



Antagandehandling

Enkelt Planförfarande

Planen består av:
Plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
Denna planbeskrivning



Ändring av detaljplan för

Segmentet 1

inom Segeltorps kommundel i Huddinge kommun
Planbeskrivning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen augusti 2007

Planbeskrivning

1. Planens bakgrund, syfte och huvuddrag

Handelsbolaget Segmentet 1 har ställt en förfrågan avseende möjligheterna att ändra markanvändningen från kontors- och industriändamål enligt gällande detaljplan till handel inom del av fastigheten Segmentet 1 i Kungens Kurva.

Syftet med den ändrade detaljplanen är att medge handel för ca 10.800 BTA inom fastighet Segmentet 1. Avsikten är att etablera en aktör inom bygg- och heminredning, i en del av den befintliga byggnadens bottenplan.

Byggvaruverksamhet är till sin karaktär och omgivningspåverkan ett med industriverksamhet näraliggande ändamål. Planerad verksamhet genererar i det närmaste likartad trafikmängd till- och från området i förhållande till gällande detaljplan. Därför bedöms planändringen vara av begränsad betydelse och sakna intresse för allmänheten. Enkelt planförfarande, enligt 5 kap, 28 §, plan- och bygglagen, bedöms därmed kunna tillämpas.

Tillägget ska läsas tillsammans med underliggande detaljplan, littera 1-C-17, Kungens Kurva del VI, laga kraft den 11 juli 1975. Tillägget förändrar den underliggande planens innebörd. Planbeskrivningen är begränsad till en framställning av syftet med och konsekvenserna av ändringen.

2. Behovsbedömning

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 kap. Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagens 5 kap 18 § och Miljöbalken 6 kap 11§ med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4. Planområdet är redan bebyggt och inga skyddade naturområden påverkas. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behövas.

3. Plandata

Planområdet ligger i Kungens Kurva i Segeltorps kommun. Fastigheten ligger norr om Kungens kurvaleden och väster om Dialoggatan. Se karta sidan 1.

Planområdet gränsar i norr till en handelsbyggnad och i öster och väster till industribyggnader.

Tillägget omfattar fastighet Segmentet 1, som ägs av handelsbolaget Segmentet 1.

4. Översiktsplan och detaljplan

I översiktsplanen för Huddinge kommun från 2000 är området norr om Kungens kurvaleden utlagt som arbetsområde, högt markutnyttjande.

För området gäller detaljplan, littera 1-C-17, Kungens Kurva del VI, laga kraft den 11 juli 1975. För fastighet Segmentet 1 medger gällande detaljplan kontors- och industriändamål. Genomförandetiden har gått ut.

Ett arbete pågår för att arbeta fram en fördjupning av översiktsplanen för Kungens Kurva-området, Huddinges del av den regionala kärnan Kungens Kurva-Skärholmen. I uppdraget anges bl.a. att arbetet ska klarlägga

- inriktning för områdets markanvändning.
- utvecklingen av Dialoggatan och området intill.
- utveckling av gatustrukturen i området
- framtida anslutningar till det regionala vägnätet
- reservat för en framtida snabbspårväg genom området
- riktlinjer för utveckling av kvartersstruktur, rumsbildning och det offentliga rummet
- utveckla och tydliggöra grönstrukturen

Nu aktuell planändring rör endast bestämmelsen om handel och medger inredning av en byggvarumarknad i ett våningsplan i befintlig byggnad. Planläggningen bedöms inte motverka kommande planering.

5. Förändringar och konsekvenser

5.1 Natur

Området består av bebyggd kontors- och industrimark med parkering. Det finns inga naturvärden att ta hänsyn till.

5.2 Bebyggelseområden

En fördjupad översiktsplan (FÖP) för hela Kungens Kurva kommer att arbetas fram under perioden 2007-2009. Den fördjupade översiktsplanen ska klarlägga och ge en samlad bild av den fortsatta utvecklingen av Kungens Kurva både på kort och på lång sikt samt redovisa konsekvenserna av utvecklingen.

Syftet med den ändrade detaljplanen är att medge handel för ca 10.800 BTA inom fastighet Segmentet 1. Avsikten är att etablera en aktör inom bygg- och heminredning, i en del av den befintliga byggnadens bottenplan.

Den föreslagna inredningen av befintlig byggnad bedöms inte förhindra ovan nämnda planering.

5.3 Gator och trafik

Kring planområdet ligger Dialoggatan, Månskärsvägen och Kungens Kurvaleden. Tomten angörs från Månskärsvägen och från Dialoggatan. Trafikmängderna på Månskärsvägen är ca 3 000 fordon/dygn (f/d), på Dialoggatan ca 4 300 f/d. På Kungens Kurvaleden är trafikmängden ca 13 000 f/d.

Parkeringen omfattar enligt illustrationerna drygt 700 platser, varav 29 handikappanpassade. Kommunens parkeringstal uppfylls med marginal avseende den handel och verksamhet i övrigt som medges.

5.4 Teknisk försörjning

Det dagvatten som uppstår från de hårdgjorda ytorna i området får inte öka jämfört med idag. Dagvatten ska flödesutjämnas och infiltreras där så är möjligt. Dagvatten från parkeringsytor ska samlas upp och renas från t.ex. olja innan det avleds till ledningsnätet. Detaljerad hantering av dagvatten ska klarläggas innan bygglov kan ges.

Genomförandebeskrivning

1. Planförfarande

Planarbetet sker med enkelt förfarande.



2. Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum tillägget till detaljplan vunnit laga kraft. Genomförandetiden avser endast detta tillägg. Då detaljplanen vunnit laga kraft kan utbyggnaden inom planområdet påbörjas.

3. Bygglovavgift

När detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägarna rätt att få bygglov enligt planen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens taxa.

4. Tidplan

Detaljplanen handläggs genom enkelt planförfarande och beräknas bli föremål för samråd under andra kvartalet 2007 för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden i oktober 2007.

5. Kostnader för detaljplan

Kostnader för kommunens arbete med framtagande av en ny detaljplan för området ska betalas av exploatören enligt plankostnadsavtal med kommunens planavdelning. Ingen plankostnad för den ändrade användningen ska utgå i samband med byggnmälan.

6. Genomförande

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft medges handel för en begränsad del av befintlig byggnad i enlighet med tillägget. Om förändringen utformas på ett planenligt sätt krävs inget hörande med angränsande fastighetsägare. Ansvaret för utbyggnaden sker på exploatörens initiativ.

7. Administrativa frågor

Medverkande

Ansvaret för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning. Åke Andersson, MSB, planavdelningen, är projektledare. Representanter från exploateringsavdelningen, gatukontoret, miljökontoret, bygglovavdelningen och lantmäteriafdelningen har deltagit i planarbetet.

Miljöbeskrivning

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

Tätt intill E4/E20 finns det risk för överskridande av miljökvalitetsnormerna för utomhusluft för PM10 och kvävedioxid. Planområdet ligger på betydande avstånd från europavägen. Planändringen bedöms dock inte medföra någon förändring i trafikmängder till och från området. Det bör medföra att planändringen inte innebär att risken för överskridande av någon miljökvalitetsnorm ökar.

Som nämnts under avsnitt 2 i planbeskrivningen bedöms planförslaget inte innebära någon betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagens 5 kap 18 § och Miljöbalken 6 kap 11§ med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Åke Andersson
planchef