

ANTAGANDEHANDLING

Tillägg till plankarta med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning



Kartan visar planområdets utbredningsområde.

Tillägg till detaljplan för Del av kv. Tallbacken
m.fl. (Mossen 1)

Segeltorp inkl. Kungens kurva kommundel,
Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, december 2014

Tillägg till detaljplan för Del av kv. Tallbacken m.fl. (Mossen 1)

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med tillägget till detaljplanen är att tillåta parkering inom området som idag är avsett för planterat skyddsområde i den gällande detaljplanen. Fastighetsägare Tonny & Roberts Fastighetsbolag AB har den 4 mars 2014 lämnat in en ansökan om planändring för fastigheten Mossen 1. Fastighetsägaren önskar tillgodose det ökade behovet av parkeringsplatser då verksamheten inom fastigheten vuxit från tretton till tjugoåtta personer.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet Mossen 1 omfattar 1579 m² i enskild ägo och ligger vid hörnet mellan Lövbacksvägen och Mälarvägen i Segeltorp, se karta på första sidan. Planområdet angränsar till villabebyggelse på andra sidan Mälarvägen samt handel- och industriområden.

Tidigare ställningstaganden

Regionplan

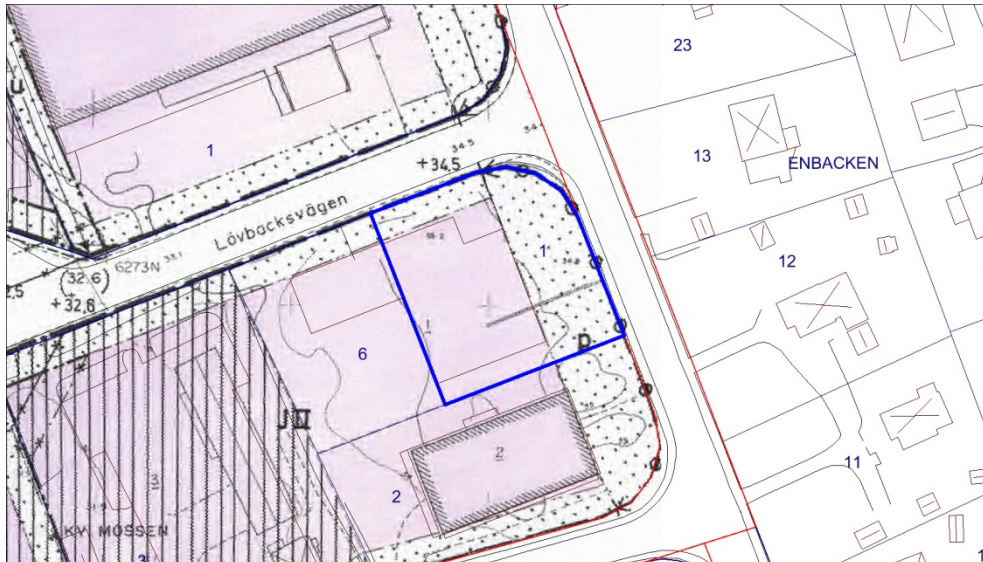
Gällande regionplan och regionalt utvecklingsprogram *RUFS 2010*, som antogs 2010, anger området som ”regional stadsbygd med utvecklingspotential”.

Översiktsplan

Planområdet är beläget inom vad i *ÖP 2030*, antagen i juni 2014, är redovisat som ett primärt förtättnings- och utbyggnadsområde. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplanen för kv. Tallbacken m.fl. (akt nr 0126K-10361) upprättad 1970. Gällande plan medger industri av icke störande karaktär i två våningar. Längs Mälarvägen är en del av kvartermarken redovisad med ”p” för industripark. Marken ska enligt planen anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering (se karta på sida 3).



Kartan visar gällande detaljplan och fastigheten Mossen 1 (blå markering).

Planuppdrag och program för detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 9 maj 2014 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande, upprätta tillägg till detaljplan för Del av kv. Tallbacken m.fl. (Mossen 1) inom kommundelen Segeltorp inkl. Kungens kurva.

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 7 §). Det innebär att planförslaget inte behöver ställas ut efter samråd. Underrättelse om planförslaget skickas direkt till sakägare och väsentligt berörda.

Planens förenlighet med miljöbalken

Genomförandet av planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken med beaktande av förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Planförslaget berör inget riksintresse eller medför risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer. Det medför inte heller risker för människors hälsa eller miljön. Markanvändningen i planförslaget är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Utmed Mälärvägen finns en grönyta med ett antal lövträd och buskar på. Resterande del av fastigheten är bebyggd eller anlagd med asfalt. Planförslaget innebär att en del av grönytan som finns inom planområdet kommer att tas i anspråk för att ge möjlighet att anlägga fler parkeringsplatser på fastigheten (se karta på sida 4). Vegetation längs Mälärvägen med beteckningen n_1 i plankartan ska bevaras för att möjliggöra

avrinning av dagvatten samt fungera som ett skydd mot gatan och fastigheterna på andra sidan Mälärvägen. På prickmark får inte byggnader uppföras.



