



ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning



Planområde

Detaljplan för

Hjorten 24

inom Stuvsta kommunedel, Huddinge kommun

enkelt planförfarande

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen februari 2007

Planbeskrivning

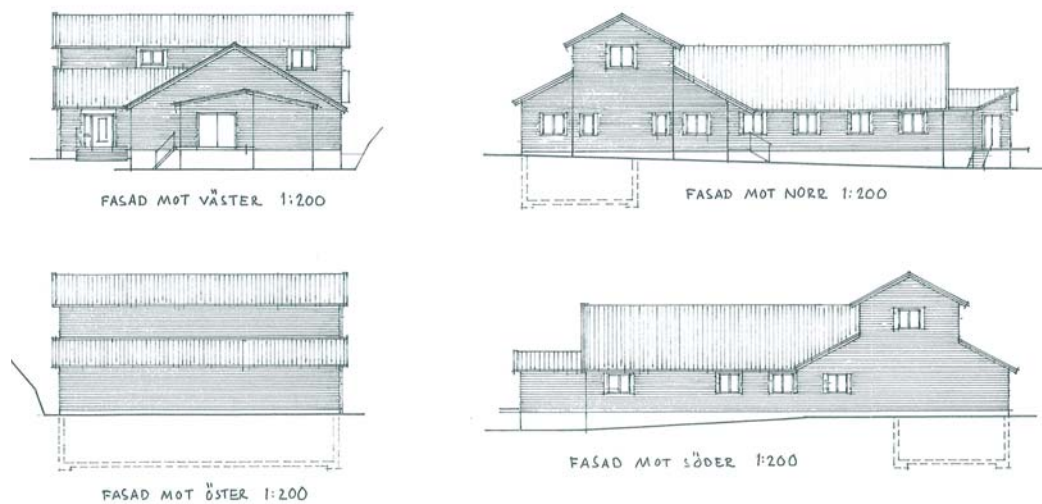
Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge förutsättningar för att bedriva småskalig industri inom fastigheten Hjorten 24 genom att ändra användning från bostäder till industri. Eftersom området är integrerat med bostäder bör den nya bebyggelsen anpassas till områdeskaraktären med god arkitektonisk kvalitet, skydd och omsorgsfulla trafiklösningar. Verksamheten ska bedrivas på sådant sätt att störningar i form av skräp, lukt och buller inte uppstår för omgivningen. Alla med verksamheten sammanhängande funktioner bör samlas i en byggnadskropp.

Verksamhetsutövaren CLM Svarv & slipcenter AB bedriver småskalig industri och är i behov av utökad verksamhetsyta. Lokalytan effektiviseras genom ombyggnad av del av befintligt hus. Ny markyta utnyttjas mycket begränsat.

Planområdet ligger i sydöstra Stuvsta nära Stuvstakyrkan.

För området gäller detaljplan för Kv Hjorten, laga kraftvunnen 1959-12-22. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.



Fasadskisser, SKYHILL AB

Förenlighet med 3, 4, 5 och 6 kap. miljöbalken

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

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 angående miljökonsekvenser.

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med förslaget ändamål.

Behovsbedömning av miljöbedömning

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

Plandata

Planområdet är beläget inom Stuvsta kommunedel. Det ligger drygt två km norr om Huddinge centrum, öster om Stambanan och väster om Huddingevägen. Planändringen omfattar fastigheten Hjorten 24.

Planområdet omfattar ca 1260 m².

Markägare inom området är CLM Svarv & slipcenter AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I översiktsplan 2000, godkänd 2001-12-17, anges pågående markanvändning samt bostäder lågt markutnyttjande.

Detaljplan

För området gäller detaljplan för Kv Hjorten, planlittr. 3-E-7:2, laga kraftvunnen 1959-12-22, genomförandetiden har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2006-08-24 §267 att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan för Hjorten 24 genom enkelt planförfarande.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Planändringen syftar huvudsakligen till att skapa förutsättningar för ombyggnad av småindustri. Plan- och terrängförhållanden medger inte att mer mark tas i anspråk. Även fastigheten är begränsad i förhållande till befintlig byggnad. Lokalytan optimeras därför genom ombyggnad och begränsad utbyggnad av del av befintligt hus.

Marken används i dagsläget av CLM Svarv & slipcenter AB för småskalig industri. Verksamheten är inrymd i gamla Stuvsta biograf och övrig obebyggd mark utgörs av hårdgjorda parkerings- och angöringsytor. Området är omgärdat av småskalig bebyggelse. I nordväst ligger en äldre konsumbutik med mindre verksamheter i tre våningar, i övriga väderstreck finns villabebyggelse i en till två våningar.

Föreslagen byggnad ska inte uppta mer markyta än befintlig byggnad. Alla till verksamheten knutna funktioner bör samlas i en volym som utformas med anpassning till omgivande bebyggelse. Verksamheten bör också fortsättningsvis bedrivas inomhus och ge upphov till så liten störning som möjligt.

Förslaget rymmer ca 330 m² BTA fördelat på två våningar ovan mark och en källarvåning. Markplanet innehåller verkstad och maskinhall med kompletterande funktioner. Källarplan rymmer teknik, lager och sanitetsutrymmen. Kontor anordnas i indragen vindsvåning.

