



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
BALINGSNÄSKIOSKEN
inom kommundelen Sjödalen1
i Huddinge kommun
uprättad i februari 1997

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Planområdet omfattar del av fastigheten Sörskogen 1:5. Områdets areal är ca 1150 m². För området gäller detaljplan (stadsplan) för Kv Kugghjulet, fastställd 1974-05-30. Detaljplanens genomförandetid har gått ut. Det aktuella området är i planen utlagt som allmän plats/park.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att säkerställa den pågående kioskversamheten inom del av fastigheten Sörskogen 1:5.

Detaljplanen utformas med en byggrätt för handelsändamål i en våning och en högsta höjd av 3,5 meter. Byggnadsarean begränsas till 100 m². Kiosktomten får en areal av ca 850 m².

Mark för angöring och parkering reserveras inom kvartersmark. Sex parkeringsplatser skall iordningsställas.

Befintliga ledningar för vatten, spillvatten, dagvattnen, el och fjärrvärme skyddas genom att u-område införs i detaljplanen.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandebeskrivning i särskild handling bedöms inte erforderlig.

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd under mars 1997 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden i april 1997.

GENOMFÖRANDETID

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

GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan bygglov i enlighet med densamma meddelas.

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medför inga omedelbara fastighetsrättsliga åtgärder. Kommunen, som äger marken, arrenderar för närvarande ut ett område till kioskverksamheten. Om man i framtiden avser att sälja marken kan avstyckning ske. Fastighetsplan erfordras inte. Befintliga ledningar bör säkerställas genom ledningsrätt. Ansökan om avstyckning och ledningsrätt inlämnas till lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

AVTAL

Kommunen upprättar avtal som bl a reglerar arrendatorns åtaganden vad avser parkering och angöring.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

För tillkommande byggnadsyta erläggs tilläggsavgift enligt gällande taxa.

Plankostnaden regleras mellan näringslivs- och exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret. Då fastighetsägaren bekostar detaljplanarbetet utgår ingen planavgift för detaljplan.

MILJÖKONSEKVENSER**IMMISIONER**

Verksamheten skall planeras och drivas på sådant sätt att störningar i form av lukt och buller inte uppstår för omgivningen. Detaljplanen har en särskild bestämmelse om detta.

VSD-FÖRSÖRJNING

Den befintliga bebyggelsen är ansluten till befintliga VA-ledningar i nordvästra delen av planområdet. Dagvatten skall omhändertas lokalt (LOD) och infiltreras i marken.

ENERGI OCH UPPVÄRMNING

Den befintliga bebyggelsen är elförsörjd genom anslutning till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Södertörn Elnät AB.

Bebyggelsen skall uppvärmas med den värmeform som är ekonomiskt och miljömässigt motiverad för verksamheten och samhället. Möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet finns.

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 undvikas 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 om separering av avfallet. Sopskåp skall anordnas så att problem med lukt- eller andra störningar inte uppstår.

Byggavfall skall sorteras i fraktionerna brännbart, icke brännbart, specialavfall såsom miljöfarligt avfall samt skrot. Inerta material såsom betongrester, sten, tegel, schaktmassor mm skall så långt som möjligt separathanteras och återanvändas. Hanteringen av byggavfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan och bör göras i samråd med SRV återvinning AB.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Gert Persson
Planingenjör