



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av

FULLERSTA GÅRD 1:170

inom kommundelen Fullersta
i Huddinge kommun
upprättad i september 2005
reviderad i oktober 2005

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en plankarta i skala 1:400 med bestämmelser samt denna planbeskrivning som även innefattar plangenomförande och miljökonsekvenser.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Inom del av fastigheten Fullersta Gård 1:170, som ägs av Huddinge kommun, finns en parkeringsanläggning som idag nyttjas av ett antal bostadsrättsföreningar och Huddinge kommun. Detaljplanens syfte är att ge planmässiga förutsättningar för att bilda en gemensamhetsanläggning för den befintliga parkeringsanläggningen för drift och skötsel av anläggningen.

Planen syftar också till att kunna bilda en tomt för den befintliga grillkiosken som idag har tidsbegränsat bygglov och är belägen på allmän platsmark.

Fullständiga bestämmelser finns antecknade på plankartan.

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 och 4 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 föreslaget ändamål.

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 omfattar del av fastigheten Fullersta Gård 1:170. Områdets areal är 1667 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan 2000, godkänd 2001-12-17, anges allmänt område.

Detaljplan

För området gäller detaljplan (stadsplan) för Kv Trädgården m fl, fastställd 1987-09-09. Detaljplanens genomförandetid har gått ut. Detaljplanen anger allmän plats för området.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2005-02-17 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för del av Fullersta Gård 1:170.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under senare delen av 2005 för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under början av 2006.

GENOMFÖRANDETID

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

GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan gemensamhetsanläggning bildas enligt överenskommelse i pågående anläggningsförrättning, dnr LMH 02-209. Även bygglov i enlighet med detaljplanen kan meddelas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medför fastighetsbildningsåtgärder. Förutom ovanstående anläggningsförrättning skall en tomt bildas för den befintliga grillkiosken.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Plankostnaden regleras med exploateringsavdelningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

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.

LANDSKAPSBILD

Detaljplanen medför ingen fysisk förändring av miljön.

VSD-FÖRSÖRJNING

Vatten- avlopps- och dagvattenledningar finns utbyggda i området.

ENERGI OCH UPPVÄRMNING

El- och teleledningar finns utbyggda i området. Befintlig byggnad har enskild uppvärmning.

RADON

Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar planområdet som område med normal radioaktivitet.

LUFT

Kvävedioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys, se kartor på hemsida Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund.

Miljökvalitetsnormerna för 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

Bullernivån, huvudsakligen järnvägsbuller, ligger för planområdet i intervallet 70 – 75 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

MATERIALVAL

För att begränsa miljö- och hälsoeffekterna av byggnadsmaterial bör bästa material ur såväl hälso- som miljösynpunkt väljas. Allmänt rekommenderas att koppar och olackerat förzinkat material undviks i fasad- och takbeklädnad eftersom dessa material kan förorena dagvattnet. Inomhus rekommenderas lågemitterande material. Högemitterande PVC-plaster bör undvikas.

AVFALLSHANTERING

Bebyggelsen skall planeras med utrymmen för sopor enligt föreskrifterna i kommunens avfallsplan och enligt kraven på separering av avfallet.

Hanteringen av byggavfall skall bevakas i samband med bygglov/byggnämnan.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Gert Persson
Planarkitekt