



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
SÖDRA SOLGÅRD
inom kommundelen Sjödalen
i Huddinge kommun
upprättad i januari 2004
reviderad i april 2004

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser samt denna planbeskrivning som även innefattar plangenomförande och miljökonsekvenser.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Solgård 3:18 – 3:29, samt 3:32 och 3:33. Vidare ingår gatumark för Fornborgsvägen och Urminnesvägen i del av fastigheten Solgård 3:1. Områdets areal är ca 5,2 ha. Området är tidigare inte planlagt.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att införa moderna planbestämmelser inom området för att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastigheterna, samt därefter uppförande av friliggande enbostadshus på tomterna. Vid full utbyggnad rymmer planområdet 29 tomter för friliggande enbostadshus.

Detaljplanen utformas i princip enligt ”policy för bestämmelser i detaljplaner för småhusbebyggelse, normalbestämmelser”, som godkänts av byggnadsnämnden 1997-05-15. Det innebär bl a att minsta tomtstorlek är 800 kvm. Fullständiga bestämmelser finns antecknade på plankartan.

Fornborgsvägen har en mycket brant lutning inom den nordvästra delen av planområdet, lutningen uppgår till ca 18%. För att planområdet skall kunna nås vid vinterväglag erfordras därför att den arbetsväg som finns, mellan Urminnesvägen och Tellusvägen för bl a skötsel av befintlig bergtunnel, hålls öppen för allmän trafik vintertid.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen ges en administrativ bestämmelse angående ändrad lovplikt. Bygglov krävs inte för komplementbyggnad 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 början av 2004 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden under andra kvartalet 2004.

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

Fastigheterna inom planområdet kan avstyckas när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Gemensamhetsanläggningar för tillfart och servitut för VA-ledningar kan behöva inrättas inom vissa fastigheter. Ansökan om avstyckning, gemensamhetsanläggning och servitut inges till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

AVTAL

Avtal om marköverlåtelse skall träffas mellan kommunen och ägarna till fastigheterna Solgård 3:18, 3:28 och 3:33. Vidare bör avtal träffas mellan kommunen och ägarna till fastigheterna Solgård 3:17 och 3:23 där marken enligt planen reserverats för natur.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Fastighetsägarna till de nya tomterna erlägger VA-anläggningsavgift enligt Stockholm Vatten AB:s taxa.

Plankostnaden betalas genom att fastighetsägare erlägger planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD

Inom planområdet finns för närvarande ett tiotal permanentbebodda fastigheter. Vidare finns ett mindre antal obebyggda fastigheter. Detaljplanen medför vid full utbyggnad av planområdet att 18 friliggande enbostadshus kan tillkomma.

TILLGÄNGLIGHET

Tillgängligheten till fastigheten Solgård 3:26 är begränsad. Huvudbyggnaden och planerad ny huvudbyggnad på avstyckad del kan inte nås med bil. Terrängen är kuperad och undantag kan medges från kravet på tillgänglighet till en- och tvåbostadshus då det i detta fall är befogat med hänsyn till terrängen (3 kap, 15 §, punkt 5, PBL och 12 § lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk mm).

KOMMUNIKATIONER

Planområdet är beläget ca 1,5 km från Huddinge centrum. Avstånd till närmaste busshållplats är ca 500 meter.

NATUR OCH REKREATION

Planområdet utgörs av tomtmark som idag delvis är bebyggd. Norr om planområdet finns ett naturområde som avses att bevaras. I öster gränsar planområdet till Orlångens naturreservat och i söder ligger Flemingsbergs våtmarksanläggning.

VSD-FÖRSÖRJNING

Den tillkommande bebyggelsen kan anslutas till befintliga ledningar i Fornborgsvägen och Urminnesvägen tillhörande Stockholm Vatten AB. Dagvatten skall i första hand 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

Den tillkommande bebyggelsen elförsörjs genom anslutning till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB. Elnätet kommer att behöva byggas ut och förstärkas. Mark för en ny transformatorstation reserveras inom fastigheten Solgård 3:17.

Planområdet berörs av två högspänningsledningar med en spänning av 20 kV respektive 220 kV. Skyddsområde om 75 meter för ledningarna reserveras i planen. En befintlig byggnad på fastigheten Solgård 3:24 ges möjlighet till tillbyggnad inom skyddsområdet.

Bebyggelsen får enskild uppvärmning. Fjärrvärme saknas i området.

RADON

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

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 undviks 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.

Byggavfall skall sorteras i fraktionerna brännbart, icke brännbart, specialavfall såsom farligt 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
Planarkitekt