

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR
OMRÅDE D INOM FULLERSTA DIII, KEDJAN 2 OCH 18,
Fullersta, kommundelen Källbrink, Huddinge kommun.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

sid 1 (2)

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta, **denna planbeskrivning**, planbestämmelser (med ändringar och tillägg till nu gällande bestämmelser), en genomförandebeskrivning samt en miljökonsekvensbeskrivning. Ett särskilt utlåtande efter samråd åtföljer planförslaget vid beslutet om antagande.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Kedjan 2 och 18, som ligger i Fullersta, Huddinge tätort, ovanför och öster om Stenmoskolan. Platsen ligger 1.100 meter nordväst om Huddinge kyrka. Planområdets area är c:a 2.900 m².

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att avstycka en tomt från Kedjan 2 samt att på den nya tomten och på fastigheten Kedjan 18 justera gränser för prickad mark. Byggrättens storlek på Kedjan 18 justeras till existerande byggnad med tillägg för en 1993-03-23 inkommen ansökan om bygglov för tillbyggnad (dnr 1993-97).

En mindre bilplåtverkstad har funnits som familjeföretag i husets garage sedan 1976 utan att omgivande grannar ens lagt märke till det. Garaget är stort och byggnaden har ett avskilt läge. Därför kan garaget med angränsande kontor och förråd i källarplanet även i fortsättningen få tas i anspråk till en hemarbetande företagares verksamhet som mindre avvikelse men enligt planens syfte. Förutsättningen är att verksamheten inte medför olägenheter för omgivningen eller trafiksäkerheten eller för miljön i övrigt i fråga om avlopp, avfall etc.

**TIDIGARE
BESLUT**

För området gäller detaljplan (akt 8-E-12) för "område D inom stadsdelen Fullersta DIII", fastställd 1970-08-17. Planen är en stadsplan, d.v.s. med kommunen som huvudman för allmänna platser. Planen medger att inom kvarteret Kedjan använda marken till bostadsändamål i två våningar, ej inredd vind och en byggnadshöjd av 7,6 m.

Kvarteret omfattas av fastighetsplan (tomtindelning), som är fastställd 1968-08-13. För förutvarande Kedjan 9, nu Kedjan 18 och 19, fastställdes en ändrad fastighetsplan 1989-01-25.

Byggnaderna på Kedjan 2 och 18 är uppförda med bygglov. Bygglov finns ännu inte för den tillbyggnad på Kedjan 18 som ansökan om bygglov avser.

Byggnadsnämnden återlämnade 1993-06-03, § 188, ansökan till stadsbyggnadskontoret för att kontoret skulle utreda ärendet ytterligare. Därvid avgav dåvarande Plan- och Byggforum Konsult ett utlåtande, daterat 1993-06-15, som utgör program för planändringen. Stadsbyggnadskontoret har därefter i överläggningar upprättat ett planavtal med sökanden. PBf Plan- & Byggforum AB har åtagit sig vad däri står om konsultens åtaganden och på sökandens bekostnad upprättat förslaget till planändring.

PLANINNEHÅLL

Detaljplaneförslaget är mer detaljerat än tidigare detaljplan. Gällande plans bestämmelser (B om markens användning, II om antalet våningar, om utförande/utseende samt bestämmelserna om huvudmannaskap) gäller vidare. Gällande fastighetsplan för Kedjan 2 upphör att gälla inom denna fastighet medan fastighetsplanen för Kedjan 18 och 19 inte påverkas av planförslaget.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden förlängs med 5 år inom berörd del. Gällande plans genomförandetid har i övrigt löpt ut. Som administrativ bestämmelse anges att hittills gällande tomtindelning för Kedjan 2 upphör att gälla. Inga lättnader i lovplikten föreslås.

FASTIGHETS- BILDNING

Markägare inom planområdet är ägarna till Kedjan 2 respektive till Kedjan 18. Avstyckning och bebyggande av del av Kedjan 2 behandlas i genomförandebeskrivningen.

EKONOMI

De bygglovssökande erlägger bygglovsavgift och anslutningsavgift för avlopp enligt taxa. Se genomförandebeskrivningen.

ÖVRIGT

Planförslaget har upprättats av arkitekt SAR Göran Wahlberg, PBf Plan- & Byggforum AB, Täby, och hanteras enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande. Informellt samråd med grannar skedde 1994-05-26.

PBf Plan- & Byggforum AB, Täby, juli 1994


Göran Wahlberg
Arkitekt SAR

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR
OMRÅDE D INOM FULLERSTA DIII, KEDJAN 2 OCH 18,
Fullersta, kommundelen Källbrink, Huddinge kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

sid 1(2)

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta, planbeskrivning och planbestämmelser, denna genomförandebeskrivning samt en miljökonsekvensbeskrivning. Gällande plan innehåller ingen särskild genomförandebeskrivning.

GENOMFÖRANDE

Kedjan 2

Genomförandet består dels av att till fastighetsmyndigheten lämna in ansökan om avstyckning av en ny tomt från Kedjan 2, dels av att bebygga den avstyckade tomten. För ansökan att avstycka svarar ägaren till Kedjan 2. Fastighetsbildningsmyndigheten avstycker tomten. En kommande köpare av den nya tomten avses välja hus, söka bygglov och bygga. Av nedanstående ekonomiska redogörelse följer att avstyckningen blir aktuellt först i direkt samband med köp och bebyggande.

Kedjan 18

Genom att slutföra påbörjad tillbyggnad blir planen i huvudsak genomförd inom Kedjan 18.

**TEKNISKA
FRÅGOR**

Att vägansluta en från Kedjan 2 avstyckad ny tomt till Mellanvägen är lätt att göra omedelbart intill nuvarande tillfart utmed tomtgränsen till Kedjan 3.

