

# Antagandehandling

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Miljöbeskrivning



Detaljplan för

## Gräslöken 10

inom kommundelen Sjödalen, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen februari 2009



# Planbeskrivning

## 1. Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att införa planbestämmelser som ge planmässiga förutsättningar för utökning av byggrätten för fastigheten Gräslöken 10.

Utgångspunkten är att möjliggöra en tillbyggnad till boendeenhet för barn och ungdomar.

## 2. Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

*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. Området är redan ianspråktaget för kvartersmark och planen innebär endast att ytterligare ett hus kan tillkomma i ett redan bebyggt område.

*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, svaveldioxid och bly, bensen och partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare miljökonsekvenser avsnitt 3.6. Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Detaljplanen bedöms inte ha en sådan inverkan på miljön att påverkan kan anses vara betydande. Bedömningen blir att en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) inte behövs.

## 3. Plandata

Planområdet ligger i kommundelen Sjödalen och omfattar fastigheten Gräslöken 10 som angränsar till Sturevägen och Dalstigen. Fastigheten ägs av Huga fastigheter AB och har en yta på ca 1637 kvm.

## 4. Tidigare ställningstaganden

### 4.1 Översiktliga planer

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

## **4.2 Gällande Detaljplan**

Området är planlagt med detaljplan för Hörningsnäs Parkhem, planlittra 6-A, fastställd 7 november 1930. Planen anger för fastigheten bostadsändamål – friliggande enbostadshus i två våningar med en minsta tomstorlek på 1200 kvm varav högst 1/10 del får bebyggas. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

## **4.3 Planuppdrag**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 11 september 2008 om uppdrag att, genom enkelt planförfarande och på sökandens bekostnad, upprätta ny detaljplan.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen vilket innebär att den uppfyller kriterierna för ett enkelt planförfarande (enligt PBL 5 kap 28 §). Detta innebär att planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas direkt till sakägare och väsentligt berörda, dvs utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

# **5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser**

## **5.1 Bebyggelseområden**

Inom planområdet finns ett friliggande enbostadshus samt ett par mindre komplementbyggnader. Byggnaden användas idag som boendeenhet för barn och ungdomar. Planområdet är omgivet av friliggande enbostadshus en till två våningar.

### *Parkering*

Generellt gäller att all parkering ska anordnas på kvartersmark. Parkering är främst tänkt för personal och som besöksparkering.

### *Biltrafik*

Planområdet trafikförsörjs från Sturevägen som i söder ansluter till Lännavägen. Trafiken till planområdet beräknas inte öka nämnvärt.

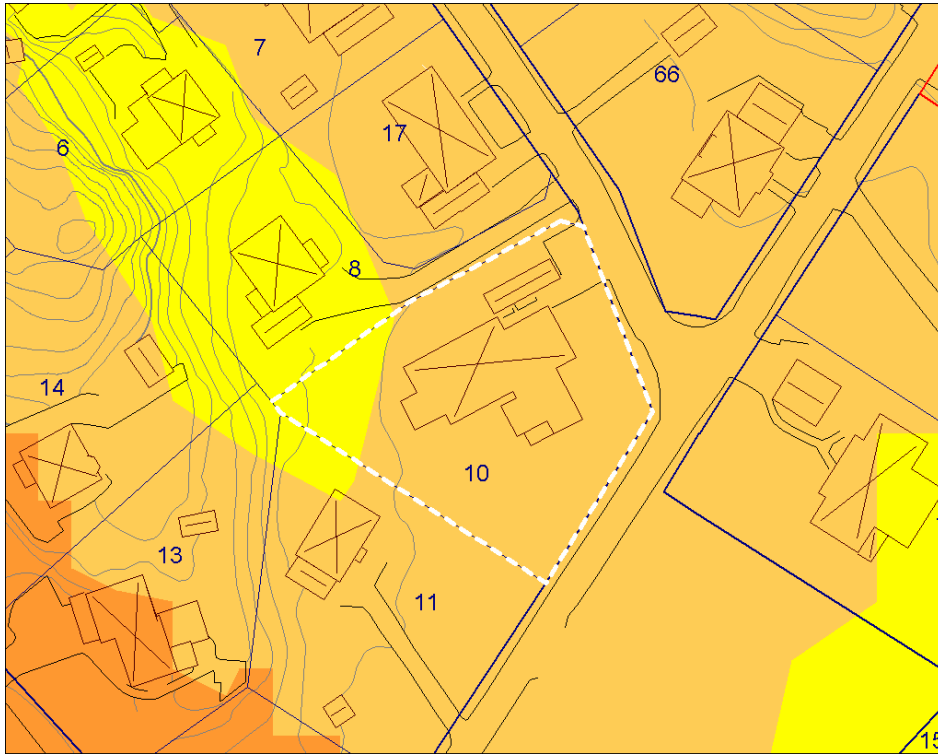
### *Kulturhistoriska miljöer*

Området är inte utpekad som intressant ur kulturhistorisk hänsyn och innehåller inte heller några kända fornlämningar.

## **5.2 Störningar**

### *Buller, vibrationer*

Området är inte utsatt för störande trafikbuller. Vid uppmätning av alla bullerkällor under ett dygn och två meters höjd beräknas nivån uppgå till högst 55 dB(A) ekvivalent nivå på större delen av planområdet enligt den övergripande bullerkartläggning som tagits fram för Huddinge kommun.



