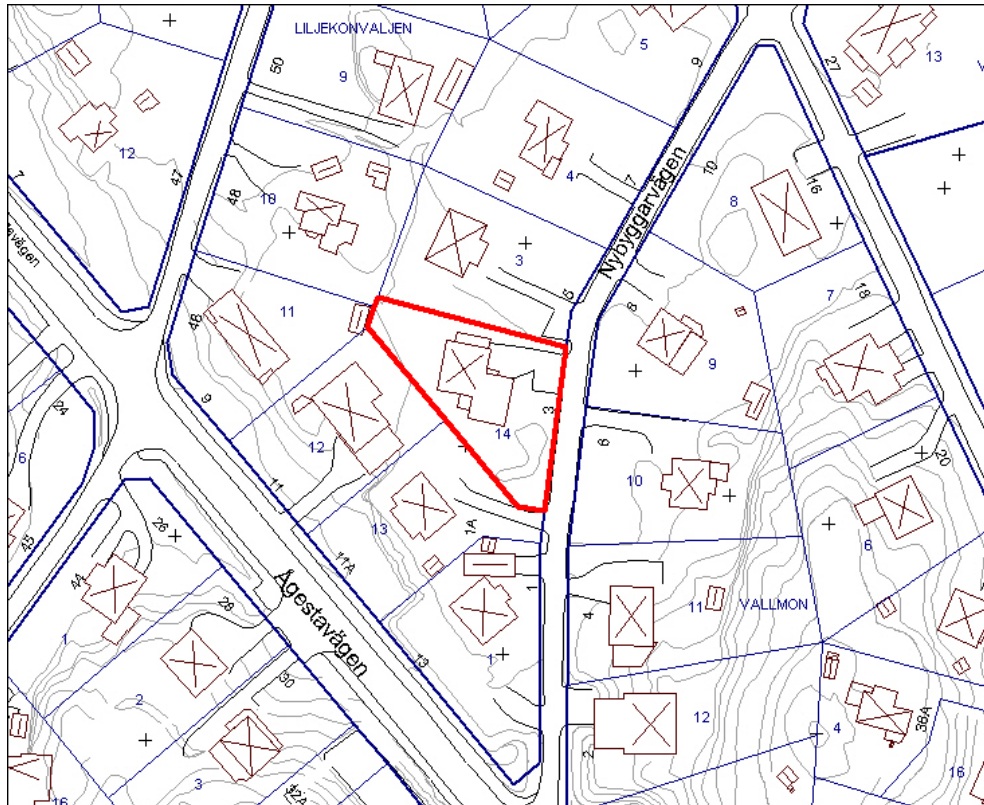


ANTAGANDEHANDLING

Tillägg till plankarta med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning



Tillägg till detaljplan för

**del av stadsplan för del av Stuvsta
municipalsamhälle, södra området
(Liljekonvaljen 14)**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, mars 2011

Tillägg till planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett permanent bygglov för förskoleverksamhet och bostadsändamål inom fastigheten Liljekonvaljen 14. Bestämmelsen som begränsar bebyggande av fastigheten utökas i och med tillägget till 1/5.

Förenlighet med 3, 4, 5 och 6 kap. Miljöbalken

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 och 4 kap.

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Liljekonvaljen 14. Det ligger i anslutning till Nybyggarvägen ca 1,3 km sydost om Stuvsta station.

Områdets areal är ca 1000 kvm. Fastigheten ägs av Huga Fastigheter AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Huddinge kommuns *Översiktsplan 2000* antagen i december 2001, är planområdet angivet som "bostäder, lågt markutnyttjande", vilket innebär huvudsakligen villabebyggelse. Användningen förskola är förenlig med översiktsplanen.

Gällande detaljplan

För fastigheten gäller stadsplan för del av Stuvsta municipalsamhälle (södra området), 3-B, lagakraftvunnen 6 juli 1945. genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 10 februari 2011 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

Bebyggelse

Ett familjekooperativ med anställd personal har pågått inom fastigheten sedan 1990.

Detaljplanen anger i tillägg till gällande bostadsändamål att S_1 = skolverksamhet, (förskole- och kursverksamhet) får bedrivas. Bebyggelse får uppföras på 1/5 av fastighetens yta.

I planläggningen kontrolleras inte att lokalerna uppfyller kraven i Boverkets byggregler och arbetsmiljölagstiftningen, t ex angående tillgänglighet, rumshöjd.

Av tydlighetsskäl upphävs den bestämmelse i underliggande plan 1 § som anger att området endast får användas till bostadshus och ersätts av bestämmelsen att området får användas för bostäder, skola, skolverksamhet (förskole- och kursverksamhet får bedrivas).

Parkering

All parkering förutsätts ske på tomtmark. Kommunens parkeringsnorm ska gälla.

Parkeringsnorm för förskolor och daghem:

1 parkeringsplats per 18 barn (platserna avser angöring och är beroende på skolans läge).

0,3 – 0,6 parkeringsplatser per arbetande (beroende på skolans läge)

Friytor

Ett par kvarter öster om fastigheten finns ett natur/parkområde

Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft och den gäller även för underliggande plan.

Tillägg till genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd bedöms ske första kvartalet 2011 och underrättelse andra kvartalet. Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske tredje kvartalet 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft och gäller även underliggande plan.

Avtal

Plankostnaden har reglerats i avtal med ägaren till fastigheten Liljekonvaljen 14.

Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Då ersättning för planläggningskostnader tas ut enligt träffat planavtal, ska ingen planavgift tas ut för användning enligt planen.

Administrativa frågor

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

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

*Ann-Margreth Haglund
handläggare*