



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning
Gestaltningssprogram för Vistabergs allé, daterad april 2005, utskickad i samrådsskedet gäller



Detaljplan för del av
Humlen 1 samt del av Vistaberg 1:32
inom Fullersta kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen september 2007
Planbeskrivningen är redaktionellt ändrad i november 2007.

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är en fastighetsindelning för blivande fastigheter inom Humlen 1 lotterna 201 – 210. Planändringen innebär också att cirka 656 kvm naturmark överförs till kvartersmark. Fastigheten är idag redan i huvudsak ianspråktagen för bebyggelse.

Förenlighet med 3, 4, 5 kap. Miljöbalken

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. Förändringarna bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 § men en frivillig miljökonsekvensbeskrivning (MKB), kallad miljöbeskrivning, har gjorts enligt Huddinge kommuns planeringsriktlinjer.

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, kväveoxider, kolmonoxid, ozon, svaveldioxid, bly, bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare angående miljökonsekvenser.

Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Behov av en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms inte föreligga. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande, se miljöbeskrivningen.

Plandata

Lägesbestämning, areal samt markägoförhållanden

Planområdet är beläget inom Fullersta kommun del. Det ligger i Vistabergs södra del och omges av naturmark.

Planområdet omfattar cirka 777 kvadratmeter.

Markägare inom området är Småa AB och Huga Fastigheter AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Regionplan 2001, anger området som övrig regional stadsbygd. Detaljplaneförslaget är förenligt med Regionalplanen.

Gällande detaljplan

Området är planlagt med detaljplan för Vistabergs allé, planlittera 16-C-5, lagakraftvunnen 2005-11-07, genomförandetid pågår till 2020-11-07.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt den 14 juni 2007 § 194 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att genom enkelt planförfarande upprätta detaljplan för Humlen 1 samt del av Vistaberg 1:32.

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

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelseområden

Inriktningen för planändringen har varit att skapa en bättre disponering av tomten med ett marktillskott om cirka 656 kvm från den angränsande fastigheten Vistaberg 1:32, vilket har överenskommit med fastighetsägaren Huga Fastigheter AB. Samtidigt har också gränsen för mark som inte får bebyggas justerats för två av lotterna, för att möjliggöra lika rättigheter som för övriga lotter vid en eventuell framtida utbyggnad av uteplats mot sydväst.

Slänter, bergskärningar eller fyllningar mot naturmark ska minimeras. Tomtmark i anslutning till kuperad terräng ges mjuka gränser och övergångar. (Se kap. ”Grönstruktur” i gestaltningsprogrammet).

Det finns inga fornlämningar i planområdet.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Området VA-försörjs genom anslutning till det allmänna ledningsnätet.

Dagvatten

Kommunens policy är att dagvattenflöden från planområden bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen och att tillskott av föroreningar minimeras. Policyn är förankrad genom särskild planbestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten.

Elförsörjning

Fastigheten är ansluten till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

Gator och trafik

Området trafikförsörjs via Humlebacken som avslutas med ett vändplan och ansluts i norr till Gösta Lindells väg.

Administrativa frågor

Planekonomi

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Plankostnaden bekostas av Småa AB.

Miljöfrågor

Inga nya miljöfrågor uppstår genom planändringen.

Förändringen av den gällande detaljplanens genomförande bedömdes inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser enligt PBL 5 kap 18 §.

Genomförandebeskrivning

Småa AB har förvärvat den del av Vistaberg 1:32 som omfattas av detaljplanen.

Småa AB har i avtal med köparna av Humlen 2-11 överenskommit att marken ska överföras till respektive fastighet.

Fastighetsbildning är redan sökt och kan avslutas så snart denna detaljplan vunnit laga kraft.

I övrigt belystes genomförandefrågorna i tidigare detaljplan, Vistabergs allé.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under tredje kvartalet 2007/första kvartalet 2008, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under första kvartalet 2008.

Genomförandetid

Den gällande detaljplanens (Vistabergs allé, 16-C-5) genomförandetid är 15 år från det att planen vunnit laga kraft d.v.s. 2020-11-07. Den nu aktuella detaljplanen ges samma genomförandetid d.v.s. 2020-11-07.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (PBL 5:11), men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gator och övrig allmän platsmark.

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Stockholm Vatten AB svarar för VA-ledningar och dagvattenledningar på allmän platsmark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Kostnaden för kommunens arbete med framtagande av ny detaljplan för området ska betalas av fastighetsägaren i enlighet med planavtal tecknat med kommunen. Planavgift utgår ej.

Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

Handläggare för detaljplanen är Ann-Margreth Haglund, planavdelningen.

Miljöbeskrivning

Markradon

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

Luft

Kvävedioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys, se på hemsida Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund (<http://www.slb.mf.stockholm.se/lvf/>).

Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid, 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

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

Dagvatten

Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand skall fördröjning ske på fastigheten innan avledning sker till det allmänna nätet.

Avfallshantering

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

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 bland annat sunda, lågemitterande och varudeklarerade byggmaterial väljas samt kvalitetskontrollen vara hög, särskilt med avseende på fukt.

Landskapsbild

Detaljplanen medför ingen förändring av landskapsbilden.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen*

*Ann-Margreth Haglund
handläggare*