HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och SamhällsByggnads-
förvaltningen

ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av
KV ROCKAN
inom kommundelen Sjödalen
i Huddinge kommun
upprättad i augusti 1999

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 Rockan 1. Områdets areal är ca 3765 kvm. För området gäller detaljplan (stadsplan) för Kv Valen mm, fastställd 1981-06-30. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av en tomt från fastigheten Rockan 1.

Den befintliga bebyggelsen på fastigheten Rockan 1 bedöms ha ett kulturhistoriskt och miljömässigt värde. Med anledning härav finns en skyddsbestämmelse i den gällande detaljplan. Skyddsbestämmelsen bibehålls och förstärks för att även omfatta den tillkommande bebyggelsen. På fastigheten finns också flera skyddsvärda träd och mark som inte bör förändras. Detta säkerställs genom särskilda bestämmelser i detaljplanen. Planen innehåller vidare en bestämmelse som innebär att den kulturhistoriskt intressanta byggnaden får en tillräckligt stor tomt.

Fullständiga bestämmelser finns antecknade på plankartan.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd under oktober 1999 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden i november 1999.

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 densamma meddelas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
Fastigheten Rockan 1 kan avstyckas när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om avstyckning inges till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

PLANEKONOMI
Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

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

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

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD
Detaljplanen innebär att ett nytt friliggande enbostadshus tillkommer inom ett i övrigt fullt utbyggt småhusområde beläget i anslutning till Huddinges centrala del. Som tidigare framförts innehåller detaljplanen bestämmelser som säkerställer de kulturhistoriska och miljömässiga värdena samt skyddsvärd vegetation och mark som inte bör förändras.

VSD-FÖRSÖRJNING
Den tillkommande bebyggelsen ansluts till befintliga VA-ledningar i Dalhemsvägen. 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
Den tillkommande bebyggelsen elförsörjs genom anslutning till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Sveanät AB.

Bebyggelsen skall uppvärmas med den värmeform som är ekonomiskt och miljömässigt motiverad för verksamheten och samhället.

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

LUFT
Enligt Slb-analys ligger halterna av kvävedioxid under Naturvårdsverkets riktvärde. Svaveldioxid och bly har inte särskilt beräknats men samvarierar med övriga föroreningar varför inga överskridanden förväntas inom planområdet.

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

BULLER
Gatukontoret i Huddinge har 1999-04-14 utfört en bullerutredning för fastigheten. Utredningen visar att fastigheten får en ekvivalent ljudnivå på högst 54 dB(A).

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 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 och bör göras i samråd med SRV återvinning AB.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planavdelningen

Gert Persson
Planingenjör