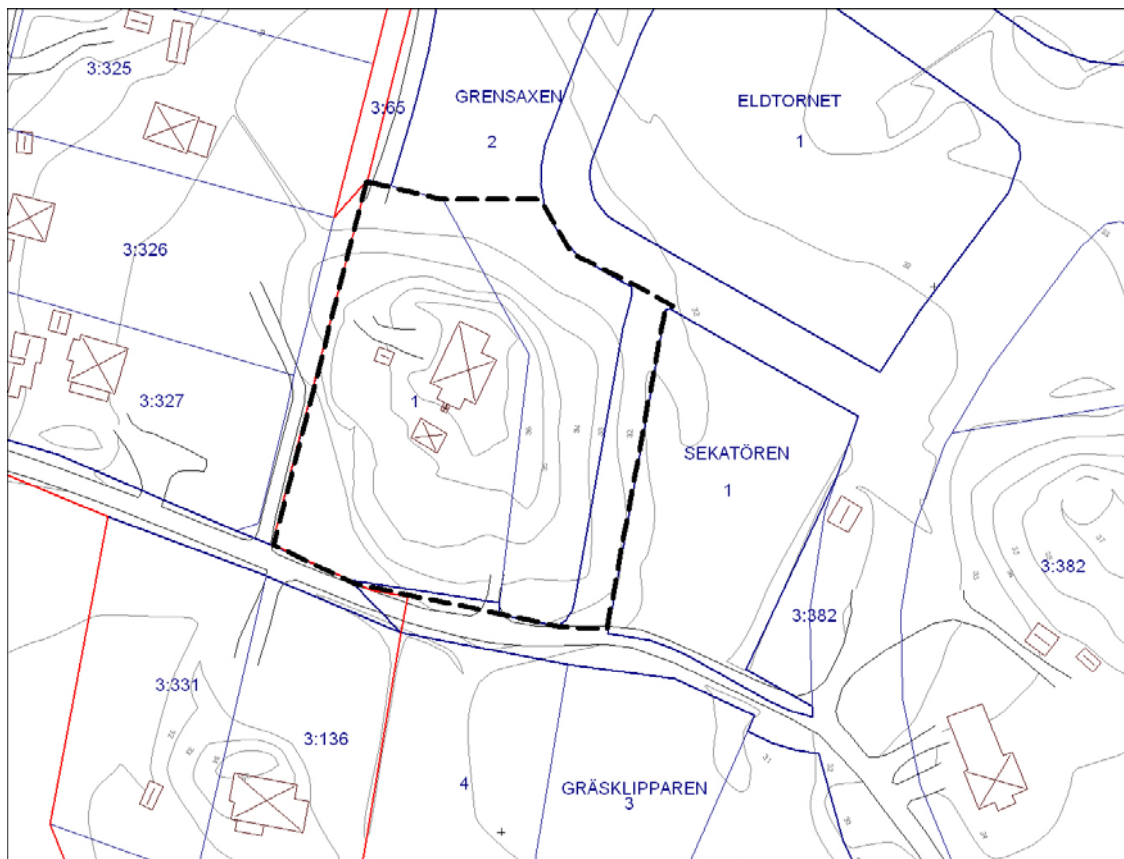




ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning
Gestaltningssprogram



Detaljplan för
GRENSAXEN 1 samt del av GRENSAXEN 2
inom Fullersta kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen mars 2007,
reviderad april 2007



Planbeskrivning

1. Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen möjliggör sex enbostadshus. Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät. Fastigheten är idag redan i huvudsak ianspråktagen för bebyggelse. Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön. Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas. Planen påverkar ej heller något område eller natur som har erkänt nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

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

3. Plandata

Planområdet är beläget inom Fullersta kommundel. Det ligger i Vistabergs östra del, söder om Vistavägen. Planområdet omfattar ca 4700 kvadratmeter.

4. Tidigare ställningstaganden

4.1 Översiktliga planer

Regionplan 2001, anger området som övrig regional stadsbygd. Detaljplaneförslaget är förenligt med Regionplanen.

4.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Mark och vegetation

Naturvärden

Geotekniska förhållanden

Enligt Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun består marken huvudsakligen av fast jord (morän, sten, grus, sand och lerjord med genomgående torrskorpa på berg eller morän) samt berg (berg i dagen eller berg på ringa djup. Normalrisk avseende markradon förekommer i området. Undersökning av radonförekomst ska ske inför bygglov för att säkerställa att byggnaden uppföres radonsäkert.

Förorenad mark

Hydrologiska förhållanden

Området ingår i avrinningsområdet till Tyresåns sjösystem. Området avrinning sker till Glömsta-Vistabergsås som ansluter till Glömstadalsån vilken har sitt utlopp i Flemingbergsviken. Vid höga vattenflöden i Glömstadalsån breddar det överflödiga vattnet bort till en dagvattentunnel som leder till Albysjön. Dagvatten som uppkommer ska omhänders tas lokalt genom infiltration eller i enlighet med de principer som gäller för hela Vistabergsområdet.

