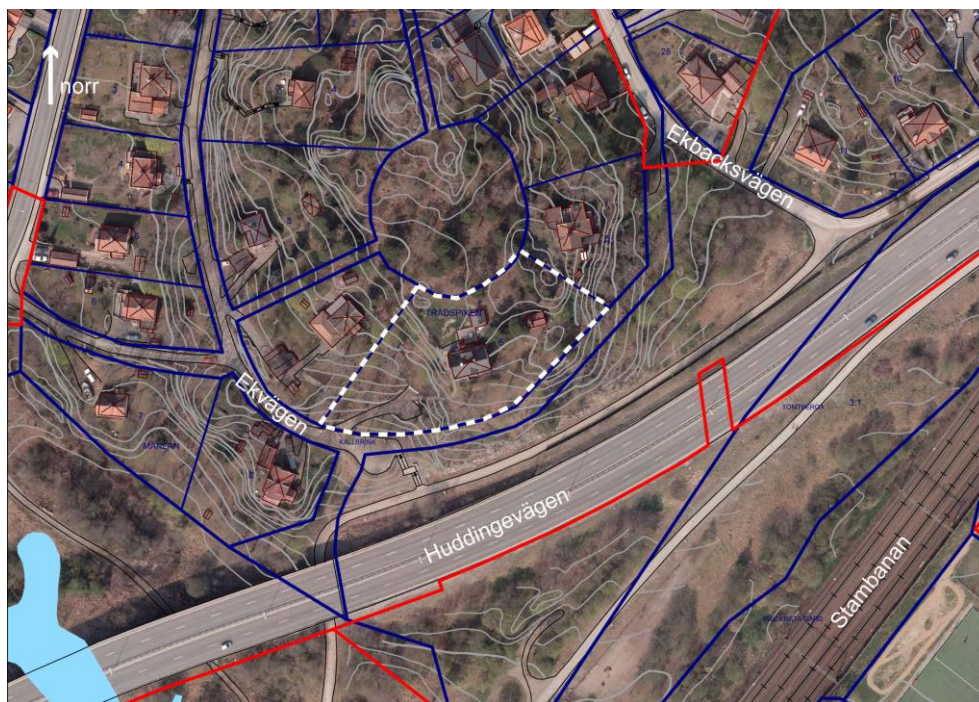


# ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Plan- och genomförandebeskrivning



Kartan visar planområdets utbredning med vit streckad linje. Blå linjer är fastighetsgränser, röda linjer är detaljplanegränser.

## Detaljplan för

## Trådspiken 6

Inom kommundelen Fullersta, Huddinge kommun

PBL 2010:900

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen april 2012*

*Reviderad maj 2012*



# Planbeskrivning

## **1. Planens syfte och huvuddrag**

Ägarna till fastigheten Trådspiken 6, Fullersta, har begärt en planändring för att möjliggöra en friare placering av en komplementbyggnad (garage) samt för att kunna skapa en bulleravskärmande tillbyggnad till huvudbyggnaden. Fastighetens nuvarande pricktäckning, det vill säga mark som inte får bebyggas, justeras och minskas för därför i föreslagen plan. Vidare syftar planändringen till att göra den befintliga huvudbyggnaden planerbar då den har en högre byggnadshöjd än vad som tillåts i nuvarande plan.

Större delen av fastigheten Trådspiken 6 är i nuvarande plan pricktäckad med det huvudsakliga syftet att förhindra avstyckning då fastigheten befinner sig i ett bullerutsatt läge. En justerad och minskad pricktäckning ger fastigheten bättre möjlighet att skapa en bulleravskärmande bebyggelse samt ger möjlighet till en friare placering av en komplementbyggnad bedöms inte strida mot det huvudsakliga syftet i nuvarande plan. En planbestämmelse i föreslagen plan reglerar att endast en huvudbyggnad tillåts inom planområdet.

## **2. Förenlighet med 3, 4, 5 och 6 kap. miljöbalken**

Genomförandet av planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.