Endast fastigheten Hjorten 24 berörs av ombyggnaden. Gällande plan anger friliggande bostäder i två våningar. Föreslagen bebyggelse ryms inom angiven våningshöjd i gällande plan men avviker i fråga om markanvändning. Den nya planen tillförs användningen industri, bestämmelser om två våningars höjd samt en byggrätt utformad efter fastighetens begränsade yta.

Tillgänglighet

Ombyggnaden bedöms inte medföra något hinder för framkomlighet för trafik längs gång- och cykelstråk eller för övrig bebyggelse. Angöring, lastning och lossning ska ske inom tomtmark.

Gator och trafik

Angörning till angränsande verksamheter och bostäder förväntas inte påverkas av planändringen.

Parkering

P-platser skall lösas inom tomtmark. Verksamheten bedrivs med en begränsad personalskara och alstrar få besök. Parkeringsbehovet kan därför begränsas till fem platser inklusive besöksparkering.

Störningar

Verksamheten inom området skall bedrivas inomhus och ge upphov till så liten störning som möjligt. Verksamheten bör bedrivas på sådant sätt att störningar i form av skräp, lukt och buller inte uppstår för omgivningen.

Planen anger att Naturvårdsverkets utomhusriktvärden för extern industribuller inte får överskridas. Trafikbuller som uppstår på en industritomt betraktas som industribuller. För industribuller finns restriktivare riktvärden för helger, kvällar och nätter än vad som gäller riktvärden från trafikbuller.

Utomhusriktvärden för externt industribuller angivna som ekvivalent ljudnivå i dBA. Ur: Naturvårdsverkets Externt industribuller - allmänna råd (SNV RR 1978:5 rev. 1983).

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA läge "FAST"
	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	60	55	50	-

Bostäder och rekreationsytor i bostädernas grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader	50	45	40	55
--	----	----	----	----

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

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den befintliga bebyggelsen är ansluten till vatten och avloppsledningar i Stationsvägen. Vattenfall har el-anläggningar inom och i direkt anslutning till planområdet. Markförlagd kabel för lågspänning finns inom området.

Dagvatten

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.

Avfallshantering

Avfallshantering enligt avfallsplan och anpassas till långtgående källsortering och återvinning. Erforderliga utrymmen för källsortering bör anordnas.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under fjärde kvartalet år 2006 och underrättelse under första kvartalet år 2007. Antagande i samhällsbyggnadsnämnden beräknas under första kvartalet år 2007.

Genomförandetid

Den gällande detaljplanen (Kv Hjorten, 3-E-7) är antagen 1959-12-22. Genomförandetiden har gått ut.

Genomförandetiden för detaljplan för Hjorten 24 är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (PBL 5:11). Planen fortsätter dock att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Inom planområdet finns fjärrvärmeledningar ägda av Södertörns fjärrvärme AB (SFAB). Ett u-område avsätts för dessa ledningar, dvs marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Detta ger ledningshavaren (SFAB) rätt att ansöka om bildande av ledningsrätt. Ansökan om ledningsrätt kan göras till Lantmäterimyndigheten i Huddinge kommun.

Huvudmannaskap

Ansvar för anläggande och drift inom kvartersmark är enskilt. Stockholm Vatten AB svarar för VA-ledningar och dagvattenledningar på kvartersmark. Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på kvartersmark.

Avtal

Planavtal för denna detaljplan har tecknats med CLM Svarv och slipcenter AB.

Ekonomiska frågor

Upprättande av denna detaljplan bekostas av sökanden, CLM Svarv och slipcenter AB, enligt avtal med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. I och med detta tas ingen planavgift ut i samband med bygganmälan.

Miljöbeskrivning

Immisioner

Verksamheten skall planeras och drivas på sådant sätt att störningar i form av lukt och buller inte uppstår för omgivningen. Detaljplanen har en särskild bestämmelse om detta.

Markradon

Området har bedömts som normalriskområde.

Luft

Kvävedioxidhalterna och andelen PM10 (partiklar i luften) i området ligger med god marginal under de värden som inte får överskridas.

(<http://www.slb.mf.stockholm.se/lvf/http://www.slb.mf.stockholm.se/lvf/>).

Miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid, svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Det finns inte anledning att befara att miljö kvalitetsnormerna partiklar (PM10) eller bensen överskrids.

Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap 3 § miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Buller

Verksamheten inom området skall bedrivas på sådant sätt att störningar i form av buller inte uppstår för omgivningen.

Materialval

Villkoren från Huddinges lokala Agenda 21 om att använda förnyelsebara råvaror och stopp för onaturliga ämnen bör beaktas vid alla materialval.

Med hänsyn till mål för sundhet och miljö bör bland annat sunda, lågemitterande och varudeklarerade byggmaterial väljas samt kvalitetskontrollen vara hög, särskilt med avseende på fukt.

Landskapsbild

Detaljplanen medför ingen förändring av landskapsbilden.

Medverkande

Detaljplanearbetet leds av Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning. Följande tjänstemän har deltagit:

Stefan Stahre, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen (MSB), planavdelningen

Sara Andersson, kommunstyrelsens förvaltning, exploateringsavdelningen

Alexandra Mattsson, MSB, gatukontoret

Bo Nyberg, MSB, bygglov

Karin Lindström, MSB, lantmäteriafdelningen

Annika Blomkvist, MSB, miljökontoret

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen*

*Stefan Stahre
arkitekt*