



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av
KV DAHLIAN
inom kommundelen Stuvsta
i Huddinge kommun
upprättad i februari 1996

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Dahlian 12 och en mindre del av fastigheten Stuvsta Gård 1:54. Områdets areal är ca 1825 m². För området gäller detaljplan (stadsplan) för Södra delen av Stuvsta M:e, fastställd 1945-07-06. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Vidare gäller tomtindelning för Dahlian (1-12), fastställd 1949-01-10.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för ett marktillskott om ca 400 m² till fastigheten Dahlian 12 för att möjliggöra uppförande av ett fristående garage kombinerat med en kontorslokal.

Detaljplanen föreskriver att området endast får indelas i en tomt. Byggnadsaren för huvudbyggnad, som får uppföras i en våning, begränsas till 250 m². Härutöver får uppföras en byggnad för garage/kontorsändamål om högst 80 m² (40 m²+ 40 m²). Huvudbyggnad, som får inrymma en lägenhet samt generationsbostad om högst 65 m², skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Byggnader skall ha en takvinkel på 27 grader.

Fastigheten skall ha sin tillfart från Sofiebergsvägen. Detaljplanen redovisar utfartsförbud mot Ågestavägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tomtindelningen för Dahlian (1-12), fastställd 1949-01-10, upphör att gälla för fastigheten Dahlian 12.

Bygglov krävs inte för garage/kontorsbyggnad, samt bullerskyddsskärm i trä med en högsta höjd av 2 meter i gränsen mot Ågestavägen.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandebeskrivning i särskild handling bedöms inte erforderlig.

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd under slutet av februari och början av mars 1996 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden den 28 mars 1996.

GENOMFÖRANDETID

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

GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft och fastighetsbildning enligt nedan skett kan bygganmälan inlämnas till byggnadsnämnden.

För att säkerställa föreskrivet marktillskott skall avtal upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen förutsätter att ett område om ca 400 m² av Stuvsta Gård 1:54 skall sammanläggas med Dahlian 12, vilket kan ske genom fastighetsreglering. Ansökan om fastighetsreglering inges till fastighetsbildningsmyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Plankostnaden regleras i särskilt planavtal mellan fastighetsägaren och stadsbyggnadskontoret. Detta innebär att någon planavgift för detaljplan inte utgår vid bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD

Planområdet är beläget inom ett helt utbyggt småhusområde. Den tillkommande byggnaden anpassas till terräng jämte omgivning och kommer inte att utgöra någon störning i landskapsbilden.

TRAFIKBULLER

Den ekvivalenta ljudnivån vid fasad på Dahlian 12 är ca 60 dB(A). För att kunna reducera trafikbullret från Ågestavägen medger planen att ett bullerskyddsplank i trä med en högsta höjd av 2 meter får uppsättas i denna gräns.

DAGVATTEN

Dagvatten skall omhändertas lokalt (LOD) och infiltreras i marken.

MATERIALVAL

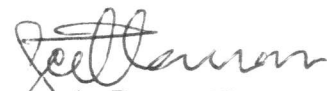
För att begränsa miljö- och hälsoeffekterna av byggnadsmaterial bör bästa material ur såväl hälso- som miljösynpunkt väljas. Allmänt rekommenderas att koppar och olackerat förzinkat material undvikas i fasad- och takbeklädnad eftersom dessa material kan förorena dagvattnet. Inomhus rekommenderas lågemitterande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

AVFALLSHANTERING

Sophanteringen skall planeras så att system med långtgående källsortering kan genomföras. Sopskåp skall anordnas så att problem med lukt- eller andra störningar inte uppstår. SRV återvinning AB och kommunens miljökontor kan ge information om lämpliga lösningar.

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

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Gert Persson
Planingenjör