Bedömningen grundar sig på att planläggning av Trådspiken 6 inte berör något riksintresse eller medför risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer. Planförslaget medför heller inte risker för miljön eller för människors hälsa.

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

Vid planering ska kommuner och myndigheter ansvara för att miljö kvalitetsnormer följs enligt 5 kap 3 § miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas enligt planförslaget.

### 3. Plandata

#### Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Trådspiken 6 och ligger i kommundelen Fullersta i slutet av Ekvägen. Planområdet omfattar 2846 kvm och är i enskild ägo.



Fastigheten och dess huvudbyggnad centrerad i bilden

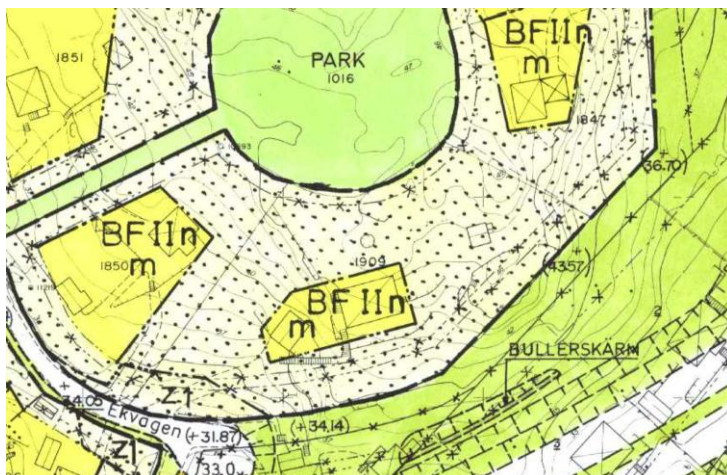
### 4. Ställningstaganden

#### Översiktsplan

I *Översiktsplan 2000* antagen i december 2001 redovisas området som område för bostäder med lågt markutnyttjande. Översiktsplanen aktualitetsförklarades hösten 2006. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

#### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är planlagt med detaljplan för del av väg 226, Centrumförbifarten del 1, littera 8-A-14, laga kraft 1981-02-03. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.



Nuvarande detaljplan 8-A-14

Föreslagen plan anger för fastigheten bostadsändamål – friliggande enbostadshus i två våningar. Bebyggelsen får på fastigheten inte uppta större byggnadsarea än sammanlagt 200 kvm varav komplementbyggnad får uppta högst 40 kvm. Byggnader får uppföras till högst 6,5 meter i byggnadshöjd samt 8,5 meter i nockhöjd utom för området för befintlig huvudbyggnad där byggnadshöjden är satt till högst 7,5 meter och 9,5 meter i nockhöjd.

### **Planuppdrag och program för detaljplanen**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2011-08-25 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ny detaljplan för Trådspiken 6 inom kommundelen Fullersta.

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. Underrättelse om planförslaget skickas direkt till sakägare och väsentligt berörda.

## **5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser**

### **Natur**

#### ***Mark och vegetation***

Fastigheten är kuperad med en viss lutning åt söder. Ett antal större uppvuxna träd finns på tomten. Det finns naturområden nära fastigheten Trådspiken 6, bland annat den näraliggande Kyrkdammen.

#### ***Geotekniska förhållanden***

Enligt Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun (Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1975) består kvartersmarken huvudsakligen av fast berg (gnejs).

#### ***Förorenad mark***

Markföroreningar har ej uppmärksamrats och är ej sannolika i området.

#### ***Hydrologiska förhållanden***

Området är kuperat och har goda avrinningsförhållanden. Området ingår i Fullerstaåns avrinningsområde.

#### **Bebyggelseområden**

Inom planområdet finns idag ett enbostadshus, ett underjordiskt garage samt en mindre komplementbyggnad. Planområdet gränsar i norr mot ett utsparat naturområde, mot väster och öster mot villor och åt söder mot en bergsbrant. Nedanför denna brant löper en gångväg samt Huddingevägen, väg 226.

