

Planbeskrivning antagandehandling

Enkelt planförfarande



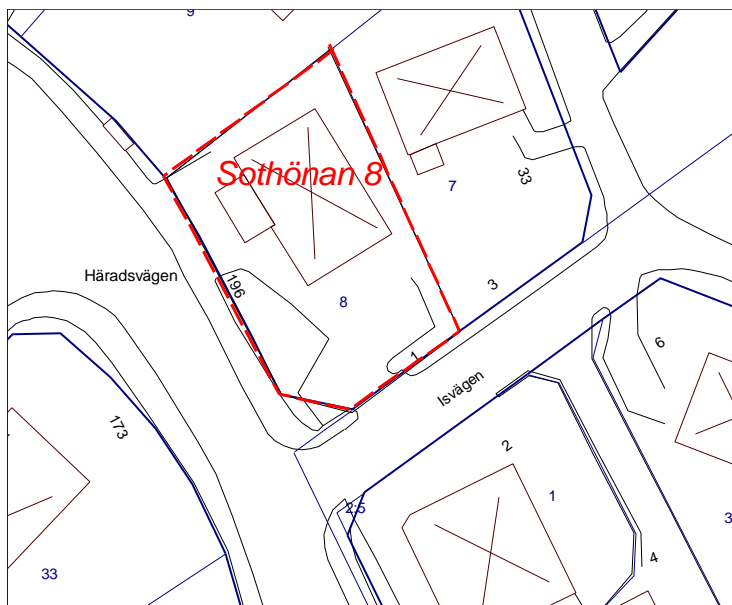
Ändring av detaljplan för del av kv. Sothönan i
Huddinge kommun
ÄPBL (1987:10)

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, januari 2012,
reviderad i mars 2012*

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING.....	3
DETALJPLAN.....	3
GENOMFÖRANDE.....	6

Sammanfattning



Planens syfte och huvuddrag

Fastigheten Sothönan 8 ligger i direkt anslutning till Häradsvägen. En tilläggsbestämmelse till gällande detaljplan föreslås som medger en mer flexibel utformning av delar av byggnaden.

Behov av miljöbedömning

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och det föreligger inget behov av miljöbedömning

Genomförande

Planläggningen sker med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 28 § PBL. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark. Planens genomförande är fem år.

Planändringen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Detaljplan

Planens syfte och huvuddrag

Fastigheten Sothönan 8 ligger i direkt anslutning till Häradsvägen. En tilläggsbestämmelse föreslås som medger en mer flexibel utformning av delar av byggnaden.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Fastigheten Sothönan 8 ligger på norra sidan av Häradsvägen vid Isvägen. Fastigheten är privatägd. Fastigheten är 802 kvm.

Tidigare ställningstaganden

Regionplan och översiktsplan

RUFS 2010 anger området som övrig stadsbygd. Enligt kommunens ÖP 2000 ligger fastigheten området som markerats som bostadsbebyggelse, lågt markutnyttjande.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För fastigheten gäller detaljplan för del av kv. Sothönan, litt. 1-B-94:1, som vann laga kraft den 6 juli 2001. Genomförandetiden gick ut den 6 juli 2011.

Planuppdrag

Ägaren till fastigheten Sothönan 8 har begärt en ändring av gällande detaljplan. Planändringen bedöms kunna ske med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 28 § plan- och bygglagen (PBL). Samhällsbyggnadsnämnden gav miljö- och samhällsbyggnadsnämnden uppdrag att upprätta detaljplan i april 2011.

Planens förenlighet med miljöbalken

Planen är förenlig med 3, 4, 5 och 6 kap. miljöbalken, MB.

Behovsbedömning

Enligt 5 kap.18 § plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning för en detaljplan upprättas om den kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planen

Planen innebär en mycket liten förändring ur miljösynpunkt.

Platsen

Bullerstörningar från Häradsvägen föreligger. Verksamheten som möjliggörs genom tilläggsbestämmelsen är inte känslig för dessa störningar.

Påverkan

Planen bedöms inte medföra någon påverkan på omgivningen utanför planområdet.

Sammanfattning och motiverat ställningstagande

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och det föreligger inget behov av miljöbedömning

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Fastigheten är bebyggd och saknas värden avseende vegetation, natur e.dyl. planområdets natur. Planområdet ingår i Mälarens avrinningsområde.

Bebyggelse

Byggnaden är uppförd på fastigheten och tilläggsbestämmelsen medger ingen ytterligare byggrätt.

Planen innebär att bestämmelsen ”Bostäder och kioskhandel” utvidgas till att omfatta en mer flexibel bestämmelse: Utöver bostäder och kioskhandel tillåts hantverk och service. Dessa verksamheter tillåts omfatta högst 70 kvadratmeter bruttoarea (BTA) motsvarande två våningar för nuvarande kioskbyggnad och bedrivs på sådant sätt att störningar inte uppstår för omgivningen.

Utmed Häradsvägen återfinns vissa servicefunktioner. Planförslaget stämmer med denna inriktning.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Utmed Häradsvägen finns en gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

Utmed Häradsvägen passerar flera busslinjer. Närmaste busshållplats ligger i anslutning till planområdet.

Biltrafik

Segeltorps pulsåder utgörs av Häradsvägen som har ca 14 500 fordon per dygn i det aktuella området.

Parkering, varumottagning, utfarter

Behovet av parkeringsplatser anges i förhållande till Huddinges lokala parkeringsrekommendationer. Angöring och tillfart sker via Isvägen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Fastigheten är ansluten till allmänt vatten och avlopp.

Dagvatten

Skyddsåtgärder behöver inte vidtas för att undvika förorening av mark, ytvatten och grundvatten.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planläggningen sker med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 28 § PBL

Tidplan

Planuppdrag gavs av samhällsbyggnadsnämnden den 14 april 2011. Plansamråd har skett under hösten 2011 och underrättelse i januari 2012. Ett antagande beräknas ske i andra kvartalet 2012.

Genomförandetid

Planens genomförande är fem år.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Avtal

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan samhällsbyggnadsnämnden och fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

Inga kommunalekonomiska konsekvenser uppstår.

Bygglovavgift

Ev. bygglovsavgift tas ut i samband med att bygglov ges.

Planavgift

Inga planavgifter tas ut i bygglovskedet enligt upprättat plankostnadsavtal

Administrativa frågor

Planarbetet har genomförts av planavdelningen genom planchef Åke Andersson. Vid utarbetandet av planen har kontakter skett med berörda avdelningar inom miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen..

Åke Andersson

planchef