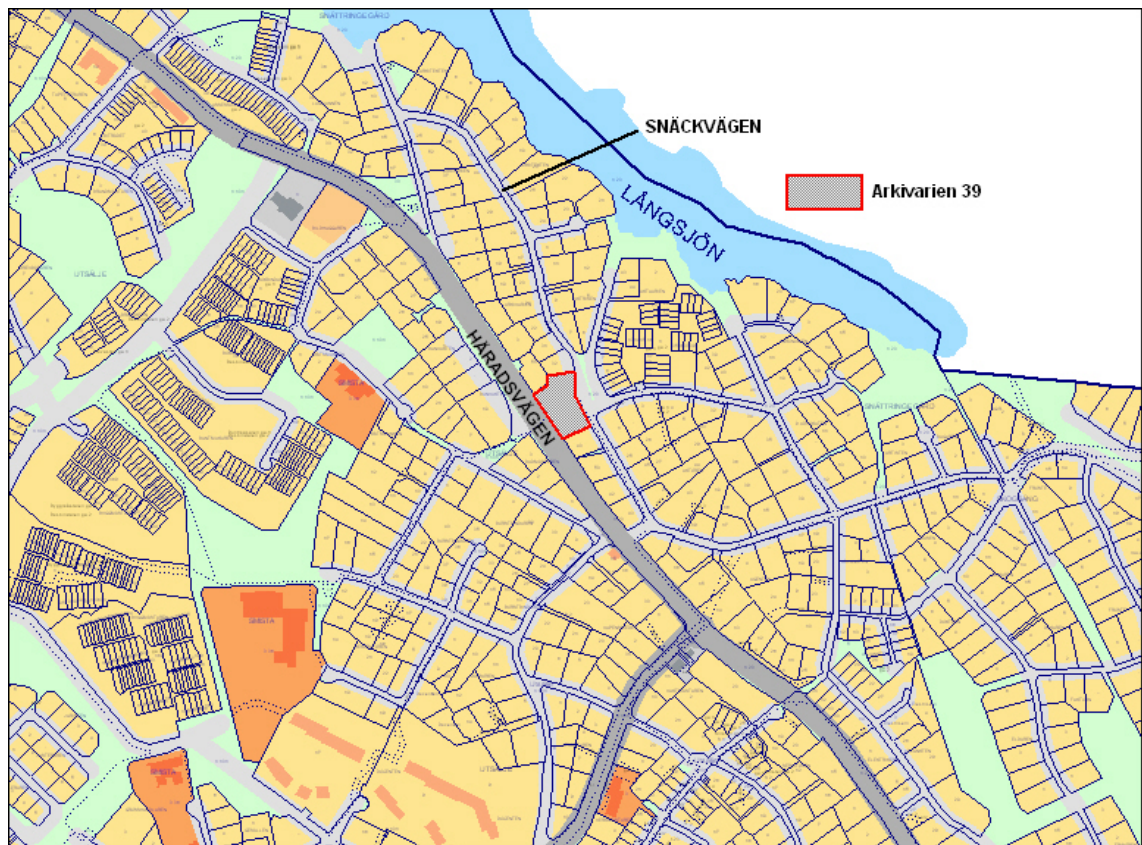




ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
Del av Arkivarien 39
inom kommundelen Snättringe
i Huddinge kommun
upprättad i juni 2005



Befintlig fastighet Arkivarien 39

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

BAKGRUND

Andersin Automotive AB, har inkommit med en begäran om planläggning avseende fastigheten Arkivarien 39, på Snäckvägen i Snättringe. I dag bedrivs här en bilhandel vid garaget/försäljningsbygganden. Verksamheten kommer framöver att flyttas till annan, för funktionen, mer lämpad plats. En planändring bör prövas med inriktningen att medge verksamhet för bostad/kontor samt att möjliggöra en avstyckning av fastigheten.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Arkivarien 39. Områdets areal är ca 0.3 ha. För fastigheten gäller dels detaljplan 2-A-32, laga kraft 1979-03-22 (garagedelen), dels detaljplan 2-A-31, laga kraft 1972-03-03 (huvudbyggnaden). Planerna medger villabebyggelse på fastigheten. Garagedelen ingår i bostadsändamålet och har i detaljplan endast uthusbyggrätt. Detaljplanernas genomförandetid har gått ut.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Fastigheten omfattar dels en huvudbyggnad, Snättringe Gård, för bostadsändamål och dels en garagebyggnad. I garagedelen bedriver Andersin Automotive AB bilförsäljning av specialtillverkade bilar. Biluppställning förekommer i och kring garagebyggnaden samt tidvis även på Snäckvägen. Fastigheten har sin tillfart via Snäckvägen och gränsar i sydväst till Häradsvägen. I gällande plan finns ett utfartsförbud mot Häradsvägen. Fastigheten omges i övrigt av villa- och radhusbebyggelse.



Vy från Häradsvägen

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Planförslaget syftar till att medge ändamålet bostad och kontor för den del av fastigheten som idag omfattar garagebyggnaden. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en avstyckning för fastigheten Arkivarien 39.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande kan antas av samhällsbyggnadsnämnden under 3:e kvartalet 2005.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Genomförande av detaljplanen ankommer på fastighetsägaren. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft och fastighetsbildning enligt nedan genomförts, kan bygglov i enlighet med planen meddelas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

En avstyckning av fastigheten Arkivarien 39 avses ske.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar vad beträffande gator och ledningar.

Plankostnaden betalas vid planläggningen genom ett särskilt plankostnadsavtal. Det innebär att ingen planavgift utgår i samband med bygglov/bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Planområdet är beläget inom ett bostadsområde med villa- och radhusbebyggelse. Det reviderade detaljplaneförslaget påverkar inte landskapsbilden nämnvärt. Nuvarande verksamhet kommer på sikt att upphöra på fastigheten och därmed regleras biluppställning på och kring fastigheten.

Snättringe gård finns omnämnd i *”Torp och gårdar i Huddinge”*, en skrift av Huddinge Hembygdsförening.

VSD-FÖRSÖRJNING

Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas lokalt och infiltreras i marken. En särskild bestämmelse som reglerar detta har införts i detaljplanen.

ENERGI OCH UPPVÄRMNING

Tillbygganden elförsörjs och värms upp genom anslutning till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

RADON

Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar att planområdet bedöms som normalriskområde. Utbyggnaden skall utformas radon-skyddad.

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 partiklar, kvävedioxid, svaveldioxid och bly kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

BULLER

Den ekvivalenta bullernivån från vägtrafiken vid befintlig fasad längs Häradsvägen, är ca 61-65 dB(A). Planen kommer inte att medföra någon ökning av besöks-trafiken i området. Bullernivåerna inomhus från trafik får ej överstiga 30 dB(A) ekvivalent nivå. 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad ska uppnås för minst hälften av boningsrummen. På uteplats ska bullernivån understiga 70 dBA maximal nivå.

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

Den avfallshantering som ska utföras görs med anvisning av SRV återvinning AB.

PLANUPPRÄTTANDE

Carolina Larsson, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har varit projektledare för planarbetet. Som plankonsult har Sundell Arkitekter genom fysisk planerare Kristina Källqvist medverkat.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Carolina Larsson
Arkitekt