



SAMRÅDSHANDLING

Enkelt planförfarande

Detaljplan för del av kvarteret Ekudden inom kommundelen Sjödalen i Huddinge kommun

1. PLANBESKRIVNING

1.1 Handlingar

Planförslaget omfattar en plankarta med bestämmelser samt denna planbeskrivning som även innefattar plangenomförande och miljökonsekvenser.

1.2 Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2003-03-13, § 89, att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, genom enkelt planförfarande, upprätta detaljplan för del av kv. Ekudden.

1.3 Plandata

Planområdet omfattar fastigheterna Ekudden 9, 15, 16 och 17. Fastigheternas totala areal är ca 6000 m². För området gäller detaljplan (stadsplan) för Hörningsnäs Villastad, fastställd 1964-04-20. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

1.4 Planens syfte

Detaljplanen syftar till att ändra nu gällande detaljplans byggrätter och att säkerställa kulturmiljön i området. En informationsskrift om kulturmiljön i Hörningsnäs har tagits fram vid årsskiftet 1996/97. I skriften ges förslag på hur fastighetsbildning och bebyggelse skall utföras för att värna om kulturmiljön. Detaljplanens utformning tar hänsyn till riktlinjerna i informationsskriften.

Överenskommelse om fastighetsreglering, daterad 5 december 2001, mellan Ekudden 15 och 16 är villkorad aktuell detaljplaneändring och gäller sedan detaljplanen vunnit laga kraft.

3.1 Planekonomi

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar. För samtliga fastigheter gäller att plankostnaden betalas då fastighetsägare erlägger planavgift för detaljplan vid bygglov och bygganmälan.

4. MILJÖKONSEKVENSER

4.1 Kulturmiljö

Planområdet ingår ett område som i Huddinge Kulturmiljöutredning betecknas ned ambitionsnivå B. Det innebär en "bebyggelsemiljö där de samlade kulturhistoriska och/eller miljömässiga värdena är stora och står över de enskilda byggnadernas individuella värden. Här gäller höga krav på anpassning vad gäller såväl färg, form, material och läge vid förändringar av befintlig bebyggelse och nyttillkommande bebyggelse". Detaljplanen innehåller en särskild bestämmelse angående värdefulla byggnader och områden i syfte att säkerställa kulturmiljön.

4.2 VSD-försörjning

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till befintliga VA-ledningar Hörningsnäs vägen. Dagvatten skall omhändertas lokalt (LOD) och infiltreras i marken.

4.3 Energi och uppvärmning

Bebyggelsen el-försörjes genom anslutning till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Sveanät AB. Bebyggelsen kan värmeförsörjas genom anslutning till befintligt fjärrvärmenät tillhörande Södertörns Fjärrvärme AB. Värmeförsörjningen skall vara ekonomiskt och miljömässigt motiverad för verksamheten och samhället.

4.4 Radon

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

4.5 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.

4.6 Avfallshantering

Bebyggelsen skall planeras med utrymmen för sopor enligt föreskrifterna i kommunens avfallsplan och enligt kraven på separering av avfallet. Byggavfall skall