Avloppsvatten från en ny villa på avstyckningslotten kan ledas i självfallsledning endast väster om huvudbyggnaden på Kedjan 2. Ett alternativ är att pumpa avloppsvattnet med en tryckavloppsledning förlagd i nyssnämnda tillfartsväg. En av dessa avloppslösningar väljs av den som bygger villan.

EKONOMI

Kedjan 2

Fastighetsbildning bekostas av den fastighetsägare som begär den och kostar c:a 12.000 kronor om det dessutom inte behövs en fastighetsreglering.

Avgift för vatten och avlopp för den nya tomten kommer Huddinge Vatten AB att ta ut enligt taxa. Under planarbetet har inhämtats förhandsbesked om att VA-anslutningens kostar 125.160 kronor och gäller tomtens anslutning till vatten, spillvatten och dagvatten. Avgiften tas ut först sedan den nya tomten har avstyckats.

Gatukostnad har redan betalats för Kedjan 2 och tas inte ut för den nya tomten.

För den nya byggnaden kommer bygglovsavgift att erläggas enligt kommunens taxa när bygglov söks och beviljats. I lovavgiften kommer plankostnad att kunna tas ut för de kostnader kommunen har haft för planarbetet.

Kostnaden för elanslutning betalas till Huddinge Elverk AB, som anlägger servisledning till den nya fastighetens elmätare.

Kedjan 18

För den ansökta tillbyggnaden kommer bygglovsavgift att erläggas enligt kommunens taxa. I lovavgiften kommer ingen plankostnad att kunna tas ut då planarbetet bekostas av den lovsökande. I övrigt tar Huddinge Vatten AB ut ett tillägg på kostnaden för vatten och avlopp enligt taxa. Gatukostnad har redan betalats för Kedjan 18.

GENOMFÖRANDE- TID

Genomförandetiden för underliggande detaljplan har gått ut. Den förnyade genomförandetiden för ändringarna är fem år från det planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNA- SKAP

Kommunen är inom planen huvudman för allmänna platser.

PBf Plan- & Byggforum AB, Täby, juli 1994




Göran Wahlberg
Arkitekt SAR

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR
OMRÅDE D INOM FULLERSTA DIII, KEDJAN 2 OCH 18,
Fullersta, kommundelen Källbrink, Huddinge kommun.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget består av plankarta, planbeskrivning, planbestämmelser, genomförandebeskrivning samt **denna miljökonsekvensbeskrivning.**
- PLANOMRÅDET** Planområdet omfattar fastigheterna Kedjan 2 och 18 med 1638 resp. 1243,4 m² tomtarea. Fastigheterna är bebyggda. Den mark som tas i anspråk för avstyckning från Kedjan 2 är tomtmark som sluttar åt väster.
- STADSBILD OCH BEBYGGELSE** Byggnaden på Kedjan 2 är ett sluttningshus med källare samt garageinfart i källarplanet i fasaden mot Mellanvägen. Tomterna sluttar starkt. Även avstyckningslottens nya huvudbyggnad är lämpligast som sluttningshus. Byggnaden på Kedjan 18 är högt belägen på en plåtå som avslutas med stödmur och kraftigt fall mot Stenmoskolan. Det finns i grannskapet runt skolan flera lika högt placerade hus. Kedjan 18 har en manshög betongstödmur mot Stenmoskolan i väster samt mot väster och söder ett tätt lågt staket/plank som insynsskydd, tillika en barnsäkerhetsåtgärd. Tillbyggnaden utförs i stil som anpassas till huset.
- VÄXTLIGHET OCH FRIYTOR** Kedjan 2 har friytor bestående av gräsytor och är närmast Kedjan 18 naturtomt. Kedjan 18 har mycket små grönytor och har innanför det nämnda staketet huvudsakligen plana hårdgjorda friytor. De är väl tilltagna och räcker för de boendes lek, parkering och utevistelse.
- ENERGI OCH TRAFIK** Alla byggnader avses uppvärmas med egna värmepannor. Utfart anordnas från avstyckningslotten mot Mellanvägen via en skaftväg. Utfarten mot Granvägen från Kedjan 18 är säkrad genom en skaftväg som utgör gemensamhetsanläggningen (Kedjan ga:1).
- SOPOR** Utrymmen för sophantering placeras och utformas med hänsyn till källsortering av sopor.

PBf Plan- & Byggforum AB, Täby, juli 1994


Göran Wahlberg
Arkitekt SAR

Fastighetsförteckning avseende ändring av detaljplan för område D inom Fullersta D III,
KEDJAN 2 och 18 inom kommundelen Källbrink i Huddinge kommun

Avdelning A. Fastigheter

Fastighet	Anm	Ägare, adress
1. Inom planområdet		
Kedjan 2		Tord Wiklund Mellanvägen 5 141 31 HUDDINGE
Kedjan 18		Sten-Åke Svinghammar Granvägen 3 141 31 HUDDINGE
2. Utom planområdet		
Haken 4	ägare å 1/2	Hannu Lehtikoinen Tyresövägen 25 135 60 TYRESÖ
OCH	ägare å 1/2	Leena Lehtikoinen Tyresövägen 25 115 60 TYRESÖ
Haken 5		Wallax Miljö AB Enrisvägen 2 141 31 HUDDINGE
Kedjan 3 Kedjan 4		Ulla-Britt Petersén Mellanvägen 3 A 141 31 HUDDINGE
Kedjan 11	ägare å 1/2	Carl-Åke Andersson Stenmovägen 20 141 31 HUDDINGE
OCH	ägare å 1/2	Gull Marie Andersson Stenmovägen 20 141 31 HUDDINGE
Kedjan 12		Olav Raoul Wäppling Stenmovägen 22 141 31 HUDDINGE