

ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av
KV AGENTEN
inom kommundelen Snättringe
i Huddinge kommun
upprättad i februari 2001

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en plankarta i skala 1:400 med bestämmelser samt denna planbeskrivning som även innefattar plangenomförande och miljökonsekvenser.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Agenten 11 och 12 samt en mindre del av fastigheten Agenten 13. Områdets areal är ca 4300 kvm. För området gäller detaljplan för SNÄTTRINGEDALEN 1, laga kraftvunnen 1992-12-01. Detaljplanens genomförande- tid går ut 2007-12-01.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastigheterna Agenten 11 och 12 samt en ny tillfartsväg till dessa fastigheter och Agenten 13. Därefter kan enbostadshus uppföras på tomterna.

Detaljplanen utformas i princip enligt "policy för bestämmelser i detaljplaner för småhusbebyggelse, normalbestämmelser", som godkänts av byggnadsnämnden 1997-05-15. Det innebär bl a att minsta tomtstorlek är 800 kvm. Fullständiga bestämmelser finns antecknade på plankartan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen ges en administrativ bestämmelse angående ändrad lovplikt. Bygglov krävs inte för garage/uthus under förutsättning att byggnaden överensstämmer med planbestämmelserna. Bygglov krävs inte heller för bullerskyddsplank i trä med en höjd av 2,5 meter. Bygganmälan skall dock alltid göras.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd under 1:a kvartalet år 2001 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden under 2:dra kvartalet år 2001.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft och fastighetsbildning enligt nedan genomförts kan bygglov i enlighet med densamma meddelas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna Agenten 11 och 12 kan avstyckas när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om avstyckning och gemensamhetsanläggning inges till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Fastighetsägarna till de nya tomterna erlägger VA-anläggningsavgift enligt Stockholm Vatten AB:s taxa.

Plankostnaden regleras i särskilt planavtal mellan fastighetsägaren och Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD

Detaljplanen medför att tre friliggande enbostadshus kan tillkomma inom ett befintligt småhusområde. Planen torde inte medföra någon större förändring av landskapsbilden.

VSD-FÖRSÖRJNING

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till befintliga VA-ledningar i Häradsvägen. 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, eller till angränsande område där dagvattnet kan omhändertas.

ENERGI OCH UPPVÄRMNING

Den tillkommande bebyggelsen elförsörjs genom anslutning till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Sveanät AB.

Bebyggelsen skall uppvärmas med den värmeform som är ekonomiskt och miljömässigt motiverad för verksamheten och samhället.

RADON

Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar planområdet som område med lokalt förhöjd radioaktivitet. Bebyggelsen skall utformas radonsäker.

LUFT

Utsläppen från trafiken på gatunätet av giftiga ämnen som kväveoxid och koloxid ligger under Naturvårdsverkets riktlinjer.

Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap 3 § miljöbalken för kvävedioxid, svaveldioxid och bly kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

BULLER

Gatukontoret i Huddinge har 2000-10-30 utfört en bullerberäkning som visar att området, med föreskrivet bullerskyddsplan, får en ekvivalent bullernivå på 53 dB(A).

MATERIALVAL

För att begränsa miljö- och hälsoeffekterna av byggnadsmaterial bör bästa material ur såväl hälso- som miljösynpunkt väljas. Allmänt rekommenderas att koppar och olackerat förzinkat material undviks i fasad- och takbeklädnad eftersom dessa material kan förorena dagvattnet. Inomhus rekommenderas lågemitterande material. Högemitterande PVC-plaster bör undvikas.

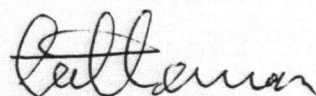
AVFALLSHANTERING

Bebyggelsen skall planeras med utrymmen för sopor enligt föreskrifterna i kommunens avfallsplan och enligt kraven på separering av avfallet.

Byggavfall skall sorteras i fraktionerna brännbart, icke brännbart, specialavfall såsom farligt avfall samt skrot. Inerta material såsom betongrester, sten, tegel, schaktmassor mm skall så långt som möjligt separathanteras och återanvändas. Hanteringen av byggavfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan och bör göras i samråd med SRV återvinning AB.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen



Gert Persson
Planingenjör