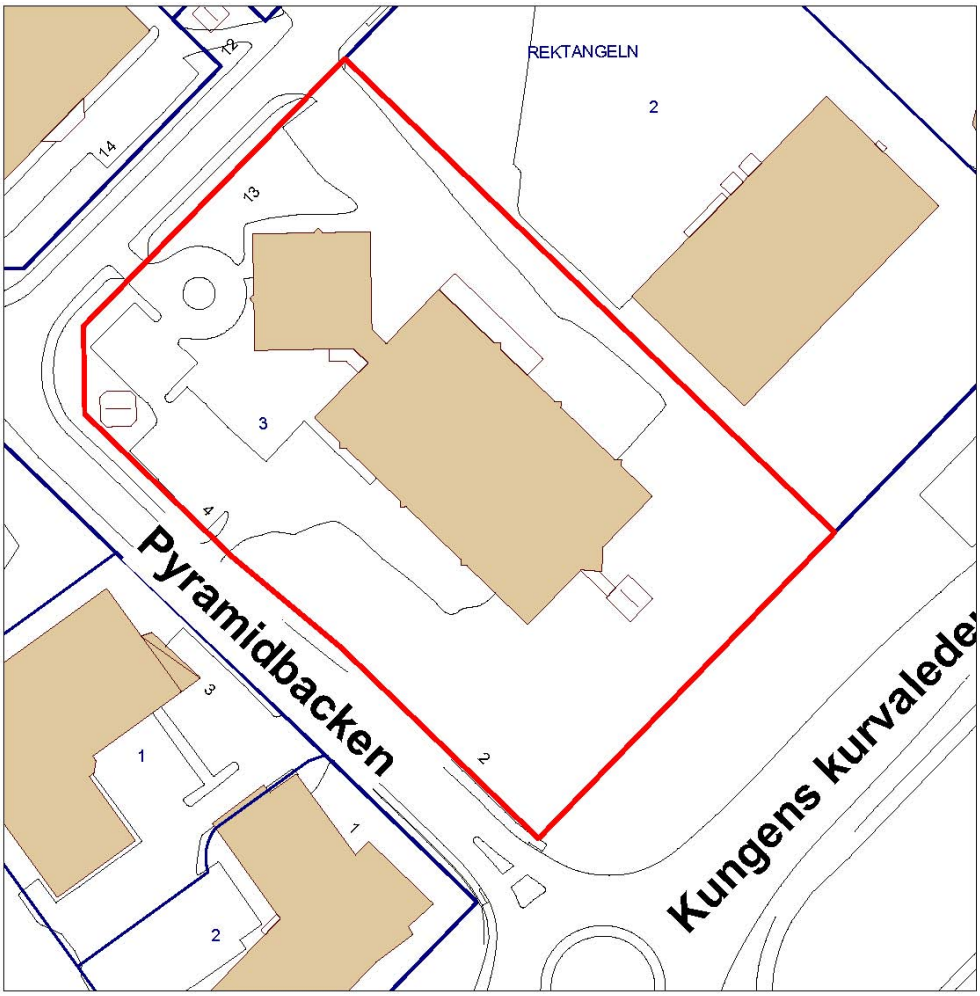
ANTAGANDEHANDLING

Tillägg till plankarta med bestämmelser
Tillägg till planbeskrivning
Tillägg till genomförandebeskrivning



Tillägg till detaljplan för

Rektangeln 3

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i juli 2011

Tillägg till planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra fortsatt verksamhet med djursjukhus inom fastigheten. Som ny användning anges bestämmelsen D_1 = Vård, ej vårdboende.

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 ligger vid Kungenskurvaleden – Pyramidbacken i Kungens Kurvaområdet inom kommundelen Segeltorp. Det omfattar liksom underliggande plan endast fastigheterna Rektang¬eln 3 samt del av Kungens Kurva 1:1.

Områdets areal är ... kvm. Rektangeln 3 ägs av Dk Pyramidbacken AB. Kungens kurva 1:1 ägs av Huddinge kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Huddinge kommuns Översiktsplan 2000, godkänd 17 december 2001, är planområdet angivet som ”arbetsområde, högt markutnyttjande”.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan för Rektangeln 3, antagen 1993-04-01 (officiell aktbeteckning 0126K-12131, alternativ aktbeteckning 1-C-24:2). Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

I gällande detaljplan har kvartersgränsen flyttats ut mot Kungenskurvaleden. Planen har inte genomförts i denna del.

Bygglov

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade 5 juni 2003 bygglov för tillfällig åtgärd för ändrad användning av del av kontors- och industrihus till djursjukhus, längst t o m 2013-05-01. Bygglovsavdelningen bedömde att platsen och byggnaden som sådan är lämplig för ansökt verksamhet. Verksamheten som den beskrivs i ansökan, kommer inte att inverka menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medföra fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 17 mars 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

Bebyggelse

Fastigheten är bebyggd. Inom fastigheten pågår en verksamhet med djursjukhus med stöd av tillfällig lov, se under bygglov ovan.

Vårdändamålet (D) innefattar all slags vårdverksamhet både i offentlig och privat som avser människor eller djur och bedrivs i särskilda lokaler.[1] Andra typer av vård kan lika väl få förekomma inom fastigheten i ett längre perspektiv, t.ex. husläkarmottagning, vaccinationscentral etc. Den begränsning av ändamålet som kan behöva göras med hänsyn till platsens förutsättningar är att inte former av vårdboende är lämpligt, dvs. där patienter, äldre etc. för kortare eller längre tid har rum.

I detaljplanen anges bestämmelsen D_1 = Vård, ej vårdboende.

Parkering

All parkering förutsätts ske på tomtmark.

Gator

Föreslaget vägområde för KK-leden är 46 meter enligt den pågående planeringen i den fördjupade översiktsplanen för Kungens kurva. Det betyder preliminärt att dagens vägområde ska utökas med 9 meter mot Rektangeln 3 och därmed ta en del av den kvartersmark som ännu inte lösts in. Planområdet omfattar därför endast nuvarande fastighet.

Luftkvalitet

Nivåerna är höga för PM 10 och kväveoxider på E4/E20 som ligger knappt 300 m från fastigheten, men nivåerna sjunker snabbt med avståndet och är godtagbara här. Det torde inte bli någon skillnad i nivåerna jämfört med tillåten användning i gällande plan.

[1] Boken om detaljplan, Boverkets allmänna råd 1996:1 ändrad genom 2002:1, s. 89

El-anläggningar

Vattenfall Eldistribution AB har högspänningsmatning till fastighetsägarens transformatorstation inom planområdet.

Befintliga el-anläggningar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft och den gäller även för underliggande plan.

Tillägg till genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd och underrättelse har skett under andra kvartalet 2011. Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske tredje kvartalet 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft och gäller även underliggande plan.

Avtal

Plankostnaden har reglerats i avtal med ägaren till Rektangeln 3.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten stämmer inte med kvartersmarken i gällande plan, men reglering bör inte ske förrän efter kommande planering av Kungens kurvaleden där gatuområdet kan behöva vidgas något inom det oreglerade området.

Ekonomiska frågor

Planavgift

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

Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhälls-byggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kurt Lundvall
planarkitekt