HUDDINGE KOMMUN

MILJÖ- OCH
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

DIARIENR
SBN 2013-529
0126K-15794

Planbeskrivning
Antagandehandling

Detaljplan för

Skottkärran 14
Kommundel Fullersta

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, september 2013

Detaljplan

Planens syfte och huvuddrag

Planarbetet syftar till att upprätta en detaljplan för fastigheten Skottkärran 14 som tillåter garage på prickad mark (byggnader får inte uppföras), närmare än sex meter från fastighetsgräns mot gata.

Gällande plan anger att garage ska placeras 6 meter från fastighetsgräns. Då fastigheten är kuperad och sluttar ca 3 meter på vardera sida om huvudbyggnaden skulle kravet på att garaget ska ligga minsta 6 meter från fastighetsgräns kräva stora utfyllnader. Fastighetsägaren har därför sökt om en detaljplan för att möjliggöra en placering av garagebyggnad närmare gatan.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger längs Hagebyslingan i Vistaberg, ca 2,2 km väster om Huddinge centrum.

Planområdet är 800 kvm och privatägt.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I *Översiktsplan 2010* redovisas området som bostäder med lågt markutnyttjande. Det aktuella förslaget stämmer överens med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För Skottkärran 14 gäller idag detaljplan för Hageby (0126k- 14701), laga kraft vunnen 2007-12-13. Gällande plan anger för fastigheten friliggande bostäder. Minsta tomtstorlek är 800 kvm och högst ¼ av fastighetens area får bebyggas, dock max 200 kvm. Envånings huvudbyggnad får uppta högst 200 kvm byggnadsarea. Tvåvånings huvudbyggnad får uppta högst 150 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnad får uppta högst 50 kvm byggnadsarea. Högst två våningar samt suterränghus tillåts. Hösta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och högsta nockhöjd 8,5 meter, och för komplementbyggnad får högsta byggnadshöjd vara 3 meter och högsta nockhöjd 4 meter.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad minst 1,0 meter från fastighetsgräns. Garage ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata så att uppställningsplats för bil kan anordnas mellan garage och fastighetsgränsen mot gatan. Mot naturmarken på baksidan är satt en ca 4 meter bred remsa med prickmark (byggnader får inte uppföras) och ut mot vägen en ca 7 meter bred remsa.

Planens genomförandetid går ut 2023-12-13.

Planuppdrag för detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-04-25 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Skottkärran 14.

Planförslaget 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. 7 §). Det innebär att planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas till sakägare och väsentligt berörda dvs. granskningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

Kommunala beslut i övrigt

Fastighetsägaren inkom med en begäran om planbesked den 29 augusti 2012. Förvaltningen har på delegation lämnat ett positivt planbesked den 17 december 2012.

Planens förenlighet med 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 miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Detaljplanen kommer inte att leda till att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Behovsbedömning

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning för en detaljplan upprättas om den kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

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

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelse

Bostäder

På fastigheten finns idag ett bostadshus i suterräng. I gällande plan står följande:

Vissa fastigheter är starkt sluttande och för dessa anges att endast suterränghus får uppföras. Avsikten är att få en tilltalande miljö genom att onödiga uppfyllnader och slänter undviks.

Söder om Hagebyslingan behöver, vid placeringen av byggnaderna, särskilt uppmärksammas hur den nya byggnaden placeras med tanke på att den ska kunna nås med bil från Hagebyslingan.

För att slippa kostsamma utfyllnader som även skulle komma att skugga en del av husets västra fasad tas en del av prickmarken (byggnad får ej uppföras) bort och ersätts med plusmark (mark får endast bebyggas med uthus, carport eller garage). Övriga planbestämmelser kommer att sättas till samma som i nu gällande plan.

Skottkärran 14 idag från norr. Huvudbyggnaden är uppförd och den röda linjen markerar de 6 metrarna mot gatan där byggnad ej får uppföras.

Gator och trafik

Biltrafik

Området trafikförsörjs från Hagebyslingan. För att inte skapa osäkra utfarter från fastigheter sätter Huddinge kommun som standard en sex meter bred prickmark mot väg. Prickmarken sätts för att uppställningsplats för bil ska kunna anordnas mellan garaget och fastighetsgränsen, för att bilar inte ska backa ut från garage direkt på väg. På Skottkärran 14 kommer garaget att placeras parallellt med vägen och backningen kommer lösas inom fastigheten vilket inte kommer att påverka trafiksäkerheten.

Parkering

Generellt gäller att all parkering ska ske på kvartersmark.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planarbetet sker med enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.

Tidplan

Plansamråd	10 juli – 14 augusti 2013
Granskning	2 sept – 16 sept 2013
Antagande i SBN	24 oktober 2013
Laga kraft*, tidigast	fjärde kvartalet 2013

(*om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca 4 veckor efter antagandebeslutet)

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid går ut 2023-12-13. Genomförandetiden sätts till samma som i nu gällande plan.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark samt teknisk försörjning.

Ekonomiska frågor

Kostnader för fastighetsägarna

Avtal

Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren rörande kostnader för planarbete och tillhörande tryck, annons- och eventuella utredningskostnader.

Bygglovavgift

Bygglovsavgift tas ut i samband med att bygglov ges.

Administrativa frågor

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

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Sofia Eriksson
Planarkitekt