



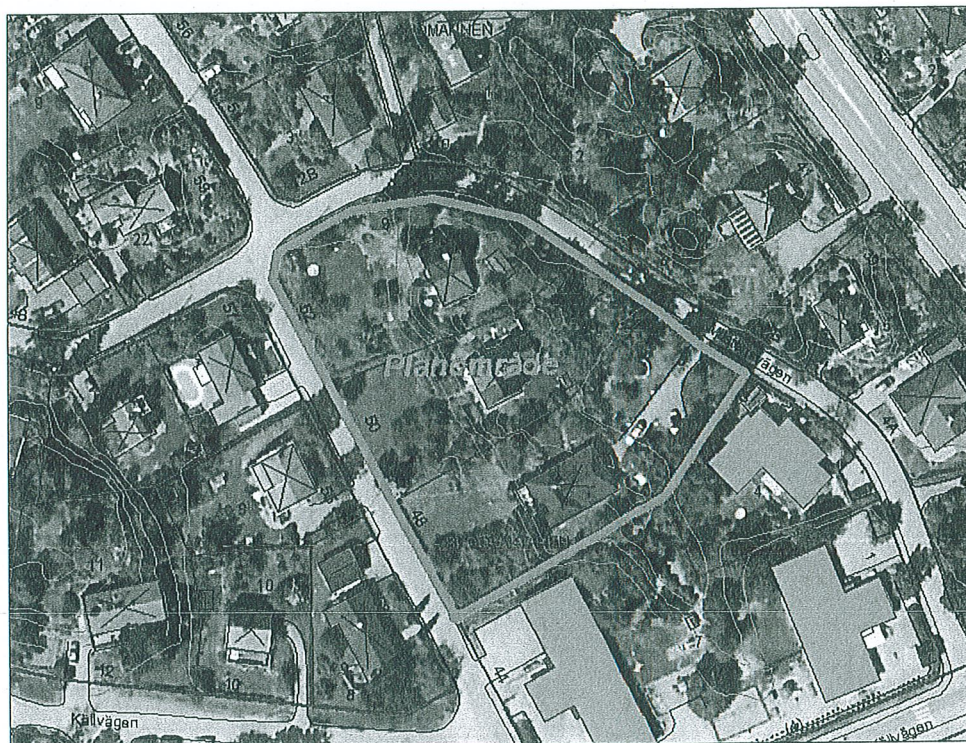
## ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljöbeskrivning



Detaljplan för

### **SKOGVAKTAREN 1 - 3**

inom Snättringe kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i september  
2008

# Planbeskrivning

## Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att införa moderna planbestämmelser inom området för att möjliggöra avstyckning och ny bebyggelse med friliggande enbostadshus.

Den breda förgårdsmarken mot Ängsvägen minskas till normala sex meter och genom samverkan mellan fastigheterna Skogvaktaren 1 – 3 Kan två nya tomter mot Ängsvägen därigenom bildas.

## 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 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*

Planområdet omfattar fastigheterna Skogvaktaren 1 - 3, och ligger i kommundelen Snättringe vid Ängsvägen..

Planområdet omfattar 4890 kvm och fastigheterna är i enskild ägo.

## Tidigare ställningstaganden

### *Översiktliga planer*

I Huddinge kommuns Översiktsplan 2000, godkänd 17 december 2001, är planområdet utpekad som område för bostäder med lågt markutnyttjande, det vill säga friliggande enbostadshus.

### ***Gällande detaljplan***

För området gäller detaljplan för Snättringe m:e, fastställd 1944-12-22 och ändrade planbestämmelser fastställda 1954-08-06. Planen anger markanvändningen friliggande enbostadshus med en minsta tomtstorlek av 800 kvm. Genomförandetiden för planen och bestämmelseändringen har gått ut.

### ***Planuppdrag***

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 12 juni 2008 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 tre friliggande enbostadshus och några komplementbyggnader.

Planområdet gränsar mot bostäder i kvarteren Sjömannen, Stålmannen och Skomakaren . I söder gränsar planområdet mot förskola.

#### ***Parkering***

Generellt gäller att all parkering ska ske på tomtmark.

#### ***Teknisk försörjning***

##### ***Vattenförsörjning, spillvatten***

VA-ledningar finns utbyggda i Ängsvägen. Ledningsservitut kan behöva inrättas för befintliga serviceledningar för vatten och avlopp. Alternativt kan ledningarna behöva flyttas.

##### ***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***

Tillkommande fastigheter kan anslutna till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

##### ***Avfallshantering***

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

## **Administrativa frågor**

### *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. Därefter kan bygglov för friliggande enbostadshus meddelas.

### *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 ägarna till fastigheterna Skogvaktaren 1 – 3. Därför utgår ingen planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

## **Genomförandebeskrivning**

### **1. Organisatoriska frågor**

#### ***Tidplan***

Samråd och underrättelse bedöms ske under fjärde kvartalet 2008. Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske första kvartalet 2009.

#### ***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**

Ansvar för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens 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 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/>).

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

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

### ***Buller***

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

### ***VSD-försörjning***

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till vatten och avloppsledningar i Ängsvägen. 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 att två nya friliggande enbostadshus kan tillkomma inom planområdet.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen*

*Planavdelningen*



*Gert Persson*

*planarkitekt*