## **Gator och trafik**

### ***Biltrafik***

Planområdet försörjs från Norrängsvägen via Ek- eller Envägen

### ***Gång- och cykeltrafik***

Gångbanor finns utbyggda längs Huddingevägen samt längs Norrängsvägen. Ek- och Envägen är lokalgator och utgörs av körbanor där trafikanter av olika slag samsas.

### ***Parkering, varumottagning, utfarter***

Generellt gäller att all parkering ska ske på kvartersmark enligt den parkeringsnorm som Huddinge kommun har antagit.

## **Störningar**

### ***Buller, vibrationer***

Området är mycket utsatt för trafikbuller från Huddingevägen samt från järnvägen (stambanan). Vid *nybyggnad* av bostäder bör följande riktvärden för buller från vägtrafik normalt inte överskridas:

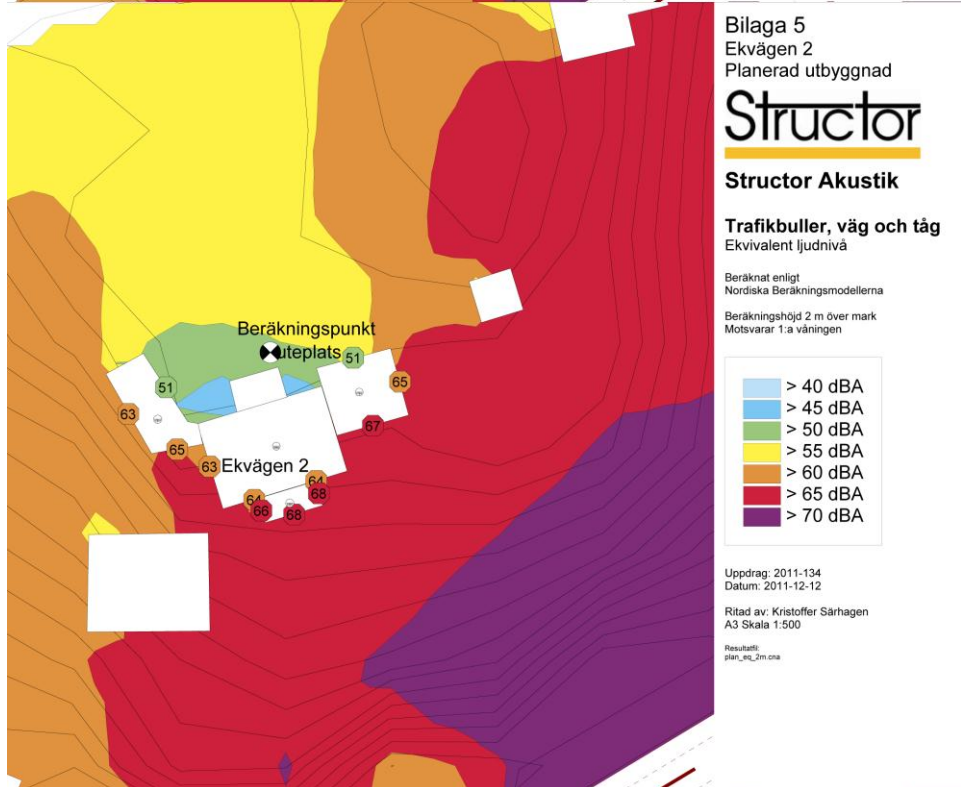
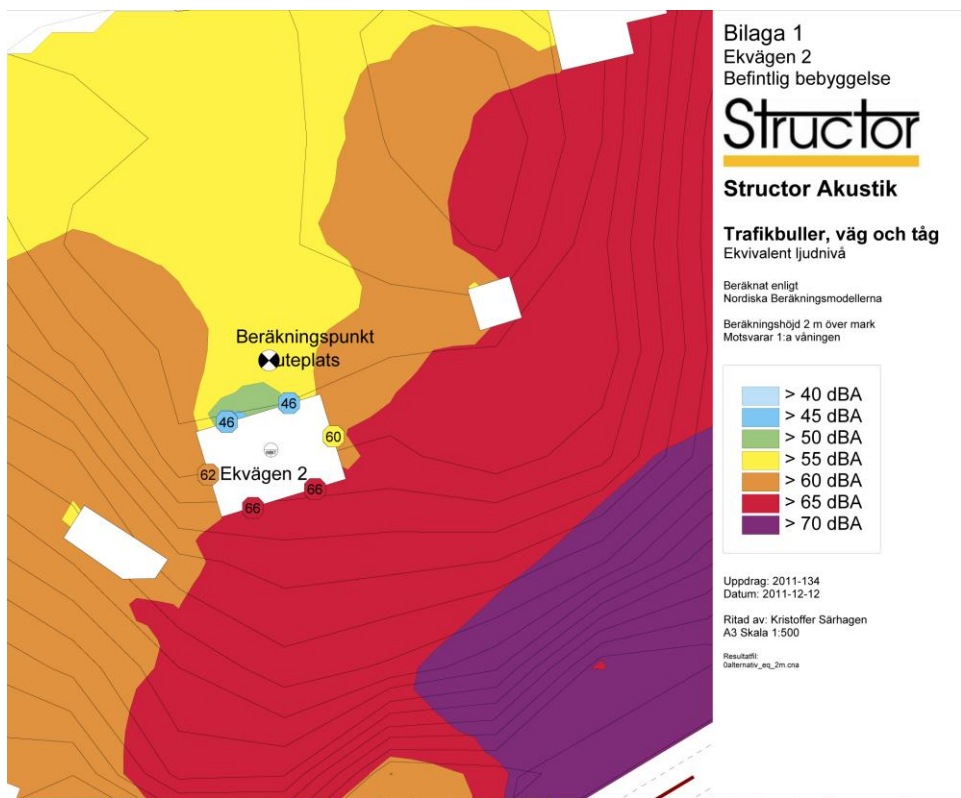
30 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inomhus

