



ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljöbeskrivning



Detaljplan för

AKTÖREN 39 M FL

inom Snättringe kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i januari 2008

Reviderad i februari 2008

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att införa moderna planbestämmelser inom området för att möjliggöra avstyckning och ny bebyggelse med friliggande enbostadshus. Den gemensamma utfarten och va-servisledningar för befintlig bebyggelse på Aktören 35 och 37 går över mark som tillhör Aktören 36. Denna utfartsväg är idag gemensamt använd av Aktören 36 och 38. För tillfart till de befintliga byggnaderna på Aktören 35 och 37 kan en gemensamhetsanläggning bildas. Gemensamhetsanläggningen kan även innefatta tillfart till de inre delarna av Aktören 36 och 38. Tillfarter kan också anordnas individuellt över de föreslagna främre tomterna. Tillvägagångssättet får utredas vid fastighetsbildningen.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Hushållning med mark- och vattenområden

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken (MB) 3 och 4 kap. Förändringarna bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 § men en frivillig miljökonsekvensbeskrivning (MKB), kallad miljöbeskrivning, har gjorts enligt Huddinge kommuns planeringsriktlinjer.

Miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, kväveoxider, kolmonoxid, ozon, svaveldioxid, bly, bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare angående miljökonsekvenser.

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

Behov av en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms inte föreligga. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande, se miljöbeskrivningen.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Aktören 35, 37 och 39. och ligger i kommundelen Snättringe vid Frösövägen..

Planområdet omfattar ca 5160 kvm och fastigheterna är i enskild ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Huddinge kommuns Översiktsplan 2000, godkänd 17 december 2001, är planområdet utpekade som område för bostäder med lågt markutnyttjande.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan för Kv Aktuarien m fl, fastställd 1978-10-26. Planen anger markanvändningen friliggande enbostadshus. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 24 augusti 2006 om uppdrag att upprätta ny detaljplan genom enkelt planförfarande.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen och uppfyller därmed 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 till sakägare och väsentligt berörda, dvs utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns idag tre friliggande enbostadshus och några komplementbyggnader.

Planområdet gränsar mot bostäder i kvarteren Aktuarien, Advokaten och Agenten.

Parkering

Generellt gäller att all parkering ska ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

VA-ledningar finns utbyggda i Frösövägen.

Dagvatten

Kommunens policy är att dagvattenflöden från planområdena bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen och att tillskott av föroreningar minimeras. Policyn är förankrad genom särskild planbestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten.

Elförsörjning

Tillkommande fastigheter kan anslutna till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är tio (10) år från det datum planen vunnit laga kraft.

Genomförande

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning enligt nedan genomföras.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten i Huddinge.

Upphävande av fastighetsplan

Fastighetsplanen för kv Aktören 1-28 daterad 1982-03-22, akt 0126k-10541, upphävs för Aktören 35-39.

Planekonomi

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Plankostnaden regleras med ägaren till fastigheten Aktören 39. Övriga fastigheter inom planområdet erlägger planavgift för detaljplan vid eventuell bygganmälan.

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd och underrättelse bedöms ske under först kvartalet 2008.

Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske andra kvartalet 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller tio (10) 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), men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning erfordras för detaljplanens genomförande. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Stockholm Vatten AB svarar för VA-ledningar och dagvattenledningar på allmän platsmark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

Administrativa frågor

Ansvar för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

Handläggare för detaljplanen är planarkitekt Gert Persson, planavdelningen.

Miljöbeskrivning

Markradon

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 1984. Området har vid dessa mätningar bedömts som normalriskområde.

Luft

Kvävedioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys, se på hemsida Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund (<http://www.slb.mf.stockholm.se/lvf/>).

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

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

Buller

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

VSD-försörjning

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till vatten och avloppsledningar i Frösövägen. 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

Hämtning av avfall ordnas av Södertörns Renhållningsverk enligt gällande föreskrifter. Erforderliga utrymmen för källsortering bör anordnas.

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 att tre nya friliggande enbostadshus kan tillkomma mot Frösövägen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Gert Persson

planarkitekt