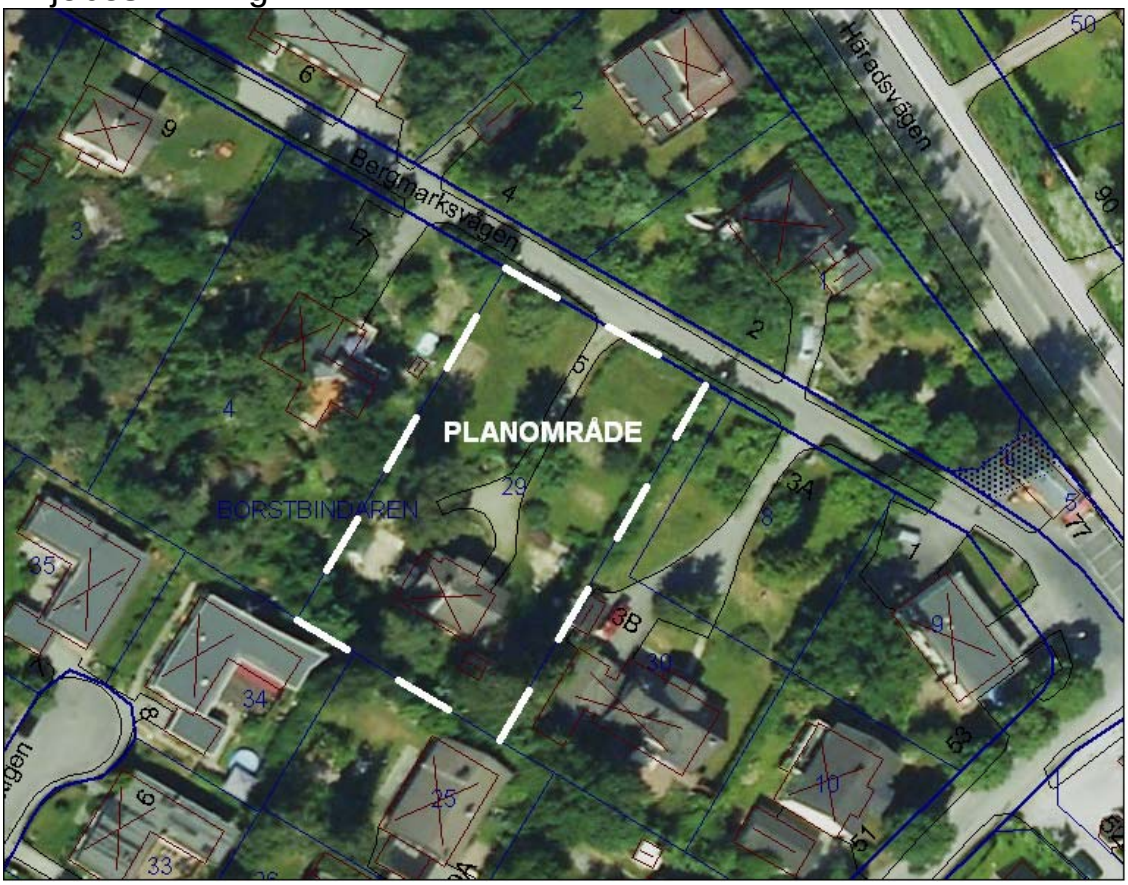
ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning



Detaljplan för

Borstbindaren 29

inom Snättringe kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen december 2007

HUDDINGE KOMMUN

Planbeskrivning

1. Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att införa moderna planbestämmelser för att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastigheten Borstbindaren 29.

2. Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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. Området är redan ianspråktaget för kvartersmark och planen innebär endast att ytterligare ett hus kan tillkomma i ett redan bebyggt område.

Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid och bly, bensen och partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare miljökonsekvenser avsnitt 3.6. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Detaljplanen bedöms inte ha en sådan inverkan på miljön att påverkan kan anses vara betydande. Bedömningen blir att en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) inte behövs.

3. Plandata

Planområdet ligger i kommundelen Snättringe och omfattar fastigheten Borstbindaren 29 som angränsar till Bergmarksvägen. Fastigheten är i enskild ägo och har en yta på ca 1 700 kvm.

4. Tidigare ställningstaganden

4.1 Översiktliga planer

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

4.2 Gällande Detaljplan

Området är planlagt med Stadsplan för Snättringe municipalsamhälle, planlittra 2-A, laga kraft 22 december 1944. Planen anger för fastigheten bostadsändamål – friliggande eller parhus i två våningar med en minsta tomstorlek på 1000 kvm. Genomförandetiden för stadsplanen har gått ut.

4.3 Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 23 augusti 2007 om uppdrag att, genom enkelt planförfarande och på sökandens bekostnad, upprätta ny detaljplan.

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

5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

5.1 Bebyggelseområden

Inom planområdet finns idag ett friliggande enbostadshus samt en mindre komplementbyggnad. Planområdet är omgivet av friliggande enbostadshus i två våningar.