45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid

55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad

70 dBA maximal ljudnivå på uteplats i anslutning till fasad

Structor Akustik har utrett bullernivåerna i området med och utan en tänkt tillbyggnad. Bullret har beräknats utifrån en digital terrängmodell och baserats på trafikflöden erhållna från Trafikverket och Huddinge kommun.



Utdrag från bullerutredningen som visar ekvivalent ljudnivå idag och med en tänkt tillbyggnad på motsvarande första våningen (2 meter över mark).

Trafikbullerutredningen visar att riktvärden överskrids på platsen men att ljudnivåerna kan förbättras med en tillbyggnad. Vid fasad som vetter norrut beräknas de ekvivalenta ljudnivåerna sjunka till en acceptabel nivå mellan 45-51 dBA. Samtliga sovrum bör vara vända mot denna sida. Det är fastighetsägarens ansvar att vidta de åtgärder som behövs för att uppnå acceptabla ljudnivåer.

## **Teknisk försörjning**

### ***Vattenförsörjning, spillvatten***

Området va-försörjs genom anslutning till allmänt ledningsnät som finns utbyggt i Ekvägen.

### **Räddningstjänst**

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

## **Organisatoriska frågor**

Planarbetet sker med enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.



## **Tidplan**

Detaljplanen beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under andra kvartalet 2012, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden. Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca 4 veckor efter antagandebeslut.

## **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. När detaljplanens genomförandetid börjar kan bygglov enligt detaljplanen medges. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

## **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Ansvar för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren. Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-ledningar och dagvattenledningar/anläggningar på allmän platsmark. 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.

## **2. Ekonomiska frågor**

### **Bygglovavgift**

När detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren rätt att få bygglov enligt planen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens bygglovtaxa.

### **Planavgift**

Då fastighetsägaren bekostar planarbetet kommer det inte att tas ut någon planavgift för detaljplanen.

## **3. Administrativa frågor**

Ansvar för arbetet med utarbetande av detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar. Handläggare för detaljplanen är Ludvig Netré, planavdelningen.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen*

*Ludvig Netré  
Handläggare*