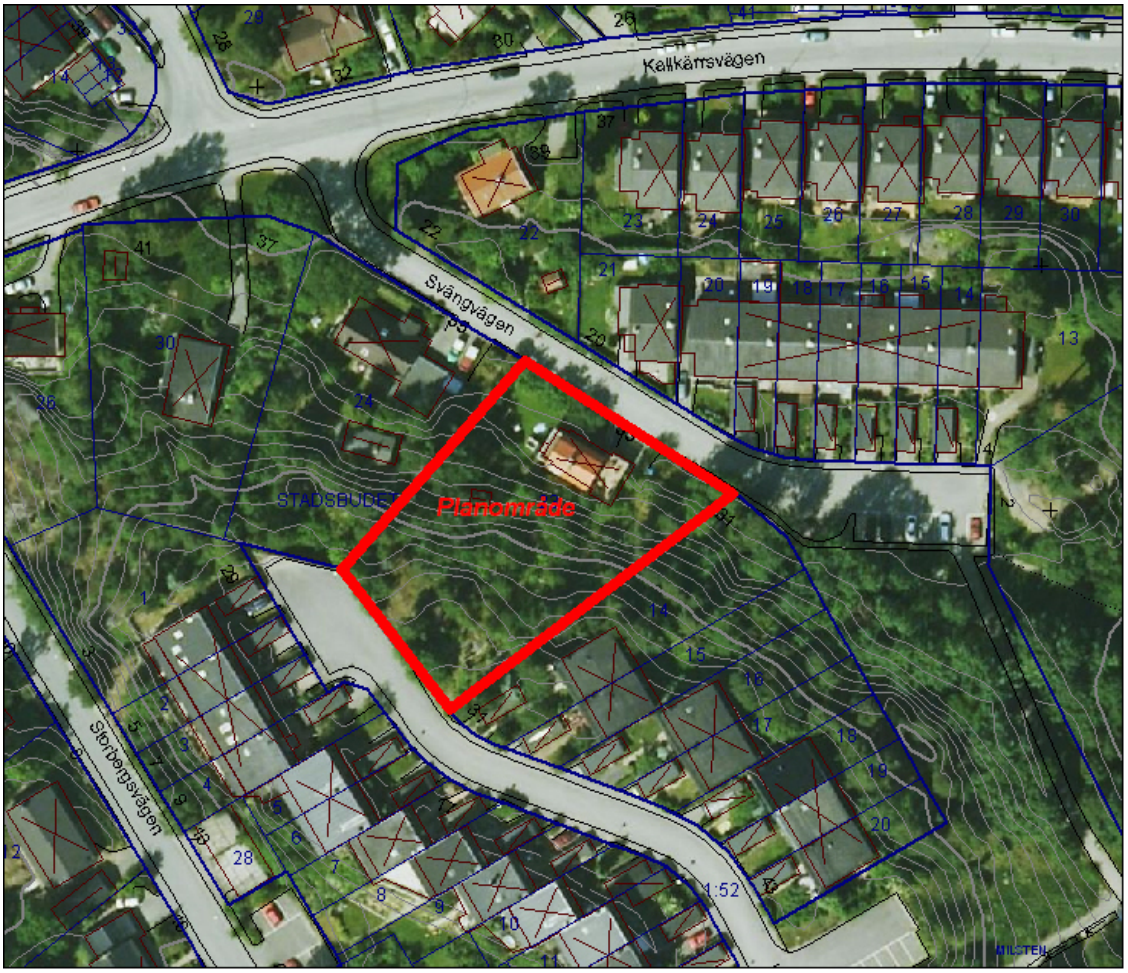
HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

SBN PL 2009/53.318
Dp 2-A-34:1

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning



Detaljplan för

Stadsbudet 23

inom Snättringe kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i december 2009.

Planbeskrivning

1. Planens bakgrund, syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att minska den breda förgårdsmarken i sydväst mot Hällebergsvägen för att möjliggöra avstyckning och uppförande av ett friliggande enbostadshus.

Planens bestämmelser anger bland annat att högst en femtedel av fastighetsarean får bebyggas. Högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras. Huvudbyggnad får vara högst 150 kvm och komplementbyggnad högst 50 kvm.

