

# ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning



**Detaljplan för**

**Vallmon 14**

Inom kommundelen Stuvsta, Huddinge kommun

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, november 2012*



# Planbeskrivning

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

Ägaren till fastigheten Vallmon 14 har ansökt om ändring av detaljplanen. Syftet med planändringen är att ändra en del av den bebyggelsefria zonen (prickmark) inom fastigheten för att behålla den befintliga carporten ev. bygga ett nytt garage.

Samhällsbyggnadsnämnden gav den 16 september 1993, § 88, tidsbegränsat bygglov för carport inom fastigheten Vallmon 14. Sedan 1993 har fastighetsägaren förlängt bygglovet i omgångar. Ytterligare förlängning kan inte påräknas då den tidsbegränsade åtgärden pågått i 20 år.

## ***Plandata***

### **Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheten Vallmon 14 som är belägen vid Ågestavägen i kommundelen Stuvsta.

Fastigheten Vallmon 14 omfattar 1051 kvm och är i enskild ägo.

## ***Tidigare ställningstaganden***

### **Översiktsplan**

I *Översiktsplan 2000* antagen i december 2001 redovisas området som område för bostäder med lågt markutnyttjande. Översiktsplanen aktualitetsförklarades hösten 2006. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

För fastigheten gäller detaljplan för Södra delen av Stuvsta municipalsamhälle (3-B) som vann laga kraft 1945-07-06. Planen saknar genomförandetid.

Enligt gällande detaljplan finns ett ca 15 meter brett område (prickmark) mot Ågestavägen. Fastigheten får användas endast för bostäder.

### **Planuppdrag och program för detaljplanen**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2012-06-14 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ny detaljplan för Vallmon 14 inom kommundelen Snättringe.

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 efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om

planförslaget skickas direkt till sakägare och väsentligt berörda, det vill säga utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

## ***Planens förenlighet med Miljöbalken***

Genomförandet av planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagens 5 kap 18 § och Miljöbalken 6 kap 11 § med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva utföras.

Bedömningen grundar sig på att planläggning av Vallmon 14 inte berör något riksintresse eller medför risk för överskridande av miljökvalitetsnormer. Planförslaget medför heller inte risker för miljön eller för människors hälsa.

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

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas enligt planförslaget.

## ***Förutsättningar, förändringar och konsekvenser***

### **Natur**

#### ***Mark och vegetation***

Planområdet är i den nordvästra delen plan och bebyggd med ett enbostadshus. I sydvästra delen är den kuperad med brant stigning mot Ågestavägen.

#### ***Geotekniska förhållanden***

Enligt *Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun* (Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1975) består kvartersmarken huvudsakligen av glacial lera och morän.

#### ***Förorenad mark***

Markföroreningar har ej uppmärksamrats och är ej sannolika i området.

#### ***Hydrologiska förhållanden***

Området är kuperat och har goda avrinningsförhållanden. Området ingår i Tyresåns sjösystem.

#### ***Fornlämningar***

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

#### ***Bebyggelseområden***

Inom planområdet finns idag en friliggande villa i två våningar, en carport och två mindre komplementbyggnader. Planområdet är omgivet av friliggande villor i två våningar.

Carporten som har fått tidsbegränsat bygglov sedan 1993 ligger på prickmark mot Ågestavägen. Detaljplanen syftar till att ändra den berörda delen av prickmarken för att permanenta den användning av byggnaden för antingen carport eller garage.

## **Gator och trafik**

### ***Biltrafik***

Planområdet trafikförsörjs från Ågestavägen. Trafiken i området beräknas inte öka nämnvärt.

### ***Gång- och cykeltrafik***

En gång och cykelbana finns utbyggd längst Ågestavägen.

### ***Parkering, varumottagning, utfarter***

Generellt gäller att all parkering ska ske på kvartersmark.

## **Störningar**

### ***Buller, vibrationer***

Området är inte utsatt för störande trafikbuller. Vid uppmätning av alla bullerkällor under ett dygn så beräknas de uppgå till högst 60 dB(A) ekvivalent nivå på större delen av planområdet. Närmast Ågestavägen uppgår bullernivåerna till 60 dB(A) enligt den övergripande bullerkartläggning som tagits fram för Huddinge kommun.

### ***Riskhänsyn***

Den föreslagna bebyggelsen innebär inte risker för omgivningen.

## **Teknisk försörjning**

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

Området va-försörjs genom anslutning till allmänt ledningsnät som finns utbyggt i Ågestavägen.

### ***Dagvatten***

Kommunens policy är att dagvattenflöden från planområden bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen och att tillskott av föroreningar minimeras.

### ***Elförsörjning***

Tillkommande fastighet kan anslutas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

### ***Avfallshantering***

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

### **Räddningstjänst**

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

### **Administrativa frågor**

#### ***Genomförandetiden***

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning enligt nedan genomföras.

# Genomförandebeskrivning

## Organisatoriska frågor

### Planförfarande

Planarbetet sker med enkelt planförfarande.



### Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under tredje kvartalet 2012, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca 4 veckor efter antagandebeslut.

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

När detaljplanens genomförandetid börjar kan bygglov enligt detaljplanen medges.

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.

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ansaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-ledningar och dagvattenledningar/-anläggningar på allmän platsmark. På allmän plats och vid kommunalt huvudmannaskap ansvarar Huddinge kommun för dagvattenbrunnar och servisledningar från brunnarna till Stockholm Vattens huvudledning för dagvatten.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till proppskåp i byggnad.

Teliasonera AB ansvarar för teleledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till första telefonjacket.

## ***Ekonomiska frågor***

### **Kommunaltekniska konsekvenser**

I och med att detaljplanen inte berör några allmänna anläggningar medför den inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Nytt uttag för ombyggnad av serviceledningar ska bekostas av fastighetsägaren.

### **Vatten och avlopp**

För anslutning till det allmänna ledningsnätet ska avgift betalas enligt Stockholm Vatten AB:s VA-taxa.

### **Gatukostnader**

Inga gatukostnader uppkommer.

### **Bygglovavgift**

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

Kontakta bygglovsavdelningen för mer information, telefon 08-535 300 00.

### **Planavgift**

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Vallmon 14 enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet kommer det inte att tas ut någon planavgift för detaljplanen.

### **El och tele**

För uppgift om kostnad för anslutning till respektive ledningsnät:

- El, kontakta Vattenfall Eldistribution AB, tel 020-82 00 00
- Tele, kontakta Teliasonera AB, tel 90200

## ***Administrativa frågor***

Ansvaret för arbetet med utarbetande av detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar. Handläggare för detaljplanen är José Sterling, planavdelningen.

Då detaljplanens innehåll är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten kan enkelt planförfarande, enligt PBL 5 kap 7§. plan- och bygglagen tillämpas.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen*

*Jose Sterling  
Handläggare*