

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning



Detaljplan för

Stataren 11

inom Segeltorps kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i mars 2010

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ändra planen i för delar av tomten som inte får bebyggas; den s.k. prickmarken går i stora delar omotiverat långt in på tomten och också igenom huvudbyggnaden på Stataren 11 i den gällande planen.

Förenlighet med 3, 4, 5 och 6 kap. Miljöbalken

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 och 4 kap.

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Stataren 11. Det ligger i kommundelen Segeltorp vid Hagvägen öster om Fogdevägen.

Planområdet omfattar knappt 1 580 kvm. Fastigheten är i enskild ägo.

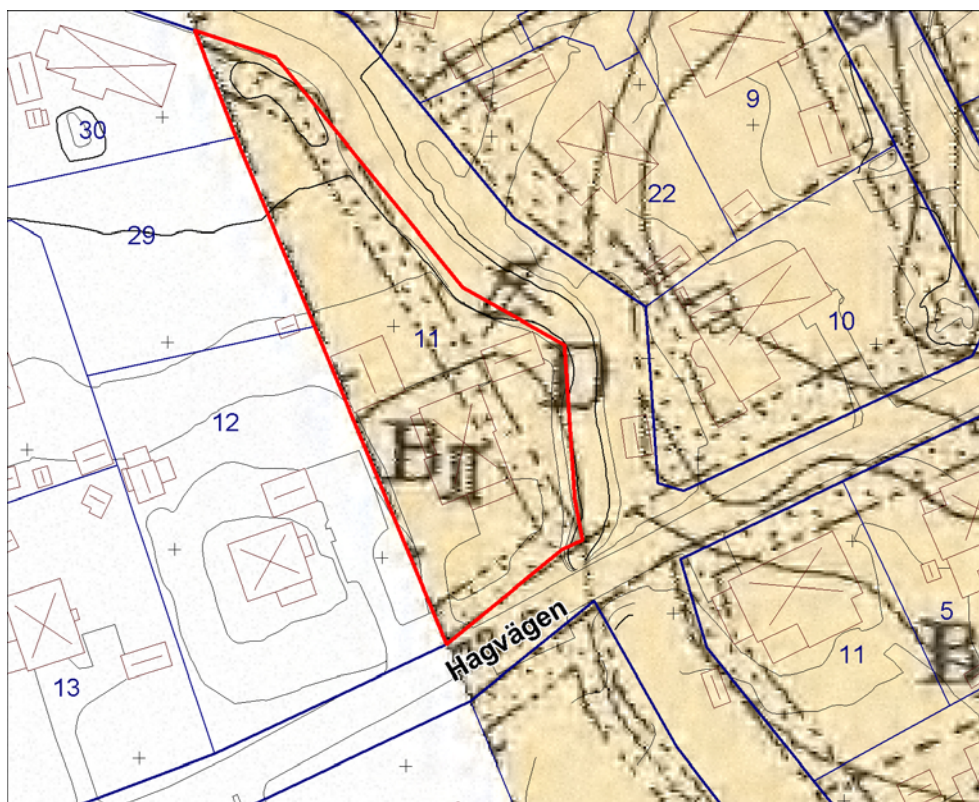
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

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

Gällande detaljplan

För området gäller stadsplan för del av Segeltorps municipalsamhälle, fastställd 1928-11-02 samt ändring av stadsplanebestämmelserna för del av Segel-torps municipalsamhälle fastställd 1948-05-26. Genomförandetiden har gått ut.



Plankarta tillhörande planbestämmelserna samkopierad med baskarta.
Planområde (röd gräns) = Stataren 11

En del av fastigheten berörs av ett område markerat med beteckningen D, som enligt planbestämmelsen från 1948 betyder: ”Å med D betecknat område får anordningar icke vidtagas, som förhindra underjordiska, allmänna ledningars framdragande och underhåll.” Se vidare under rubriken *Vattenförsörjning, spillvatten*, s. 4.

Tidigare bygglov

De senaste byggloven är tillbyggnad av småhus (1989-10-30) och nybyggnad av garage 1995-09-26, som givits med mindre avvikelser från plan.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 20 januari 2011 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

Geotekniska förhållanden

Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun (Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1975) anger att marken huvudsakligen består av fast jord..

Hydrologiska förhållanden

Området har goda avrinningsförhållanden. Fastigheten ligger intill ett större dike.

Bebyggelse

Inom planområdet, på fastigheten Stataren 11 finns idag ett friliggande enbostadshus och två komplementbyggnad.

Detaljplanen får i huvudsak samma bestämmelser som fastigheterna i kvarteret på västra sidan om diket.

Genom planen blir bebyggelsen på tomten inte planstridig och tomten kan användas mer flexibelt. En del av fastigheten avses ingå i en ny tomt som kommer att bebyggas.

Parkering

All parkering förutsätts ske på tomtmark.

Störningar

Buller

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

Luft

Miljökvalitetsnormerna klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Det finns inte anledning att befara att miljökvalitetsnormerna överskrids med förslaget ändamål.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten AB har VA-ledningar utbyggda i Hagvägen och Fogdevägen.

Ett dike ligger öster om och utanför fastighetsgränsen; en avloppsledning finns i gränsen mot Stataren 10, ca 9 m från gränsen till Stataren 11.

Dagvatten

Dagvatten bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen. En planbestämmelse anger att lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske.

Elförsörjning

Elnätet är utbyggt och tillhör Vattenfall Eldistribution AB.

Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Minskad bygglovplikt

Bygglov krävs inte för garage/uthus, Byggnmälan ska dock alltid göras.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd och underrättelseskede har skett första kvartalet 2011.
Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske andra kvartalet 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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

Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten,
Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

Avtal

Plankostnaden har reglerats i avtal med ägaren till fastigheten Stataren 11.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Allmänna anläggningar

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

Planavgift

Då ersättning för planläggningskostnader tas ut enligt träffat planavtal, ska ingen planavgift tas ut för bebyggelse enligt planen.

Administrativa frågor

Ansvar för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kurt Lundvall
planarkitekt