Placering och utformning av byggnader ska ske med hänsyn till befintlig terräng och vegetation. Om tomten är kuperad ska suterrängvåning utföras för att få en bra anpassning till terrängen.

2. Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Hushållning med mark- och vattenområden

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

Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid och bly, bensen och partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare miljökonsekvensbeskrivningen avsnitt 3.6. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Detaljplanen bedöms inte ha en sådan inverkan på miljön att påverkan kan anses vara betydande. Bedömningen blir att en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) inte behövs.

3. Plandata

3.1 Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i kommundelen Snättringe mellan Svängvägen och Hällebergsvägen och omfattar fastigheten Stadsbudet 23. Planområdet har en sammanlagd yta på ca 1955 kvm .

4. Tidigare ställningstaganden

4.1 Översiktliga planer

I Översiktsplan från 2000, godkänd 17 december 2001, är området utpekat som område för bostäder med lågt markutnyttjande. Se Översiktsplanen på Huddinge kommuns hemsida:
http://www.huddinge.se/upload/Bygga&Bo/Filer/Oversiktsplan/karta.pdf

4.2 Gällande Detaljplan

För området gäller detaljplan för Milstensområdet II, planlittera 2-A-34, fastställd 1969-11-13. Detaljplanen anger för fastigheterna bostadsändamål - friliggande enbostadshus i två våningar. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

4.3 Planuppdrag och program för detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 5 november 2009 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande och på sökandens bekostnad, upprätta ny detaljplan.

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 28 §). 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.

5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

5.1 Natur

Mark och vegetation

Området som sluttar från Hällebergsvägen mot Svängvägen utgörs av kvartersmark för bostäder.

Geotekniska förhållanden

Enligt Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun består kvartersmarken huvudsakligen av berg (berg i dagen eller berg på ringa djup), samt fast mark.

Förorenad mark

Markföroreningar har ej uppmärksammats och är ej sannolika i området.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

5.2 Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns idag en friliggande villa i två våningar och en mindre komplementbyggnad.

5.4 Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet trafikförsörjs från Svängvägen och Hällebergsvägen.

Parkering

All parkering ska ordnas på kvartersmark och anordnas som markparkering. Enligt Huddinge kommuns parkeringsnorm ska varje fastighet ha två biluppställningsplatser. Byggherren ska i bygglovsskedet redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt dessa riktvärden.

5.5 Störningar

Buller, vibrationer

Området är inte utsatt för störande trafikbuller. Vid uppmätning av alla bullerkällor under ett dygn så beräknas de uppgå till högst 50 dB(A) ekvivalent nivå inom planområdet enligt den övergripande bullerkartläggning som tagits fram för Huddinge kommun.

5.6 Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

VA-ledningar finns utbyggda i Svängvägen och Hällebergsvägen.

Dagvatten

Planen har bestämmelsen lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, vilket innebär att dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten

genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan avledning sker från fastigheterna.

Elförsörjning

Ny byggnad kan anslutas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Sophantering

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

5.7 Räddningstjänst

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

5.9 Administrativa frågor

Detaljplanen ges en administrativ bestämmelse angående ändrad lovplikt. Bygglov krävs inte för komplementbyggnad under förutsättning att byggnaden överensstämmer med planbestämmelser. Bygganmälan skall dock alltid göras.

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförande

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning enligt nedan genomföras. Därefter kan bygglov för en friliggande villa meddelas.

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

1.1 Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt förfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under första kvartalet 2010, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden.

1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum 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.

1.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ansvaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB är huvudman för VA-ledningar och dagvattenledningar/ anläggningar på allmän mark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på kvartersmark och allmän mark.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten i Huddinge, 141 85 Huddinge.

3. Ekonomiska frågor

3.2 Gatukostnader

Några särskilda gatukostnader avses ej tas ut.

3.4 Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

3.5 Planavgift

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Stadsbudet 23 enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplanen.

5. Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhälls-byggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar. Handläggare för detaljplanen är planarkitekt Gert Persson, planavdelningen.

Miljöbeskrivning

Sammanfattning

Förändringarna bedöms inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser enligt PBL 5 kap. 18 §.