Alla bullerkällor ekvivalent ljudnivå för dygn (2 meters höjd) orange markering mellan 50-55 dB (A) gulmarkering 45-50 dB (A).

### *Riskhänsyn*

Den föreslagna bebyggelsen innebär inte risker för omgivningen.

## **5.3 Teknisk försörjning**

### *Vattenförsörjning*

VA-ledningar finns utbyggda i Dalstigen.

### *Dagvatten*

I enlighet med Huddinge Kommuns dagvattenstrategi ska dagvattnet i första hand omhändertas lokalt genom infiltration i marken, i andra hand fördröjas innan avledning sker till befintlig dagvattenledning. Val av takmaterial och

övriga byggnadsmaterial ska ske i enlighet med Huddinge kommuns dagvattenstrategi.

Dagvattenflödet från området bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen och att tillskott av föroreningar minimeras.

#### *Elförsörjning*

Tillkommande fastighet kan anslutas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

#### *Avfallshantering*

Avfallshantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning. Närmaste återvinningsstationer finns vid Kvarnbergssplan i Stuvsta alternativt vid Glimmervägen i Sjödalén.

### **5.4 Räddningstjänst**

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

### **5.5 Administrativa frågor**

#### *Genomförandetiden*

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning enligt nedan genomföras.

#### *Bygglovpliktens omfattning*

Bygglov krävs inte för garage/uthus under förutsättning att byggnaden överensstämmer med planbestämmelserna. Bygganmälan ska dock alltid göras.

## **Genomförandebeskrivning**

### **1. Organisatoriska frågor**

#### **1.1 Tidplan**

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under andra/tredje kvartalet 2008, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden.

## **1.2 Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

## **1.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Ansvar för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB är huvudman för VA-ledningar och dagvattenledningar/ anläggningar på allmän mark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på kvartersmark och allmän mark.

## **2. Fastighetsrättsliga frågor**

### **2.1 Fastighetsbildning**

Planen tillåter ingen ny fastighetsbildning.

## **3. Ekonomiska frågor**

### **3.1 Gatukostnader**

Några särskilda gatukostnader avses ej tas ut.

### **3.2 Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele**

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

### **3.3 Planavgift**

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Gräslöken 10 enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplanen.

## **4. 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 Anita Hage, planavdelningen.

# Miljöbeskrivning

## Sammanfattning

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

## 2. Miljöbeskrivning

Beskrivning sker i det följande enligt de punkter som tas upp i Metod för miljökonsekvensbeskrivningar i Huddinge kommun (januari 1994).

Den redovisar inga alternativa utbyggnadsförslag utan konsekvenserna beskrivs enbart för den utbyggnad som detaljplaneförslaget medger.

### 2.1 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 detaljplan för Hörningsnäs Parkhem, planlittra 6-A, fastställd 7 november 1930. Förändring jämfört med nuläge framgår också nedan.

### 2.2 Geologiska förhållanden/markradon

Enligt Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun består marken i huvudsak av lerjord utan genomgående torrskorpa.

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

### 2.3 Allmän naturvård, naturmiljö, jord- och skogsbruk

Planområdet ligger inom Huddinges tätort men har tillgång till bostadsnära natur vid sjön Trehörningen. Då planen inte innebär någon förändring av markanvändandet påverkar den heller inte rekreativsmöjligheterna negativt.

## **2.4 Luft, lukt**

Miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid från 1999 gäller svenska miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid. Normerna omfattar årsmedelvärde, dygnsmedelvärde och timmedelvärde och skall klaras från och med år 2005. Kvävedioxidhalterna i området ligger långt under de riktvärden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys det samma gäller för inandningsbara partiklar PM 10, enligt senaste mätningar 2007.

[www.slb.mf.stockholm.se/lvf](http://www.slb.mf.stockholm.se/lvf).

## **2.5 Buller och vibrationer**

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

## **2.6 Markföroreningar**

Markföroreningar har ej uppmärksammats och är ej sannolika i området.

## **2.7 Dagvattenhantering**

Planområdet avvattnas till Tyresåns sjösystem. Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand ska fördröjning ske på fastigheten innan avledning sker till det allmänna nätet eller till angränsande område där dagvattnet kan omhändertas. Omhändertagande eller fördröjning av dagvatten på fastigheten får ske endast under förutsättning att angränsande fastigheter garanterat inte belastas av dagvattenhanteringen.

## **2.8 Avfallshantering**

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

## **2.9 Energi och uppvärmning**

Planerade byggnader kan anslutas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB. Eventuell flyttning eller ombyggnad av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av fastighetsägaren.

Bebyggelsen ska värmas upp med den värmeform som är ekonomiskt och miljömässigt motiverad för verksamheten och samhället.

### **2.10 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 bl a att sunda, lågemitterande och varudeklarerade byggmaterial väljs samt kvalitetskontrollen vara hög, särskilt med avseende på fukt.

### **2.11 Landskapsbild**

Detaljplanen medför att ett nytt friliggande enbostadshus kan tillkomma på kvartersmark i ett bostadsområde med friliggande enbostadshus.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen*

*Planavdelningen*

*Anita Hage*

*planarkitekt*