Tillägg till planbeskrivning - antagandehandling

Tillägg till planbeskrivning
Tillägg till genomförandebeskrivning
Tillägg till plankarta med bestämmelser

Tillägg till stadsplan för Hörningsnäs Villastad (Aludden 7), Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, november 2014

Tillägg till planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att medge användingen skola i fastigheten Aludden 7.

Lokalerna i fastigheten Aludden 7 används idag av förskolan Albatross som bedrivs av Huddinge kommun. Verksamheten har pågått inom fastigheten sedan 70 talet och har fått tillfälligt bygglov längst till och med den 9 mars 2014. Någon förlängning av det tidsbegränsade bygglovet kan inte ges och därför behövs en planändring.

Den ursprungliga stadsplanen för Hörningsnäs Villastad (0126K-6136) upprättat i april 1960 ska läsas tillsammans med detta tillägg.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Aludden 7. Fastigheten är 5102 kvm och ligger vid Hörningsvägen i Sjödalen.

Fastigheten Aludden 7 ägs av Huge Fastigheter AB och nyttjas av förskoleverksamheten Albatross som bedrivs av Huddinge kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Översiktsplan 2030 antagen i juni 2014 redovisas området som primära förtätnings- och utbyggnadsområde.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För fastigheten gäller stadsplan för Hörningsnäs Villastad upprättad i april 1960. Planen saknar genomförande tid.

Fastigheten Aludden 7 är betecknad som ”Ri” det vill säga idrottsändamål. Planen medger en byggnadshöjd på 4,0 meter.

Planen saknar genomförandetid.

Planbesked och planuppdrag för detaljplanen

Huge Fastigheter AB inkom med en begäran om planbesked den 3 april 2014. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har på delegation lämnat ett positivt planbesked den 14 april 2014.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 15 maj 2014 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ett tillägg till gällande stadsplan för Aludden 7.

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 7§). Det innebär att planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas direkt till sakägare och väsentligt berörda, det vill säga utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

Planens förenlighet med miljöbalken

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljöbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelse

Landskapsbild/stadsbild
Fastigheten Aludden 7 är bebyggd med en envåningsbyggnad/ förskolepaviljong och fyra mindre komplementbyggnader.

Bestämmelsen i underliggande plan 1 § som anger att fastigheten Aludden 7 ”får användas endast för idrottsändamål” upphävs och ersätts av bestämmelsen S = skola.

Fyra små komplementbyggnader i Aludden 7 står helt eller delvis placerade på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Syftet är inte att de ska rivas och de ska heller inte hindra bygglov. Därför har följande bestämmelse lagts till: *”Befintliga byggnader och anläggningar som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna får bestå, anses vara planenliga och strider inte mot bestämmelserna”* under Administrativa bestämmelser. Detta för att de i framtiden inte ska strida mot planen.

I planläggningen prövas inte att lokalerna uppfyller kraven i Boverkets byggregler och arbetsmiljölagstiftningen angående tillgänglighet, rumshöjd etc.

I övrigt bibehålls allt annat i gällande plan.

Parkering, varumottagning, utfarter
All parkering förutsätts ske på tomtmark. Kommunens parkeringsnorm ska gälla.

Teknisk försörjning

Fjärrvärme
Fastigheten Aludden 7 är ansluten till fjärrvärme. Ledningsrätt för fjärrvärmeledningar med beteckningsnummer 0126K-14621 finns i fastigheten.

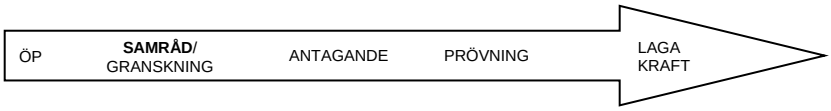
Detta tillägg förutsätter dock ingen ändring av den befintliga ledningsrätten eller bildande av nya ledningsrätter.

Om kommunalmark överförs till kvartersmark ska befintliga fjärvärmeledningar skyddas genom att kommunen medverkar till upprättande av servituts -eller ledningsrätt- avtal med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärvärmeledning bekostas av beställaren.

Tillägg till genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Planförfarande
Planarbetet sker med enkelt planförfarande.



Tidplan

Samråd	aug/sept 2014
Granskning	sept/okt 2014
Antagande i samhällsbyggnadsnämnden	19 nov 2014
Laga kraft*	17 dec 2014

(*Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca 4 veckor efter antagandebeslut.)

Genomförandetid
Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Avtal
Plankostnaden har reglerats i avtal med fastighetsägaren det vill säga Huge Fastigheter AB.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ansvaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighets-ägarna.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-ledningar och dagvattenledningar/-anläggningar på allmän platsmark och på kvartersmark. På allmän plats och vid kommunalt huvudmannaskap ansvarar Huddinge kommun för dagvattenbrunnar och servisledningar från brunnarna till Stockholm Vattens huvudledning för dagvatten.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till proppskåp i byggnad. Eventuellt flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören/beställaren.

Södertörns Fjärrvärme AB ansvarar för fjärvärmeledningar i området. Eventuellt flytt av fjärvärmeledning bekostas av beställaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Inom planområdet/fastigheten finns i dag en ledningsrätt för fjärrvärme (0126K-14621).

Detta tillägg förutsätter ingen ändring av befintlig ledningsrätten eller bildande av andra ledningsrätter, servitut eller gemensamhetsanläggningar.

Ekonomiska frågor

Planavgift
Detaljplanen bekostas av sökanden det vill säga Huge Fastigheter AB enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då sökanden bekostar planarbetet kommer det inte att tas ut någon planavgift för detaljplanen.

Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med utarbetande av detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning i samarbete med kommunens förvaltningar.

José Sterling
Planhandläggare