HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och Samhällsyggnadsförvaltningen

Dnr 2006/25.319
Dp 2-A:10

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning

Detaljplan för del av

UTSÄLJE 1:101 (Snättringekiosken)

inom Snättringe kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen januari 2007,
reviderad i februari 2007

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för att ändra markanvändningen från allmän plats till kvartersmark för handel.

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

Fastigheten Utsälje 1:101 (Snättringskiosken) ligger i kommundelen Snättringe och avgränsas av Häradsvägen, Snättringevägen och Bergmarksvägen.

Planen berör del av fastigheten Utsälje 1:101 (Snättringekiosken) som ägs av Huddinge kommun och arrenderas av Cm Affärsutveckling AB.

Planområdet omfattar ca 250 kvm, vilket är lika med det område kiosken utnyttjar idag.

Område för erforderlig parkering skall reserveras inom kvartersmarken.

Befintliga ledningar för vatten och avlopp skyddas genom att u-område införs i detaljplanen.

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

Området är planlagt med stadsplan för Snättringe municipalsamhälle, planlittra 2-A, laga kraft 22 december 1944. Planen anger markanvändning allmän plats gatuplantering. Genomförandetiden har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 15 juni 2006 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 kiosk (Snättringekiosken), som har varit belägen där sedan många år.

Planområdet är omgivet av villor och gränsar i väster mot Bermarksvägen och i öster mot Häradsvägen.

Detaljplanen medför att användningen ändras från allmän plats till kvartersmark för handel.

Parkering, varumottagning, utfarter

Generellt gäller att all parkering till kiosken ska ske på tomtmark och infart ska ske från Bergmarksvägen. Byggherren ska redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt Huddinge kommuns parkeringsnorm och teknisk standard.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Området VA-försörjs genom anslutning till det allmänna ledningsnätet.

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.

Elförsörjning

Kiosken är ansluten till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Avfallshantering

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

Administrativa frågor

Genomförandetiden för den gällande planen har gått ut.

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.

Plankostnaden ingår i köpeskillingen för marken.

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd bedöms ske under första kvartalet 2007 och underrättelse under andra kvartalet 2007. Samhällsbyggnadsnämndens godkännande bedöms ske andra kvartalet 2007.

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.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning erfordras för detaljplanens genomförande. Befintliga ledningar för vatten och avlopp bör säkerställas genom ledningsrätt. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

Avtal

Ett ramavtal har upprättats mellan kommunen och Cm Affärsutveckling AB, där bolaget erbjuds att förvärva marken. Ramavtalet skall ersättas av ett köpe- och exploateringsavtal innan detaljplanen antas.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Stockholm Vatten AB svarar för VA-ledningar och dagvattenledningar på kvartersmark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

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

Immisioner

Verksamheten skall planeras och drivas på sådant sätt att störningar i form av lukt och buller inte uppstår för omgivningen. Detaljplanen har en särskild bestämmelse om detta.

Markradon

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

Luft

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

Området har en bullernivå på 60-65 dB(A) mot Häradsvägen.

Verksamheten inom området skall bedrivas på sådant sätt att störningar i form av skräp, lukt och buller inte uppstår för omgivningen.

VSD-försörjning

Den befintliga bebyggelsen är ansluten till vatten och avloppsledningar i Bergmarksvägen eller Häradsvägen.

Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand skall fördröjning ske på fastigheten innan avledning sker till det allmänna nätet.

Avfallshantering

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

Materialval

Villkoren från Huddinges lokala Agenda 21 om att använda förnyelsebara råvaror och stopp för onaturliga ämnen bör beaktas vid alla materialval.

Med hänsyn till mål för sundhet och miljö bör bland annat sunda, lågemitterande och varudeklarerade byggmaterial väljas samt kvalitetskontrollen vara hög, särskilt med avseende på fukt.

Landskapsbild

Detaljplanen medför ingen förändring av landskapsbilden.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Ann-Margreth Haglund

handläggare