



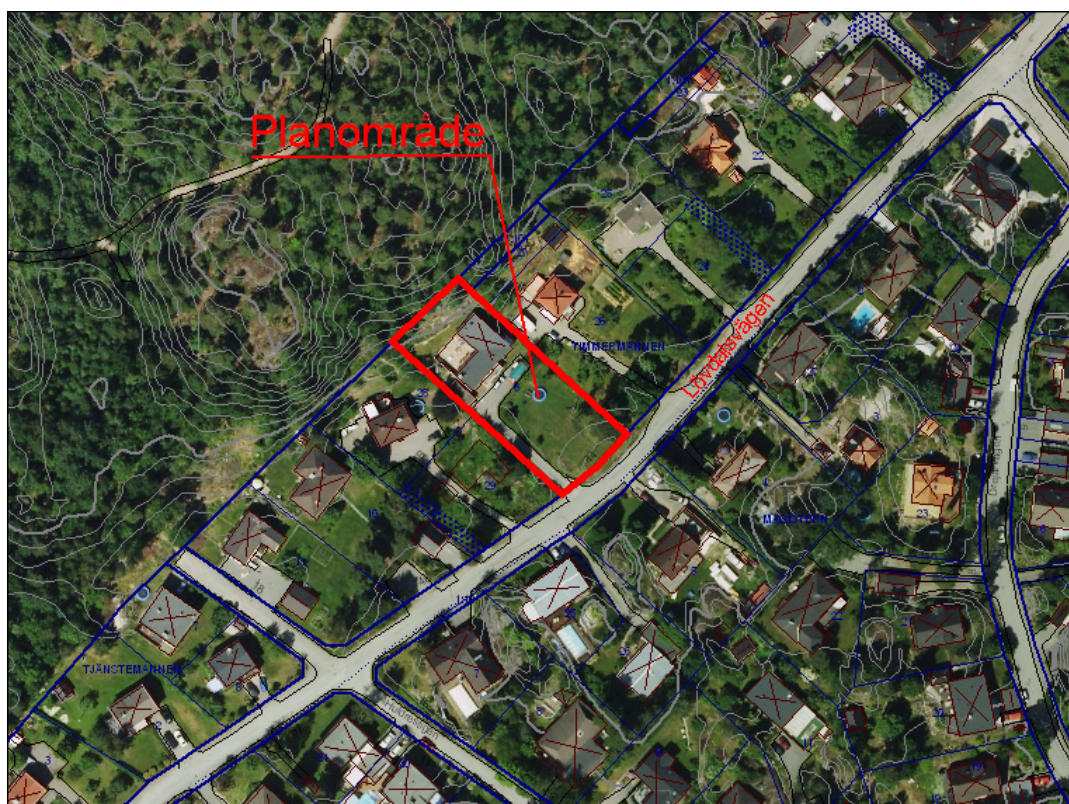
ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljöbeskrivning



Detaljplan för

TIMMERMANNEN 8

inom Snättringe kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen oktober 2007, reviderad i december 2007

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att införa moderna planbestämmelser inom området för att möjliggöra avstyckning och uppförande av ett nytt enbostadshus.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

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. Förändringarna bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 § men en frivillig miljökonsekvensbeskrivning (MKB), kallad miljöbeskrivning, har gjorts enligt Huddinge kommuns planeringsriktlinjer.

Miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, kväveoxider, kolmonoxid, ozon, svaveldioxid, bly, bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare angående miljökonsekvenser.

Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med förslaget ändamål.

Behov av en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms inte föreligga. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande, se miljöbeskrivningen.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet som är beläget i Snättringe kommun del, är omgivet av villabebyggelse och gränsar i nordväst till Gömmarens naturreservat.

Planområdet omfattar ca 1635 kvadratmeter.

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

Området är planlagt med detaljplan (stadsplan) för Snättringe Municipalsamhälle, fastställd 22 december 1944. Planen anger markanvändningen friliggande enbostadshus. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 13 september 2007 att uppdraga åt samhällsbyggnadsförvaltningen att genom enkelt planförfarande upprätta detaljplan för Timmermannen 8.

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

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns idag ett friliggande enbostadshus och en komplementbyggnad.

Planområdet omges av friliggande villor och gränsar i nordväst till Gömmarens naturreservat.

Parkering

Generellt gäller att all parkering ska ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

VA-ledningar finns utbyggda i Lövdalsvägen och Huldrestigen.

Dagvatten

Kommunens policy är att dagvattenflöden från planområdena bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen och att tillskott av föroreningar minimeras. Policyn 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.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för den gällande planen har gått ut.

Genomförandetiden

Genomförandetiden är tio (10) år från det datum planen vunnit laga kraft.

Genomförande

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning enligt nedan genomföras.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten i Huddinge.

Planekonomi

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Upprättandet av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Timmermannen 8 enligt särskilt planavtal, vilket tecknats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Miljöfrågor

Inga nya miljöfrågor uppstår genom planändringen.

Förändringen av den gällande detaljplanens genomförande bedömdes inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser enligt PBL 5 kap 18 §.

Genomförandebeskrivning

Inga nya genomförandefrågor uppstår genom planändringen.

1. Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under fjärde kvartalet 2007/första kvartalet 2008, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under första kvartalet 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller tio (10) 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

Fastighetsbildning erfordras för detaljplanens genomförande. Ett servitut behövs för att kunna nå den innersta fastigheten. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Stockholm Vatten AB svarar för VA-ledningar och dagvattenledningar på allmän platsmark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark.

Fastighetsägaren/exploatören skall begära kabelutsättning för mark som ska schaktas/bebyggas eller när fastigheten ska styckas. Vattenfall tar inget ansvar utifall nuvarande servisledning till nuvarande byggnad hamnar över den nya avstyckade tomten.

Eventuell flyttning/ändring av befintliga elanläggningar bekostas av beställaren. Omläggning av befintlig servisledning inom fastigheten eller utökning med ytterligare servisledning till fastigheten beställs hos Vattenfall genom för- och färdiganmälan av kundens behöriga elinstallatör.

2. Ekonomiska frågor

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

3. Administrativa frågor

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

Handläggare för detaljplanen är Ann-Margreth Haglund, planavdelningen.

Miljöbeskrivning

Markradon

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

Luft

Kvävedioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys, se på hemsida Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund
<http://www.slb.mf.stockholm.se/lvf>.

Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid, svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Det finns inte anledning att befara att miljökvalitetsnormerna partiklar (PM) eller bensen överskrids.

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap 3 § miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Buller

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

VSD-försörjning

Den befintliga byggnaden är ansluten till vatten och avloppsledningar i Huldrestigen.

Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand skall fördröjning ske på fastigheten innan avledning sker till det allmänna nätet.

Avfallshantering

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

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 bland annat sunda, lågemitterande och varudeklarerade byggmaterial väljas samt kvalitetskontrollen vara hög, särskilt med avseende på fukt.

Landskapsbild

Detaljplanen medför ingen större förändring av landskapsbilden.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Ann-Margreth Haglund

handläggare