



HUDDINGE
KOMMUN

MILJÖ- OCH
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

SBN PL 2011/13.318
Dp 1-C-0:8

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning



Detaljplan för

Kronotorparen 8 m.fl.

Inom kommundelen Segeltorp, Huddinge kommun

PBL (1987:10)

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, januari 2012

Planbeskrivning

1. Planens syfte och huvuddrag

Ägaren till fastigheten Kronotorparen 8 (Hagvägen 67 i Segeltorp), genom ombudet Rolf Ericsson Managementkonsult AB, begär en ny detaljplan. I skrivelsen uttrycks en önskan att kunna införliva ett ca 40 kvm stort markområde norr om fastigheten. Området är i gällande plan allmän plats NATUR men används för bl.a. fordonsuppställning och plats för byggavfall.

Detaljplanen syftar till att göra en planändring för att införliva ett markområde norr om fastigheten. Området är i gällande plan allmän plats NATUR, men används för bl.a. fordonsuppställning och plats för byggavfall.

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

Genomförandet av 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. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva utföras.

Bedömningen grundar sig på att planläggning av Kronotorparen 8 inte berör något riksintresse eller medför risk för överskridande av miljökvalitetsnormer. Planförslaget medför heller inte risker för miljön eller för människors hälsa.

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

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas enligt planförslaget.

3. Plandata

3.1 Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Kronotorparen 8 samt ett markområde norr om fastigheten som i gällande plan är allmän plats NATUR och de båda ligger vid Hagvägen i kommundelen Segeltorp.

Planområdet omfattar ca 1330 kvm. Kronotorparen 8 är i enskild ägo medan markområdet NATUR ägs av Huddinge kommun.



4. Tidigare ställningstaganden

4.2 Översiktsplan

I *Översiktsplan 2000* antagen i december 2001 redovisas området som område för bostäder med lågt markutnyttjande. Översiktsplanen aktualitetsförklarades hösten 2006. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

4.3 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är planlagt med detaljplan för Förvaltaren 1- 5 och Kronotorparen 1 – 8, planlittera 1-C-0:6, antogs i december 2005 och vann laga kraft den 14 september 2006. Genomförandetiden är tio år och löper ut 2016.

Detaljplanen anger för fastigheten bostadsändamål – friliggande enbostadshus i två våningar.

4.4 Planuppdrag och program för detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2011-04-14 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ny detaljplan för Kronotorparen 8 m.fl. inom kommundelen Segeltorp.

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 §). Det innebär att planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas direkt till sakägare och väsentligt berörda, det vill säga utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

5.1 Natur

Mark och vegetation

Fastigheten Kronotorparen 8 m.fl. är en villatomt med en minsta tomtstorlek på 800 kvm samt ett stycke mark mellan Hagvägen och bäcken. Denna mark används frekvent för olovlig uppställning av fordon eller entreprenadmaskiner, plats för skräp, byggavfall eller annat avfall.

Det finns stora naturområden i direkt anslutning till fastigheten Kronotorparen 8 m.fl.

Förorenad mark

Markföroreningar har ej uppmärksamrats och är ej sannolika i området.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

5.2 Bebyggelseområden

Inom planområdet finns en villa.

Planområdet gränsar i norr och väster mot friliggande villor i öster mot småindustri och kontor samt i söder mot naturområdet Kolartorp.

Kulturhistoriska miljöer

Planområdet berör inga kulturhistoriskt intressanta miljöer.

5.4 Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet trafikförsörjs från Gamla Södertäljevägen via Gårdsvägen som i söder ansluter till Hagvägen. Trafiken i området beräknas inte öka.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns utbyggd längs Gamla Södertäljevägen.

Parkering, varumottagning, utfarter

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.

5.5 Störningar

Buller, vibrationer

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

5.6 Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Området va-försörjs genom anslutning till allmänt ledningsnät som finns utbyggt i Hagvägen.

Stockholm Vatten är huvudman för det u-område inom fastigheten som berör bäcken.

Dagvatten

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

Planläggningen måste beakta den bäck som berör området och som Stockholm Vatten är huvudman för samt utöka servitutet i den norra delen.

Elförsörjning

Fastigheten är ansluten till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Avfallshantering

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

5.7 Räddningstjänst

Södertörns brandförsvärsförbunds PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

5.8 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.

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen.

1. Organisatoriska frågor

1.1 Planförfarande

Planarbetet sker med enkelt planförfarande.



1.2 Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under fjärde kvartalet 2011/första kvartalet 2012, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca 4 veckor efter antagandebeslut.

1.3 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

När detaljplanens genomförandetid börjar kan bygglov enligt detaljplanen medges.

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.

1.4 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ansvaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-ledningar och dagvattenledningar/-anläggningar på allmän platsmark. På allmän plats och vid kommunalt huvudmannaskap ansvarar Huddinge kommun för dagvattenbrunnar och servisledningar från brunnarna till Stockholm Vattens huvudledning för dagvatten.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till proppskåp i byggnad.

Teliasonera AB ansvarar för teleledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till första telefonjacket.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsbildning sker hos lantmäterimyndigheten i Huddinge kommun, 141 85 Huddinge. Servitut för u-området bör utökas i den norra delen av fastigheten.

2.2 Avtal

Ett avtal angående köp av ett markområde ska träffas mellan fastighetsägaren och mark- och exploateringsavdelningen innan detaljplanen kan antas.

3. Ekonomiska frågor

3.1 Kommunaltekniska konsekvenser

I och med att detaljplanen inte berör några allmänna anläggningar medför den inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Nytt uttag för ombyggnad av serviceledningar ska bekostas av fastighetsägaren.

3.2 Vatten och avlopp

För anslutning till det allmänna ledningsnätet ska avgift betalas enligt Stockholm Vatten AB:s VA-taxa.

3.3 Gatukostnader

Inga gatukostnader uppkommer.

3.4 Bygglovavgift

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

Kontakta bygglovsavdelningen för mer information, telefon 08-535 300 00.

3.5 Planavgift

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Kronotorparen 8 enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet kommer det inte att tas ut någon planavgift för detaljplanen.

3.6 El och tele

För uppgift om kostnad för anslutning till respektive ledningsnät:

- El, kontakta Vattenfall Eldistribution AB, tel 020-82 00 00
- Tele, kontakta Teliasonera AB, tel 90200

5. Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med utarbetande av detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning i samarbete med

medverkande från kommunens förvaltningar. Handläggare för detaljplanen är Ann-Margreth Haglund, planavdelningen.

Då detaljplanens innehåll är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten kan enkelt planförfarande, enligt 5 kap. 28 §, plan- och bygglagen tillämpas.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen*

*Ann-Margreth Haglund
Handläggare*