



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
KV DRABANTEN
inom kommundelen Segeltorp
i Huddinge kommun
upprättad i december 2002
reviderad i februari 2003

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en plankarta i skala 1:400 med bestämmelser samt denna planbeskrivning som även innefattar plangenomförande och miljökonsekvenser.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Drabanten 1. Områdets areal är 1604 kvm. För området gäller detaljplan för SMISTA PARK VÄSTER, laga kraftvunnen 1991-04-04. Detaljplanens genomförandetid går ut 2006-04-03.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Gällande detaljplan har en bestämmelse som anger att 2/3 får vara bostäder och 1/3 skall vara kontor. Bygglov har i juni 2002 meddelats för bostäder (746 kvm bruttoarea) och kontor (255 kvm bruttoarea). Syftet med denna detaljplan är att ändra byggrätten från kontor till bostäder för att kunna konvertera kontoren till bostäder.

Mark för totalt 17 parkeringsplatser reserveras inom två olika områden i planområdets södra del.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd under början av år 2003 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden under våren 2003.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan bygglov i enlighet med densamma meddelas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medför inte några fastighetsbildningsåtgärder.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Fastighetsägare erlägger VA-anläggningsavgift enligt Stockholm Vatten AB:s taxa.

Plankostnaden regleras i särskilt planavtal mellan fastighetsägaren och Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD

Detaljplanen medför, förutom nu pågående utbyggnad, ingen ny förändring av landskapsbilden.

VSD-FÖRSÖRJNING

Bebyggelsen ansluts till befintliga VA-ledningar i Vårdkasevägen. 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, eller till angränsande område där dagvattnet kan omhändertas.

Planområdet är beläget inom Mälarens avrinningsområde.

ENERGI OCH UPPVÄRMNING

Bebyggelsen elförsörjs genom anslutning till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Sveanät AB.

Bebyggelsen skall uppvärmas med den värmeform som är ekonomiskt och miljömässigt motiverad för verksamheten och samhället.

RADON

Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar planområdet som område med normal radioaktivitet. Bebyggelsen skall utformas radonskyddad.

LUFT

Utsläppen från trafiken på gatunätet av giftiga ämnen som kväveoxid och koloxid ligger under Naturvårdsverkets riktlinjer.

Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap 3 § miljöbalken för kvävedioxid, svaveldioxid och bly kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

BULLER

Byggnader skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet skall få högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fasad. Inomhus får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dB(A). Maximal ljudnivå nattetid får inte överstiga 45 dB(A). Ekvivalent ljudnivå vid uteplats får inte överstiga 55 dB(A) och maximal nivå får inte överstiga 70 dB(A).

Vid val av boningsrum mot den tystaste sidan skall sovrum så långt möjligt prioriteras.

MATERIALVAL

För att begränsa miljö- och hälsoeffekterna av byggnadsmaterial bör bästa material ur såväl hälso- som miljösynpunkt väljas. Allmänt rekommenderas att koppar och olackerat förzinkat material undviks i fasad- och takbeklädnad eftersom dessa material kan förorena dagvattnet. Inomhus rekommenderas lågemitterande material. Högemitterande PVC-plaster bör undvikas.

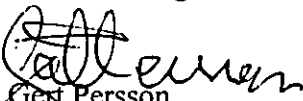
AVFALLSHANTERING

Bebyggelsen skall planeras med utrymmen för sopor enligt föreskrifterna i kommunens avfallsplan och enligt kraven på separering av avfallet.

Byggavfall skall sorteras i fraktionerna brännbart, icke brännbart, specialavfall såsom farligt avfall samt skrot. Inerta material såsom betongrester, sten, tegel, schaktmassor mm skall så långt som möjligt separathanteras och återanvändas. Hanteringen av byggavfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan och bör göras i samråd med SRV återvinning AB.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen


Gert Persson
Planingenjör

Planbeskrivningen kompletterad i februari 2003.