

HUDDINGE  
KOMMUN

MILJÖ- OCH  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

SBN PL 2009/48.318  
Dp 7-B-7:1

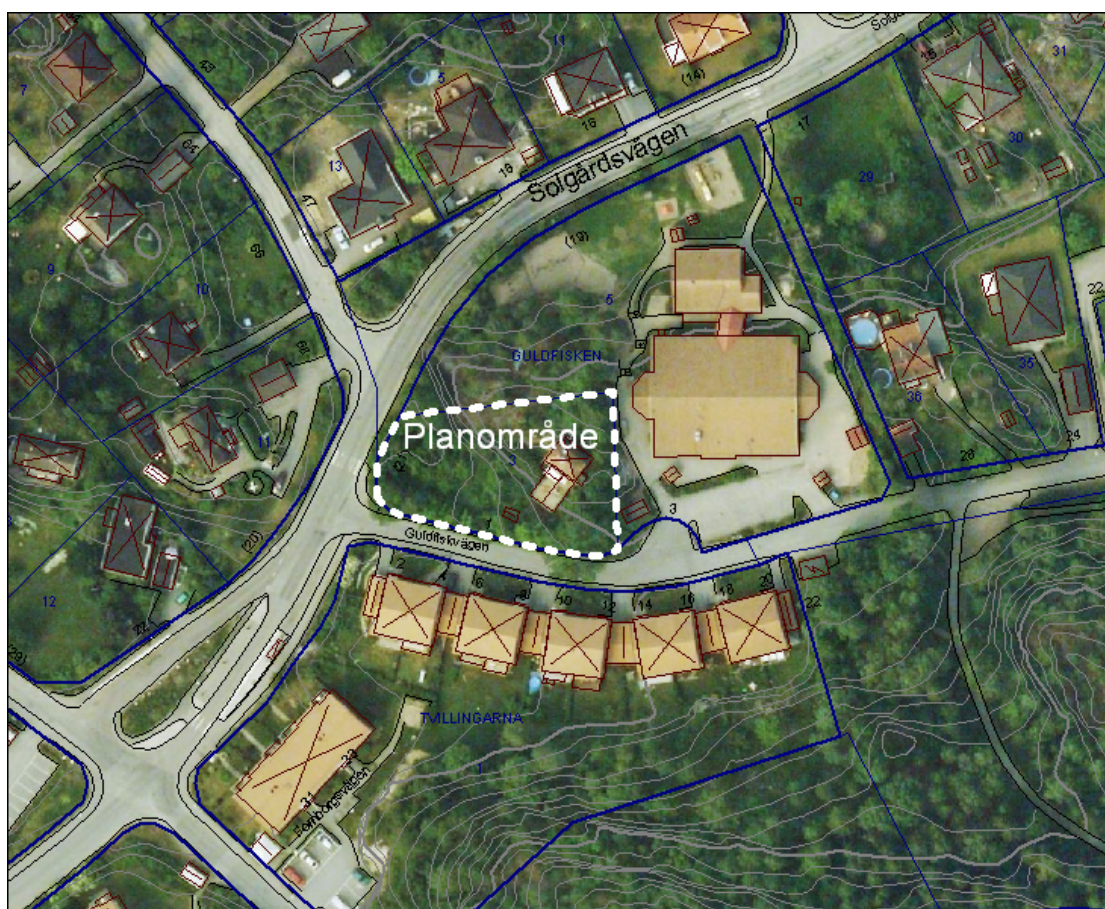
# ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljöbeskrivning



**Detaljplan för**

**Guldfisken 3**

Inom kommundelen Sjödalen, Huddinge kommun

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, oktober 2009*



# Planbeskrivning

## **1. Planens syfte och huvuddrag**

Carl Winblad, ägare till fastigheten Guldfisken 3, Guldfiskvägen 1, ansöker i skrivelse via Kenwas fastighetsförmedling, om ny detaljplan för fastigheten till bostadsändamål. Planen anger skoländamål (förskola). Detta gäller även för Guldfisken 3 som är bebyggd med en villa. Detaljplanens bestämmelser hindrar dock fastighetsägaren att fullt utnyttja fastigheten.

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för att ändra användningen från skoländamål till bostadsändamål.

## **2. 2. Förenlighet med 3, 4, 5 och 6 kap. 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 miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormer meddelas av regeringen och är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Miljö kvalitetsnormer finns bl.a. för utomhusluft och omgivningsbuller, se vidare miljöbeskrivningen. Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

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

## **3. Plandata**

### **3.1 Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden**

Planområdet ligger en knapp kilometer från Huddinge centrum i kommundelen Sjödal och omfattar fastigheten Guldfisken 3, se karta sid.1. Fastigheten Guldfisken 3 är i enskild ägo.

