsloppsprincipen enligt de fyra grundvillkoren:

1. Ämnen från jordskorpan får inte tas upp och användas fortare än de nybildas, utvinningen av ändliga resurser som metaller och fossila bränslen måste alltså minska dramatiskt.

2. Ämnen som vi människor skapat, och som är främmande för naturen och svåra att bryta ned, får inte nyproduceras och spridas.

3. Naturen får inte systematiskt skadas eller trängas undan och vi får inte använda mer ur naturen än vad som återskapas.

4. Jordens naturresurser ska fördelas rättvist och effektivt, både inom respektive land och mellan världens alla länder.

Villkoren om att använda förnyelsebara råvaror, inte använda onaturliga ämnen, samt vara rädd om naturen kan uppfyllas genom att göra att göra övertänkta materialval. Effektivitetsvillkoret uppfylls främst genom att den nya bebyggelsen nyttjar befintlig infrastruktur – gator, gång- och cykelvägar samt ledningsdragningar.

Miljöbeskrivning

Beskrivning sker i det följande enligt de punkter som tas upp i Metod för miljökonsekvensbeskrivningar i Huddinge kommun (januari 1994).

Den redovisar inga alternativa utbyggnadsförslag utan konsekvenserna beskrivs enbart för den utbyggnad som detaljplaneförslaget medger.

Nollalternativ

Ur flera miljöaspekter ska förändringen jämföras med ett nollalternativ, dvs. ett alternativ där gällande detaljplanen inte ändras utan genomförs. Nollalternativet utgår i detta fall från den detaljplan som gäller för området, dvs Detaljplan för Gamla Södertäljevägen del C, laga kraftvunnen 9 december 1993. Förändring jämfört med nuläge framgår också nedan.

Geologiska förhållanden

Området består i kvartersmarken huvudsakligen av berg i dagen eller på ringa djup samt fast mark.

Markradon

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkarläggning 1984. Området har vid dessa mätningar bedömts som normalriskområde.

Luft, lukt

Kvävedioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys, se på hemsida Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund (http://www.slb.mf.stockholm.se/lvf).

Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid, svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Det finns inte anledning att befara att miljökvalitetsnormerna partiklar (PM) eller bensen överskrids.

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap 3 § miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Buller och vibrationer

Området är inte utsatt för störande trafikbuller. Vid uppmätning av alla bullerkällor under ett dygn så beräknas de uppgå till som högst 51-55 dB(A) ekvivalent nivå, enligt den övergripande bullerkartläggning som tagits fram för Huddinge kommun.

Trafikmätning som gjordes 2005 nordost om planområdet (korsningen Häradsvägen – Gamla Södertäljevägen) visade att trafiken minskat från 13000 fordon före avstängning till 5500 fordon efter avstängning, vilket är mindre än hälften. Gatu- och trafikavdelningen uppskattar att trafikmängden utanför detta planområde har halverats och ligger mellan 2000 – 3000 fordon, vilket innebär att buller har minskat till 46-50 dB(A) på i stort sett hela fastigheten.

Markföroreningar

Markföroreningar har ej uppmärksammats och är ej sannolika i området.

Dagvattenhantering

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand skall fördröjning ske på den egna fastigheten innan avledning sker till det allmänna nätet eller till angränsande område där dagvattnet kan omhändertas

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

Avfallshantering

Hämtning av avfall ordnas av Södertörns Renhållningsverk enligt gällande föreskrifter. Erforderliga utrymmen för källsortering bör anordnas. Källsortering av byggavfall förutsätts.

Energi och uppvärmning

Den befintliga byggnaden är ansluten till befintliga elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB dit även ny byggnad kan anslutas. Eventuell ombyggnad av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av fastighetsägaren.

Landskapsbild

Detaljplanen medför att ett nytt friliggande småhus med komplementbyggnader kan tillkomma i ett redan bebyggt småhusområde.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Ann-Margreth Haglund

handläggare