

## ANTAGANDEHANDLING

Tillägg till plankarta med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning



Tillägg till detaljplan för

**del av den ändrade stadsplanen för kv Tor och  
Mjölner m.fl. (Mode 1)**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i juli 2011



## **Tillägg till planbeskrivning**

### ***Planens syfte och huvuddrag***

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett permanent bygglov för förskoleverksamhet i uthyrningslokalerna.

### ***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 Mode 1. Det ligger i anslutning till Lillskogsvägen ca 400 nordväst om Stuvsta station.

Områdets areal är ca 2 800 kvm. Fastigheten ägs av Brf Magne och nyttjas av förskoleverksamheten *I Ur och Skur Skogsängen*.

### ***Tidigare ställningstaganden***

#### **Översiktliga planer**

I Huddinge kommuns Översiktsplan 2000, godkänd 17 december 2001, är planområdet angivet som "bostäder, lägre markutnyttjande". I översiktsplanen ingår förskolor mestadels inom angivna bostadsområden.

#### **Gällande detaljplan**

För området gäller detaljplan för ändring av stadsplanen för kv Tor och Mjölner m.fl., fastställd 1958-10-03 (officiell aktbeteckning 0126K-4704, alternativ aktbeteckning 3-A-4). Detaljplanens genomförandetid 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***

### **Kulturmiljö**

Fatigheten ligger inom ett område Skogsäng, SÖ delen av Snättringe gård som beskrivs i Huddinge, reviderad kulturmiljöinventering, 2004, s. 72-73. Riktlinjerna berör i första hand de tidstypiska och småskaliga villorna och innebär att naturmiljön bör bevaras, tomtavstyckningar undvikas samt att ombyggnader och nybyggnader utförs med utgångspunkt ur områdets ursprungliga utformning.

Någon tillbyggnad avses inte med planen.

### **Bebyggelse**

En förskoleverksamhet har pågått inom fastigheten sedan 1987 inom en uthyrningslokal på ca 75 kvm.

Planen anger i tillägg till gällande bostadsändamål att S<sub>1</sub> = förskoleverksamhet får bedrivas.

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 ”får användas endast för bostadsändamål” och ersätts av bestämmelsen att området får användas för bostadsändamål.

### *Parkering*

All parkering förutsätts ske på tomtmark.

### **Friytor**

Mode 1 gränsar mot ett parkområde på 5 200 kvm. Här finns också en liten lekpark.

### **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 och underrättelse har skett 2:a kvartalet 2011.

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 Mode 1.

### **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

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**

Kurt Lundvall  
planarkitekt