Planområdet har en yta på ca 1352 kvm.

## **4. Tidigare ställningstaganden**

### **4.1 Översiktliga planer**

I *Översiktsplan 2000* antagen i december 2001 redovisas området som område för bostäder med lågt markutnyttjande. Se Översiktsplanen på Huddinge kommuns hemsida:

<http://www.huddinge.se/upload/Bygga&Bo/Filer/Oversiktsplan/karta.pdf>

## **4.2 Gällande detaljplan**

Området är planlagt med detaljplan för Kv. Iden m.fl., planlittera 7-B-7, laga kraftvunnen 1980-06-24 samt med detaljplan för Fornborgsområdet II, planlittera 7-B-13, laga kraftvunnen 1992-09-24. Detaljplanen anger för fastigheten skoländamål(förskola) i en våning. Genomförandetiden har gått ut.

## **4.3 Planuppdrag för detaljplanen**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 20 augusti 2009 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ny detaljplan för Guldfisken 3.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen vilket innebär att den uppfyller kriterierna för ett enkelt planförfarande (enligt PBL 5 kap 28 §). Det innebär att planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas direkt till sakägare och väsentligt berörda, det vill säga utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

## **5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser**

### **5.1 Natur**

#### ***Mark och vegetation***

Planområdet är bebyggt med en villa i två våningar.

#### ***Geotekniska förhållanden***

Enligt *Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun* (Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1975) består kvartersmarken huvudsakligen av berg (berg i dagen eller berg på ringa djup).

#### ***Förorenad mark***

Markföroreningar har ej uppmärksamats och är ej sannolika i området.

#### ***Hydrologiska förhållanden***

Området är kuperat och har goda avrinningsförhållanden. Området ingår i Tyresåns avrinningsområde.

#### ***Fornlämningar***

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

### **5.2 Bebyggelseområden**

#### ***Bostäder***

Inom planområdet finns idag en friliggande villa i två våningar.

Planområdet är omgivet av parhus i två våningar, friliggande villor i två våningar samt gränsar i nordost till förskolan Guldfisken.

### **5.3 Gator och trafik**

#### ***Biltrafik***

Planområdet trafikförsörjs från Storängsleden via Mariedalsvägen och Solgårdsvägen till Guldfiskvägen.

#### ***Parkering***

All parkering ska ordnas på kvartersmark och anordnas som markparkering. Enligt *Parkeringstal för Huddinge kommun* (KS januari 2005) ska varje fastighet ha två bilupställningsplatser.

Byggherren ska vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt dessa riktvärden.


### **5.3 Störningar**

#### ***Buller, vibrationer***

Området är inte utsatt för störande trafikbuller. Vid uppmätning av alla bullerkällor under ett dygn så beräknas de uppgå till högst 55 dB(A) ekvivalent nivå där den befintliga villan är belägen enligt den övergripande bullerkartläggning som tagits fram för Huddinge kommun.

### **5.4 Teknisk försörjning**

#### ***Vattenförsörjning, spillvatten***

VA-ledningar finns utbyggda i Guldfiskvägen.

---

### ***Dagvatten***

Detaljplanen har bestämmelsen lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, vilket innebär att dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan avledning sker från fastigheten.

### ***Elförsörjning***

Fastigheten är ansluten till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

### ***Avfallshantering***

Närmaste återvinningsstation finns vid Regulatorvägen 7 i Flemingsberg.

Sophantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

## **5.5 Räddningstjänst**

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

## **5.6 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.

### ***Genomförandetiden***

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

### ***Genomförande***

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan bygglov sökas.



# Genomförandebeskrivning

*Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen.*

## 1. Organisatoriska frågor

### 1.1 Planförfarande

Planarbetet sker med enkelt förfarande.



### 1.2 Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under fjärde kvartalet 2009/första kvartalet 2010, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca 4 veckor efter antagandebeslut.

### 1.3 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

När detaljplanens genomförandetid börjar kan bygglov enligt detaljplanen lämnas.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (PBL 5:11), men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

### 1.4 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Huddinge kommun är huvudman för allmänna platser (gatumark, parkmark och naturmark).

Ansvar för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-ledningar och dagvattenledningar/-anläggningar på allmän platsmark. På allmän plats och vid kommunalt

huvudmannaskap ansvarar Huddinge kommun för dagvattenbrunnar och servisledningar från brunnarna till Stockholm Vattens huvudledning för dagvatten.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till proppskåp i byggnad.

Teliasonera AB ansvarar för teleledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till första telefonjacket.

## **2. Fastighetsrättsliga frågor**

### **2.1 Fastighetsbildning**

Planen föranleder ingen fastighetsbildning.

