HUDDINGE KOMMUN
MILJÖ- OCH
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

SBN PL 2011/50.318
0126K-15617

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplan för Artisten 4

Inom kommundelen Snättringe i Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, oktober 2012

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Ägaren till fastigheten Artisten 4 har i skrivelse begärt en planändring som gör det möjligt att göra en tillbyggnad till huvudbyggnaden samt en carport, på prickmark. Syftet med planändringen är att ändra delar av den bebyggelsefria zonen (prickmark) inom fastigheten för att få bygga till huvudbyggnaden mot öster och en carport mot norr.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Artisten 4 som är belägen vid Badstigen i kommundelen Snättringe. Fastigheten Artisten 4 omfattar 1205 kvm och är i enskild ägo.

Kartan visar planområdets utbredning med vit streckad linje. Blå linjer är fastighetsgränser

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 Artisten 4 gäller detaljplan för kv. Aktuarien m.fl (2-A-32), som vann laga kraft 1978-10-26. Planen anger friliggande villabebyggelse med en minsta tomtstorlek av 800 kvm samt en byggrätt om högst en

femtedel (1/5) av fastigheten. Artisten 4 är 1205 kvadratmeter. Genomförande tid för planen har gått ut.

Planuppdrag och program för detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2012-04-26 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ny detaljplan för Artisten 4 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 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.

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 Artisten 4 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 planföreslaget.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är delvis kuperad och angränsar till Snättringe Gård.

Geologiska förhållanden

Enligt *Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun* (Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1975) består kvartersmarken huvudsakligen av berg (berg i dagen eller berg på ringa djup).

Radon

Enligt Översiktlig markradonkartering 1984 (Sveriges geologiska AB) utgör planområdet normalriskområde för radon.

Förorenad mark

Markföroreningar har ej uppmärksammats och ingen känd markförorenande verksamhet har bedrivits på platsen.

Hydrologiska förhållanden

Området är kuperat och har goda avrinningsförhållanden. Området ingår i Mälarens avrinningsområde.

Bebyggelse

Landskapsbild/stadsbild

Inom planområdet finns idag en friliggande villa i två våningar. Planområdet gränsar i norr och väster mot Snättringe gård, i öster mot Badstigen och i söder mot en friliggande villa i två våningar. Det finns ett ca 12 meter brett område (prickmark) mot gatan öster om fastigheten och ett 6 meter prickmark mot området norr om fastigheten (allmän plats, naturmark).

Artisten 4 är 1205 kvm. Högst en 1/5 del av fastigheten får bebyggas, det vill säga upp till 241 kvm.

Kulturhistoriska miljöer

Fastigheten ingår i ett kulturmiljöområde, Skogsäng. Enligt kulturmiljöinventeringens riktlinjer för Skogsängsområdet anges bl.a. att naturmiljön bör bevaras, tomtavstyckningar undvikas samt ombyggnader och tillbyggnader utföras med utgångspunkt ur områdets ursprungliga utformning. Till detta hör framför allt placering, volymer och kulörval.

Gator och trafik

Planområdet trafikförsörjs från Badstigen, som i söder ansluter till Snättringevägen.

Gång- och cykeltrafik

Inga gångbanor finns utbyggda längs Badstigen.

Störningar och risker

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 på större delen av planområdet. Närmast Snättringevägen uppgår bullernivåerna dock till 55 dB(A) enligt den övergripande bullerkartläggning som tagits fram för Huddinge kommun.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

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

Dagvatten

Området ligger inom Stockholm Vatten AB:s verksamhetsområde för dagvatten.

Elförsörjning

Fastigheten är ansluten till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Räddningstjänst

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

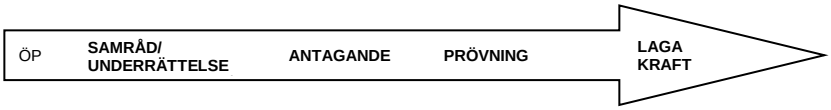
Genomförande

Genomförandebeskrivningen ska svara på frågorna när, hur och av vem, hur mycket kostar det och vem betalar för att planens olika moment ska kunna genomföras. Den ska framför allt ange de medel som krävs för att genomföra planen.

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

Ansvaret 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.

Avtal

Plankostnadsavtal har upprättats.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

I och med att detaljplanen inte berör några allmänna anläggningar medför den inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Kostnader för fastighetsägarna

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 Artisten 4 enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet kommer det inte att tas ut någon planavgift för detaljplanen.

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 5 kap. 28 §, plan- och bygglagen tillämpas.

José Sterling

Planhandläggare