

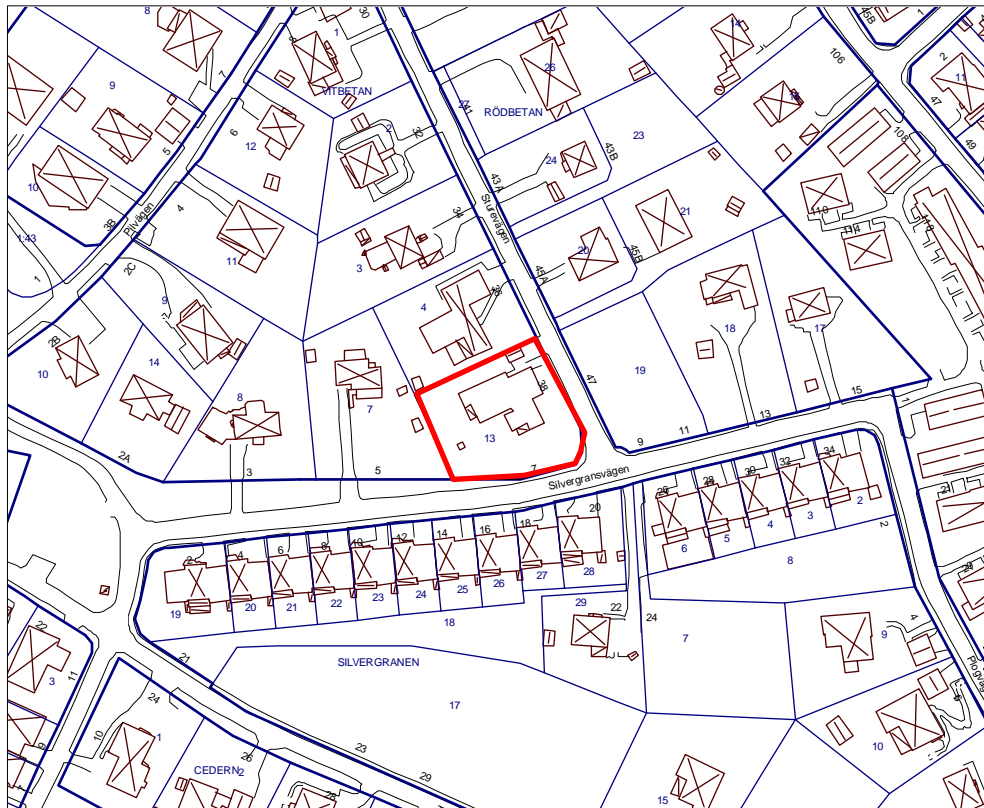


ANTAGANDEHANDLING

Tillägg till plankarta med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning



Tillägg till

**del av detaljplan för Hörningsnäs
parkhem, (Vitbetan 13)**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, maj 2011

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett permanent bygglov för förskoleverksamhet och bostadsändamål inom fastigheten Vitbetan 13.

Bestämmelsen som begränsar bebyggande av fastigheten utökas i och med tillägget till 1/5.

Förenlighet med 3, 4, 5 och 6 kap. Miljöbalken

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 och 4 kap.

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormerna 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, se miljöbeskrivningen.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Vitbetan 13 i hörnet Silvergransvägen och Sturevägen inom Stuvsta kommun del. Planområdets areal är cirka 1471 kvm som ägs av Huga fastigheter AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens *Översiktsplan 2000* antagen i december 2001 redovisas planområdet som bostäder med lågt markutnyttjande vilket innebär huvudsakligen villabebyggelse. Användningen förskola är förenlig med översiktsplanen.

Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan för Hörningsnäs parkhem, litt. 6-A-21, fastställd 1930-11-07 som för fastigheten medger friliggande hus i två våningar och med byggrätt på max 1/10. Genomförandetiden för denna plan har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 10 februari 2011 om uppdrag att upprätta ett tillägg till detaljplanen Hörningsnäs parkhem, litt. 6-A-21 omfattande fastigheten Vitbetan 13.

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

Bebyggelse

En boendeverksamhet för barn har pågått inom fastigheten sedan 1981.

Tillägget till detaljplanen innebär att utöver gällande bostadsändamål får S₁ = skolverksamhet, (förskole- och kursverksamhet) bedrivas. Bebyggelse får uppföras på 1/5 av fastighetens yta.

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

Av tydlighetsskäl upphävs den bestämmelse i underliggande plan 5 § som anger att området endast får användas till bostadshus och ersätts av bestämmelsen att området får användas för bostadsändamål.

Parkering

All parkering förutsätts ske på tomtmark. Kommunens parkeringsnorm ska gälla.

Friytor

På andra sidan Sturevägen finns en bollplan och alldeles nära, naturområdena kring sjön Trehörningen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft och gäller även underliggande plan.

Tillägg till genomförandebeskrivning

Tidplan

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 10 februari 2011 om uppdrag att upprätta ny detaljplan genom enkelt planförfarande. Samråd skedde under tiden 11 mars – 4 april 2011. En redogörelse efter upprättades.

Underrättelse ägde rum 27 april – 20 maj 2011 och ett utlåtande efter samråd och underrättelse upprättades.

Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske tredje kvartalet 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft och gäller även underliggande plan.

Avtal

Plankostnaden regleras i avtal med ägaren till Vitbetan 13.

Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Då ersättning för planläggningskostnader tas ut enligt träffat planavtal, ska ingen planavgift tas ut för användning enligt planen.

Administrativa frågor

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

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

*Ilga Lanestedt
planarkitekt*