



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av

KV TELEGRAFEN

inom kommundelen Sjödalen
i Huddinge kommun
upprättad i juni 2002

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 Telegrafan 1 samt en mindre del av fastigheten Tomtberga 3:1. Områdets areal är ca 2.500 kvm. För området gäller detaljplan för Telegrafan 1, laga kraftvunnen 1991-04-18. Detaljplanens genomförandetid går ut 2006-04-17.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanens syfte är att ge planmässiga förutsättningar för uppförande av ett garage för 6 bilar samt en yta för parkering i anslutning till garaget.

För att på ett varsamt sätt kunna placera garaget och parkeringen föreslås att den befintliga tillfarten flyttas mot väster. Ett område om ca 500 kvm av fastigheten Tomtberga 3:1 tas i anspråk för detta ändamål. Detta öppnar för möjligheten att uppföra

garaget i slutningen mot Kommunalvägen medan parkeringen blir belägen centralt på fastigheten framför den befintliga byggnadens entré.

Garagets placering berör en befintlig telekabel mellan fastigheterna Kyrkskolan 1 och Telegrafan 1 och måste läggas om på en sträcka av ca 20 meter.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd under andra tredje kvartalet 2002 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden under fjärde kvartalet 2002.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft och fastighetsbildning enligt nedan genomförts kan bygglov i enlighet med planen meddelas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medför fastighetsbildningsåtgärder. Ett område om ca 500 kvm av fastigheten Tomtberga 3:1 skall tillföras fastigheten Telegrafan 1 vilket kan ske genom fastighetsreglering. Vidare erfordras inrättande av gemensamhetsanläggningar och servitut. Ansökan om fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning inges till Lantmäterimyndigheten, 141 85 Huddinge.

AVTAL

Avtal om marköverlåtelse skall upprättas mellan kommunen och ägaren till fastigheten Telegrafan 1.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Plankostnaden regleras i särskilt avtal mellan Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen och ägaren till fastigheten Telegrafan 1. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplan vid byggnämnan.

MILJÖKONSEKVENSER

KULTURMILJÖ

Trakten kring Kommunalvägen, med sin historiska förankring och den centrala roll området fortfarande spelar, är av mycket stort kulturhistoriskt värde. Planområdet ingår i ett område som i Huddinge kulturmiljöinventering från 1986 betecknats med ambitionsnivån A. Det innebär en "miljö eller enstaka byggnader, där byggnadernas enskilda värden bedöms så stora att högsta antikvariska hänsynstagande är motiverat vid förändringar och bebyggelsekompletteringar".

Det föreslagna läget ställer således stora krav på byggnadens utformning. Byggnaden skall därför göras enkel och klar. Taket skall ges en flack lutning från Kommunalvägen och beläggas med torv och gräs/Sedum. Fasader putsas i en färg som ansluter till den befintliga byggnaden. Garagedörrar och snickerier målas vita. För att säkerställa garagets anpassning till kulturmiljön har en särskild bestämmelse, angående värdefulla byggnader och områden, införts i detaljplanen.

VSD-FÖRSÖRJNING

Bebyggelsen är ansluten till VA-ledningar i Kommunalvägen. Avloppet leds först till en pumpgrop för att därefter pumpas upp till Kommunalvägen. 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 är elförsörd genom anslutning till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Södertörn Elnät AB. Bebyggelsen är ansluten till fjärrvärmenätet.

RADON

Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar planområdet som normalriskområde. Bebyggelsen skall utföras radonskyddad.

LUFT

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

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

BULLER

Bullerbelastningen från trafiken på gatunätet understiger kommunens planeringsmål och Naturvårdsverkets riktlinjer.

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 undvikas 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. Om särskilt miljöfarligt avfall kommer att produceras kommer villkoren för omhändertagande att regleras vid byggsamråd och i kontrollplanen.

Byggavfall skall sorteras i fraktionerna brännbart, icke brännbart, specialavfall såsom miljöfarligt avfall samt skrot. Inerta material såsom betongrester, sten, tegel, schaktmassor mm skall så långt som möjligt separathanteras och återanvändas. Hanteringen av byggavfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planavdelningen



Gert Persson
Planingenjör