## **3. Ekonomiska frågor**

### **3.1 Gatukostnader**

Några särskilda gatukostnader avses ej tas ut.

### **3.2 Planavgift**

Planavgift utgår i samband med bygganmälan.

## **5. Administrativa frågor**

Ansvar för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar. Handläggare för detaljplanen är Ann-Margreth Haglund, planavdelningen.

# Miljöbeskrivning

## Sammanfattning

Förändringarna bedöms inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser enligt PBL 5 kap. 18 §.

## 2. Agenda 21-frågor

Enligt Huddinge kommuns lokala agenda 21 (KF 26 januari 1998) ska det alltid ske en prövning mot de fyra systemvillkoren när planering sker: Huddinge är vidare en sk Ekokommun och verkar för ett långsiktigt hållbart samhälle. Kommunen avser att verka för kretsloppsprincipen enligt de fyra grundvillkoren:

1. Ämnen från jordskorpan får inte tas upp och användas fortare än de nybildas, utvinningen av ändliga resurser som metaller och fossila bränslen måste alltså minska dramatiskt.
2. Ämnen som vi människor skapat, och som är främmande för naturen och svåra att bryta ned, får inte nyproduceras och spridas
3. Naturen får inte systematiskt skadas eller trängas undan och vi får inte använda mer ur naturen än vad som återskapas.
4. Jordens naturresurser ska fördelas rättvist och effektivt, både inom respektive land och mellan världens alla länder.

Villkoren om att använda förnyelsebara råvaror, inte använda onaturliga ämnen, samt vara rädd om naturen kan uppfyllas genom att göra att göra övertänkta materialval. Effektivitetsvillkoret uppfylls främst genom att den nya bebyggelsen nyttjar befintlig infrastruktur – gator, gång- och cykelvägar samt ledningsdragningar.

## 3. Miljöbeskrivning

Beskrivning sker i det följande enligt de punkter som tas upp i Metod för miljökonsekvensbeskrivningar i Huddinge kommun (januari 1994).

Den redovisar inga alternativa utbyggnadsförslag utan konsekvenserna beskrivs enbart för den utbyggnad som detaljplaneförslaget medger.

### 3.0 Nollalternativ

Ur flera miljöaspekter ska förändringen jämföras med ett nollalternativ, dvs. ett alternativ där gällande detaljplanen inte ändras utan genomförs.

Nollalternativet utgår i detta fall från den detaljplan som gäller för området, d.v.s. Detaljplan för kv. Iden m.fl., planlittera 7-B-7, laga kraftvunnen 1980-06-24. Förändring jämfört med nuläge framgår också nedan.

### **3.1 Geologiska förhållanden/markradon**

Området består i kvartersmarken huvudsakligen av berg i dagen eller på ringa djup samt fast mark.

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 1984. Området har vid dessa mätningar bedömts som normalriskområde.

### **3.2 Luft, lukt**

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. För närvarande finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid, svaveldioxid, bly och bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft.

Kvävdioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys. Se Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbunds hemsida.

[www.slb.mf.stockholm.se/lvf](http://www.slb.mf.stockholm.se/lvf)

Miljö kvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Miljö kvalitetsnormen enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Någon utredning om bensen har inte gjorts i länet, Naturvårdsverkets bedömning vid införandet pekade inte på att det ska bli problem att klara normen i Sverige.

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

### **3.3 Buller och vibrationer**

Området är inte utsatt för störande trafikbuller. Vid uppmätning av alla bullerkällor under ett dygn så beräknas de uppgå till som högst 51-55 dB(A) ekvivalent nivå där den befintliga villan är belägen, enligt den övergripande bullerkartläggning som tagits fram för Huddinge kommun.

### **3.4 Markföroreningar**

Markföroreningar har inte uppmärksamats och är inte sannolika i området.

### **3.5 Dagvattenhantering**

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand ska fördröjning ske på fastigheten innan avledning sker till det allmänna nätet eller till angränsande område där dagvattnet kan omhändertas. Omhändertagande eller fördröjning av dagvatten på fastigheten får ske endast under förutsättning att angränsande fastigheter inte belastas av dagvattenhanteringen.

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

### **3.10 Avfallshantering**

Hämtning av avfall ordnas av Södertörns Renhållningsverk enligt gällande föreskrifter. Erforderliga utrymmen för källsortering bör anordnas.

### **3.11 Energiförsörjning**

Byggnaden är ansluten till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB. Eventuell flyttning eller ombyggnad av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av fastighetsägaren.

### **3.18 Landskapsbild/stadsbild**

Detaljplanen ändrar inte områdets karaktär och påverkar inte landskapsbilden.

Någon skillnad jämfört med gällande plan synes ej ske.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen*

*Ann-Margreth Haglund  
handläggare*