Parkering

Generellt gäller att all parkering ska ske på kvartersmark. Enligt den parkeringsnorm som Huddinge kommun har antagit ska antalet bilplatser för ett enbostadshus vara 2 st. Byggherren ska vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt dessa riktvärden.

Biltrafik

Planområdet trafikförsörjs från Bergmarksvägen som i sydöst ansluter till Häradsvägen. Trafiken till planområdet beräknas inte öka nämnvärt.

Kulturhistoriska miljöer

Området är inte utpekat som intressant ur kulturhistorisk hänsyn och innehåller inte heller några kända fornlämningar.

5.2 Störningar

Buller, vibrationer

Området är inte utsatt för störande trafikbuller. Vid uppmätning av alla bullerkällor under ett dygn så beräknas de uppgå till högst 50 dB(A) ekvivalent nivå på större delen av planområdet. Närmast Bergmarksvägen uppgår bullernivåerna dock till 55 dB (A) enligt den övergripande bullerkartläggning som tagits fram för Huddinge kommun.

Riskhänsyn

Den föreslagna bebyggelsen innebär inte risker för omgivningen.

5.3 Teknisk försörjning

Vattenförsörjning

VA-ledningar finns utbyggda i Bergmarksvägen.

Dagvatten

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

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. Närmaste återvinningsstationer finns vid idrottsplatsen i hörnet Ängsvägen/ Källvägen i Snättringe.

5.4 Räddningstjänst

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

5.5 Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning enligt nedan genomföras.

Bygglovpliktens omfattning

Bygglov krävs inte för garage/uthus under förutsättning att byggnaden överensstämmer med planbestämmelserna. Bygganmälan ska dock alltid göras.

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

1.1 Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande var föremål för samråd under perioden 12 november 2007 till den 3 december 2007 och går nu ut på underrättelse under perioden 2007/första kvartalet 2008, Därefter beräknas planen antas av samhällsbyggnadsnämnden under första kvartalet 2008.

1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

1.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ansvaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

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

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

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Detaljplanen ger en möjlighet till avstyckning, men bedömning och slutlig prövning görs av Lantmäterimyndigheten i Huddinge kommun, 141 85 Huddinge, efter ansökan från fastighetsägare.

3. Ekonomiska frågor

3.1 Gatukostnader

Några särskilda gatukostnader avses ej tas ut.

3.2 Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

3.3 Planavgift

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Borstbindaren 29 enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplanen.

4. 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 Johanna T Wadhstorp, 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 §.

2. 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 . Effektivitetsvillkoret uppfylls främst genom att den nya bebyggelsen nyttjar befintlig infrastruktur – gator, gång- och cykelvägar samt ledningsdragningar.

3. 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.

3.1 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 Stadsplan för Snättringe municipalsamhälle, planlittra 2-A, laga kraft 22 december 1944. Förändring jämfört med nuläge framgår också nedan.

3.2 Geologiska förhållanden/markradon

Enligt Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun består marken i huvudsak av fast jord (morän, sten, grus, sand och lerjord med genomgående torrskorpa på berg eller morän.) Området består i kvartersmarken huvudsakligen av berg i dagen eller på ringa djup samt fast mark.

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

3.3 Allmän naturvård, naturmiljö, jord- och skogsbruk

Planområdet ligger inom en av Huddinges tätorter men har tillgång till bostadsnära natur vid Utsäljeskolan och strövområden vid Gömmaren. Då planen inte innebär någon förändring av markanvändandet påverkar den heller inte rekreationsmöjligheterna negativt.

3.4 Luft, lukt

Kvävedioxidhalterna i området för år 1999 och prognosen för 2006, ligger långt under de riktvärden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys. Se Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbunds hemsida www.slb.mf.stockholm.se/lvf.

3.5 Buller och vibrationer

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

3.6 Markföroreningar

Markföroreningar har ej uppmärksammats och är ej sannolika i området.

3.7 Dagvattenhantering

Planområdet avvattnas till Tyresåns sjösystem. Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand ska fördröjning ske på fastigheten. Omhändertagande eller fördröjning av dagvatten på fastigheten får ske endast under förutsättning att angränsande fastigheter garanterat inte belastas av dagvattenhanteringen. I en remiss från Stockholm Vatten AB lämnas som upplysning att ett dagvattensystem saknas i området vilket gör att Stockholm Vatten inte kan avleda det vatten som inte kan omhändertas på den egna fastigheten. Detta avhjälps med hjälp av den fördröjning som ska ske på fastigheten.

3.8 Avfallshantering

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

3.9 Energi och uppvärmning

Planerade byggnader kan anslutas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB. Eventuell flyttning eller ombyggnad av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av fastighetsägaren.

Bebyggelsen ska värmas upp med den värmeform som är ekonomiskt och miljömässigt motiverad för verksamheten och samhället.

3.10 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 bl a att sunda, lågemitterande och varudeklarerade byggmaterial väljs samt kvalitetskontrollen vara hög, särskilt med avseende på fukt.

3.11 Landskapsbild

Detaljplanen medför att ett nytt friliggande enbostadshus kan tillkomma på kvartersmark i ett bostadsområde med friliggande enbostadshus.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Johanna T Wadhstorp

arkitekt