Röd markering inom planområdet visar föreslaget område för parkeringsplatser.

Geologiska och hydrologiska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består kvartersmarken huvudsakligen av lera.

Planområdet är beläget inom vattenskyddsområdet för Mälaren/Rödstensfjärden, inom den sekundära skyddszonen (50-2000 m från sjön). Dagvattenledningar och diken avrinner direkt till Mälaren som är dricksvattentäkt för Stockholm. Gröna ytor som fördröjer dagvattnet bör därför behållas alternativt skapas fler av.

Med planförslaget kommer den hårdgjorda ytan att öka på fastigheten. Parkeringsplatser bör inte anläggas närmast Mälärvägen då möjligheten för dagvatten att fördröjas minskar på en hårdgjord yta. Minst en meters yta för gräs eller grus bör sparas för att fördröja dagvattnet.

Då området ligger inom vattenskyddsområde måste beredskap finnas hos verksamma inom området och kännedom bör finnas om vad som ska göras vid ett eventuellt större utsläpp.

Bebyggelse

Landskapsbild/stadsbild

Inom planområdet finns en byggnad uppförd i två våningar för industriändamål.

Planförslaget medför att en större yta för parkering blir tillgänglig för de som arbetar i området.

Kulturhistoriska miljöer

Området finns inte redovisat i kommunens kulturmiljöinventering.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Arbetsplatser

Befintlig verksamhet inom planområdet är Tonny & Roberts Fastighetsbolag AB. Verksamheten inryms i en tvåvåningsbyggnad.

Enligt tillägget till detaljplanen ska det även fortsättningsvis kunna bedrivas industriverksamhet (J) inom fastigheten.

Gator och trafik

Biltrafik

Området domineras av biltrafik och nås via Mälarvägen som vidare ansluter till Häradsvägen. På fastigheten längs Mälarvägen finns ett utfartsförbud. Utfartsförbudet upphävs i den del där befintlig utfart finns men fortsätter i övrigt att gälla. Planområdet kommer fortsättningsvis att ha infart via Lövbäcksvägen. Planförslaget innebär en ökad tillgänglighet för bilar då möjligheten till parkering ökar. Detta kan medföra en ökning av biltrafiken till området.

Parkering, utfarter

Enligt planförslaget upphävs förbudet mot parkering, i gällande detaljplan redovisad p för industripark, på en del av grönytan i planområdet. Detta möjliggör för att ett tiotal parkeringsplatser kan anläggas. Idag finns ca ett tiotal parkeringsplatser på fastigheten.

Utfartsförbudet utgår vid utfarten från planområdet till Mälarvägen.

Buller

Buller från samlad vägtrafik under ett dygn beräknas uppgå till högst 50-55 dB(A) enligt Huddinge kommuns övergripande bullerkartläggning.

Planförslaget medger att ett tiotal parkeringsplatser kan anläggas vilket inte bedöms påverka bullerförhållandena negativt för omgivande bebyggelse.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Enligt kommunens dagvattenstrategi ska dagvatten i möjligaste mån omhändertas på egna fastigheten. Bevarande av befintlig vegetation utmed Mälarvägen möjliggör för detta.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planarbetet sker med enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.



Tillägget till detaljplanen beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under fjärde kvartalet 2014, för att därefter kunna antas av natur- och byggnadsnämnden i första kvartalet 2015. Om tillägget till detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca tre veckor efter antagandebeslutet.

Genomförandetid

Tillägget till detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum tillägget till detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas, men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Huddinge kommun är huvudman för allmänna platser. Ansvar för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Tillägget till detaljplan medför inte några fastighetsbildningsåtgärder. Inom planområdet finns i dag ett servitut för utfartsväg (0126K-13847.1). Tillägget förutsätter ingen ändring av befintligt servitut eller bildande av andra ledningsrätter, servitut eller gemensamhetsanläggningar.

Ekonomiska frågor

Kostnader för fastighetsägarna

Bygglovavgift

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

Planavgift

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren till Mossen 1 genom plankostnadsavtal och någon planavgift för detaljplanen kommer därför inte att tas ut.

Administrativa frågor

Ansvar för arbetet med detaljplanen ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning. Handläggare för tillägget till detaljplanen är Michaela Woltter, trainee på planavdelningen, med handledning av Karin Segerdahl.

Michaela Woltter

planhandläggare