2. Agenda 21-frågor

Enligt Huddinge kommuns lokala agenda 21 (KF 26 januari 1998) ska det alltid ske en prövning mot de fyra systemvillkoren när planering sker: Huddinge är vidare en s k Ekokommun och verkar för ett långsiktigt hållbart samhälle. Kommunen avser att verka för kretsloppsprincipen enligt de fyra grundvillkoren:

1. Ämnen från jordskorpan får inte tas upp och användas fortare än de nybildas, utvinningen av ändliga resurser som metaller och fossila bränslen måste alltså minska dramatiskt.

2. Ämnen som vi människor skapat, och som är främmande för naturen och svåra att bryta ned, får inte nyproduceras och spridas

3. Naturen får inte systematiskt skadas eller trängas undan och vi får inte använda mer ur naturen än vad som återskapas.

4. Jordens naturresurser ska fördelas rättvist och effektivt, både inom respektive land och mellan världens alla länder.

Villkoren om att använda förnyelsebara råvaror, inte använda onaturliga ämnen, samt vara rädd om naturen kan uppfyllas genom att göra att göra övertänkta materialval. Effektivitetsvillkoret uppfylls främst genom att den nya bebyggelsen nyttjar befintlig infrastruktur – gator, gång- och cykelvägar samt ledningsdragningar.

3. Miljöbeskrivning

Beskrivning sker i det följande enligt de punkter som tas upp i Metod för miljökonsekvensbeskrivningar i Huddinge kommun (januari 1994).

Den redovisar inga alternativa utbyggnadsförslag utan konsekvenserna beskrivs enbart för den utbyggnad som detaljplaneförslaget medger.

3.0 Nollalternativ

Ur flera miljöaspekter ska förändringen jämföras med ett nollalternativ, dvs. ett alternativ där gällande detaljplanen inte ändras utan genomförs. Nollalternativet utgår i detta fall från den detaljplan som gäller för området, d.v.s. detaljplan för Milstensområdet II, planlittera 2-A-34, fastställd 1969-11-13. Förändring jämfört med nuläge framgår också nedan.

3.1 Geologiska förhållanden/markradon

Området består i kvartersmarken huvudsakligen av berg i dagen eller på ringa djup samt fast mark.

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 1984. Området har vid dessa mätningar bedömts som normalriskområde.

3.2 Luft, lukt

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. För närvarande finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, svaveldioxid, bly och bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft.

Kvävdioxidhalterna i området för år 2006, ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys. Se Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbunds hemsida. www.slb.mf.stockholm.se/lvf

Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Miljökvalitetsnormen enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Någon utredning om bensen har inte gjorts i länet, Naturvårdsverkets bedömning vid införandet pekade inte på att det ska bli problem att klara normen i Sverige.

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.3 Buller och vibrationer

Området är inte utsatt för störande trafikbuller. Vid uppmätning av alla bullerkällor under ett dygn så beräknas de uppgå till som högst 50 dB(A) ekvivalent nivå, enligt den övergripande bullerkartläggning som tagits fram för Huddinge kommun.

3.4 Markföroreningar

Markföroreningar har ej uppmärksammats och är ej sannolika i området.

3.5 Dagvattenhantering

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand ska fördröjning ske på fastigheten innan avledning sker till det allmänna nätet eller till angränsande område där dagvattnet kan omhändertas. Omhändertagande eller fördröjning av dagvatten på fastigheten får ske endast under förutsättning att angränsande fastigheter garanterat inte belastas av dagvattenhanteringen.

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.6 Avfallshantering

Hämtning av avfall ordnas av Södertörns Renhållningsverk enligt gällande föreskrifter. Erforderliga utrymmen för källsortering bör anordnas.

3.7 Energiförsörjning

Byggnader kan anslutnas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB. Eventuell flyttning eller ombyggnad av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av fastighetsägaren.

3.8 Landskapsbild

Detaljplanen medför att ett nytt friliggande enbostadshus kan tillkomma på kvartersmark i ett bostadsområde som redan är utbyggt med friliggande villor och radhus.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Gert Persson

planarkitekt