HUDDINGE KOMMUN
Miljö-och SamhällsByggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Dnr SBN PL 2003/1.319
Dp 6-A-18:1

ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
RABARBERN 5
inom kommundelen Sjödalen
i Huddinge kommun
upprättad i maj 2003

PLANBESKRIVNING

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

PLANDATA
Planområdet omfattar fastigheten Rabarbern 5. Områdets areal är 2008 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer
I översiktsplan 2000, godkänd 2001-12-17, anges bostadsändamål med lågt markutnyttjande.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL
Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för uppförande av ett enbostadshus i en våning och suterräng med en byggnadsarea av 220 kvm..

Fullständiga planbestämmelser angående användning, placering, utformning m m finns antecknade på plankartan.

För området gäller detaljplan för kv Paprikan och Rabarbern m fl lagakraftvunnen 1995-08-17. Detaljplanens genomförandetid går ut 2010-08-17. Tomten gränsar i väster mot parkmark enligt detaljplan för Stuvsta södra område.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR
Detaljplanen ges en administrativ bestämmelse angående ändrad lovplikt. Bygglov krävs inte för garage/uthus under förutsättning att byggnaden överensstämmer med planbestämmelserna. Bygganmälan skall dock alltid göras.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN
Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd under sommaren 2003 för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under hösten 2003.

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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
Detaljplanen medför inte några fastighetsrättsliga frågor.

PLANEKONOMI
Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Fastighetsägaren till tomten erlägger VA-anläggningsavgift enligt Stockholm Vatten AB:s taxa.

Plankostnaden regleras i särskilt planavtal mellan miljö-och samhällsbyggnads-förvaltningen och fastighetsägaren. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD
Detaljplanen medför att ett friliggande enbostadshus i en våning och suterräng tillkommer inom ett område som är utbyggt.

VSD-FÖRSÖRJNING
Bebyggelsen kan anslutas till befintliga VA-ledningar i Parkhemsvägen. 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, eller till angränsande område där dagvattnet kan omhändertas.

ENERGI OCH UPPVÄRMNING
Bebyggelsen kan elförsörjas genom anslutning till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Sveanät AB.

Bebyggelsen får enskild uppvärmning.

RADON
Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar planområdet som normalriskområde. Bebyggelsen ska utformas radonskyddad.

LUFT
Utsläppen från trafiken på gatunätet av skadliga ämnen som kväveoxid och koloxid ligger under Naturvårdsverkets riktlinjer.

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap 3 § miljöbalken för kvävedioxid, svaveldioxid och bly kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

BULLER
Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

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 undvikes 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 på separering av avfallet.

Hanteringen av bygg- avfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan och bör göras i samråd med SRV återvinning AB.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planavdelningen

Ann-Margreth Haglund
Tekniker