Fornlämningar
Bostäder



Förlag på bebyggelse, planområdet markerat

Offentlig service

Kommersiell service

Tillgänglighet

Kulturhistoriska miljöer

Gestaltning

Lek och rekreation

5.4 Gator och trafik

Biltrafik

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet kommer lokalgatan förses med gångbana; därutöver byggs några särskilda gång- och cykelvägar för att förbättra tillgängligheten mot t ex busshållplatser och skola. Från planområdet och vidare mot t ex Huddinge Centrum och Huddinge sjukhus finns separata gång- och cykelvägar på delar av sträckorna men inte fullständigt. Översyn av gång- och cykelvägnätet pågår inom kommunen.

Kollektivtrafik

Parkering, varumottagning, utfarter

Gatuutformning

5.5 Störningar

Buller, vibrationer

Riskhänsyn

5.6 Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Dagvatten

Området avrinning sker till Glömsta-Vistabergsåsån som ansluter till Glömstadalsåsen vilken har sitt utlopp i Flemingbergsviken. Vid höga vattenflöden i Glömstadalsåsen breddar det överflödiga vattnet bort till en dagvattentunnel som leder till Albysjön.

Värme

Elförsörjning

Avfallshantering

Genomförandetiden

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

1.1 *Tidplan*

1.2 *Genomförandetid*

1.3 *Ansvarsfördelning, huvudmannaskap*

1.4 *Avtal*

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1 *Fastighetsbildning*

2.3 *Fastighetsplan*

2.4 *Ansökan*

3. Ekonomiska frågor

3.1 *Avtal*

3.2 *Gatukostnader*

3.3 *Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele*

3.4 *Planavgift*

4. Administrativa frågor

Miljöbeskrivning

Sammanfattning

Utbyggnaden inom planområdet och de förändringar utbyggnaden medför har konsekvensbeskrivits avseende miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Det planerade nya bebyggelseområdet har också jämförts med ett nollalternativ som i detta fall utgår från att området är bebyggt med ett enbostadshus, med möjlighet att stycka och bebygga med tre villor samt tre mindre villor som är en del i trädgårdsstaden.

Detaljplanen innebär en utbyggnad inom vad som idag är trädgårdstomt och ett enbostadshus i direkt anslutning till befintliga tomter. Den tillkommande planerade bebyggelsen är av typ trädgårdsstad friliggande småhus i måttlig skala och med trädgårdar. Ny bebyggelse kan i de flesta fall placeras så att landskapets topografiska, kulturhistoriska och naturgivna förutsättningar respekteras. Ett särskilt framtaget gestaltungsprogram definierar viktiga kvaliteter såväl vad gäller miljöanpassning som husplacering och yttre miljö. Utbyggnaden påverkar befintliga dagvattenförhållanden. Lokalt omhändertagande av dagvattnet föreslås och tillämpas där så är möjligt.

1. Behovsbedömning av miljöbedömning

Detaljplanen möjliggör sex enbostadshus. Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät. Fastigheten är idag redan i huvudsak ianspråktagen för bebyggelse och planförslaget bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön. Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas. Planen påverkar ej heller något område eller natur som har erkänt nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

2. Agenda 21-frågor

3. Miljöbeskrivning

3.0 Nollalternativ

Ur flera miljöaspekter ska förändringen jämföras med ett nollalternativ, dvs ett alternativ där gällande detaljplanen inte ändras utan genomförs.

Nollalternativet utgår i detta fall från den detaljplan som gäller för området, dvs att området består av tre fastigheter à 800 kvadratmeter samt tre mindre villor på små tomter.

3.1 Geologiska förhållanden och markradon

3.2 Hydrologiska förhållanden och dagvatten

Området ingår i avrinningsområdet till Tyresåns sjösystem. Områdets avrinning sker till Glömsta-Vistabergsåsån som ansluter till Glömstadalsån vilken har sitt utlopp i Flemingbergsviken. Vid höga vattenflöden i Glömstadalsån breddar det överflödiga vattnet bort till en dagvattentunnel som leder till Albysjön. Dagvatten som uppkommer ska omhänders tas lokalt genom infiltration eller i enlighet med de principer som gäller för hela Vistabergsområdet.

3.3 Allmän naturvård, naturmiljö, jord- och skogsbruk

3.4 Rekreation och friluftsliv

3.5 Ljusförhållanden och lokalklimat

3.6 Luft och lukt

3.7 Buller och vibrationer

3.8 Markföroreningar

3.9 Avfallshantering

3.10 Energiförsörjning

3.11 Transporter och kommunikationer, parkering och angöring

3.12 Materialval

3.13 Störningar under byggtiden

Under utbyggnadstiden kommer området att belastas med byggtrafik. Sprängnings- och schaktarbete kommer att ske. Byggverksamheter förutsätts ske på ett sådant sätt att riktvärden för buller från byggarbetsplatsen uppfylls (NFS 2004:15) och att kompaktering av mark minimeras. Närboende ska i god tid före arbetets påbörjan informeras om tider för bullrande arbeten.

3.14 Skydd mot olyckshändelser

3.15 Landskapsbild

Gällande detaljplan ger möjlighet till att den stora trädgårdstomten styckas i tre fastigheter samt bebyggs enligt Huddinges normalbestämmelser för småhus. Med den nya detaljplanen kan bebyggelsen stadsbildsmässigt inordnas i den nya trädgårdsstaden.

3.16 Kulturhistoriska miljöer

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen*

*Nina Åhman
arkitekt*