HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr 2007/4.313
Dp 1-B-88:1

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning

Detaljplan för

VÄKTAREN 3 - 4

inom Segeltorps kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen april 2007

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att avveckla utfartsförbudet för fastigheten Väktaren 4 och medge direkt utfart mot Gamla Södertäljevägen. Trafiksituationen är idag förändrad då all genomfartstrafik flyttats till Smista allé. Direktutfarter på Gamla Södertäljevägen kan därför medges.

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.

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

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget 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

Fastigheterna Väktaren 3 och 4 ligger i kommundelen Segeltorp vid korsningen Gamla Södertäljevägen/Skansbergsvägen.

Planområdet omfattar ca 3131 kvm och fastigheterna är i enskild ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Huddinge kommuns Översiktsplan 2000, godkänd 17 december 2001, är planområdet utpekat som område för bostäder med lågt markutnyttjande.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan för Gamla Södertäljevägen del B, laga kraftvunnen 1994-08-19. Planen anger markanvändningen friliggande enbostadshus. Genomförandetiden för planen går ut 2009-08-18.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 15 februari 2007 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

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns idag två friliggande enbostadshus.

Planområdet är omgivet av bostäder och gränsar i öster mot Skansbergsvägen och i söder mot Gamla Södertäljevägen.

Parkering och utfarter

Generellt gäller att all parkering ska ske på tomtmark och infart ska ske från Gamla Södertäljevägen och Skansbergsvägen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Området är VA-försörjt genom anslutning till det befintliga ledningsnätet, tillhörande Stockholm Vatten AB. Serviceledningen från befintlig byggnad på Väktaren 4 måste flyttas om en ny byggnad skall kunna uppföras.

Dagvatten

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

Elförsörjning

Fastigheterna är anslutna 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 går ut 2009-08-18.

Genomförandetiden

Genomförandetiden för nu aktuell plan 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.

Plankostnaden regleras med ägaren till fastigheten Väktaren 4.

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd och underrättelse bedöms ske under andra kvartalet 2007. Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske tredje kvartalet 2007.

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. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

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.

Ekonomiska frågor

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

Administrativa frågor

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

Handläggare för detaljplanen är planarkitekt Gert Persson, planavdelningen.

Miljöbeskrivning

Markradon

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 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 bebyggelsen är ansluten till vatten och avloppsledningar i Gamla Södertäljevägen och Skansbergsvägen. Serviceledningen för VA från befintlig byggnad på Väktaren 4 måste flyttas om en ny byggnad skall kunna uppföras.

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

Gert Persson

planarkitekt