



ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med tilläggsbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljöbeskrivning



Tillägg till detaljplan för

**Länna Industriområde, delplan III,
(del av Länna 45:1, tomt N, blivande Kranbilen 2)**

inom Länna kommun, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i oktober 2008

Planbeskrivning

1. Planens syfte och huvuddrag

Kommunstyrelsen ger miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Länna 45:1, tomt N i enlighet med sammanträdesprotokoll daterat 2008-06-16. Samhällsbyggnadsnämnden ger miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan enligt ovanstående.

Syftet med tillägget till detaljplanen är att ändra den del av markområdet som i gällande detaljplan är utlagd som samfällad mark som ej får bebyggas till kvartersmark för industri- och kontorsändamål.

För fastigheten gäller detaljplan för Länna industriområde delplan III, laga kraftvunnen 1990-04-20.

2. Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Hushållning med mark- och vattenområden

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken (MB) 3 och 4 kap. Förändringarna bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 § men en frivillig miljökonsekvensbeskrivning (MKB), kallad miljöbeskrivning, har gjorts enligt Huddinge kommuns planeringsriktlinjer.

Miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §

Vid planering skall kommuner och myndigheter iakttä miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, kväveoxider, kolmonoxid, ozon, svaveldioxid, bly, bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare angående miljökonsekvenser.

Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Behov av en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms inte föreligga. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande, se miljöbeskrivningen.

3. Plandata

3.1 Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Länna 45:1, tomt N (blivande Kranbilen 2) och ligger i kommundelen Länna vid Lyftkransvägen i östra kommundelen av Huddinge kommun.

Planområdet omfattar ca 17 082 kvm. Fastigheten är i kommunens ägo och ingår i köpeavtalet.

Marken inom Länna nuvarande industriområde ägs i huvudsak av etablerade enskilda företag.

4. Tidigare ställningstaganden

4.1 Översiktliga planer

I Huddinge kommuns Översiktsplan 2000, godkänd 17 december 2001, är planområdet utpekade som arbetsområde med lågt markutnyttjande.

4.2 Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan för Länna idustriområde delplan III, laga kraft vunnit 1990-04-20. Planen anger markanvändningen Industri och kontor. Genomförandetiden för planen har gått ut.

4.3 Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt den 21 augusti 2008 att uppdraga åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för del av Länna 45:1, tomt N, blivande Kranbilen 2 genom enkelt planförfarande.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen och uppfyller därmed 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 till sakägare och väsentligt berörda, dvs utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

5.1 Natur

Geotekniska förhållanden

Enligt *Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun 1975* består kvarteretsmarken huvudsakligen av berg i dagen eller på ringa djup.

I en översiktlig markradonutredning (Sveriges Geologiska AB) 1984) betecknas området som normalriskområde.

Förorenad mark

Markföroreningar har ej uppmärksammat och är ej sannolika i området.

Hydrologiska förhållanden

Området är kuperat och har goda avrinningsförhållanden.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

5.2 Bebyggelseområden

Planområdet

Angränsande fastigheter är industri och kontorslokaler.

5.3 Gator och trafik

Lokalgata

Kommunen har rätt att bibehålla eventuell slänt för gata på fastigheten.

Biltrafik

Planområdet trafikförsörjs från Lyftkransvägen som i norr ansluter via Speditionsvägen och Slipstensvägen till Lissmavägen.

Parkering

Generellt gäller att all parkering ska ske på tomtmark.

5.4 Störningar

Buller och 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 på den södra delen av planområdet enligt den övergripande bullerkartläggningen som tagits fram för Huddinge kommun.

5.5 Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

VA-ledningar finns utbyggda i Lyftkransvägen.

Dagvatten

Dagvattenflödet från området bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen och att tillskott av föroreningar minimeras. I första hand eftersträvas att dagvattnet från hårdgjorda ytor avleds till vegetationsytor för att infiltreras. I anslutning till stora parkerings- och trafikytor samt körytor ska slam- och oljeavskiljare anläggas.

Planen har följande bestämmelse:

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

Elförsörjning

Tillkommande fastighet kan anslutas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Avfallshantering

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

5.6 Räddningstjänst

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

5.7 Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum planen vunnit laga kraft.

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

1.1 Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under fjärde kvartalet 2008/första kvartalet 2009, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden.

1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden gäller fem (5) år från det datum planen vunnit laga kraft.

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.

1.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

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

Ansaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB är huvudman för VA-ledningar och dagvattenledningar/anläggningar på allmän platsmark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på kvartersmark och allmän platsmark.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten i Huddinge, 141 85 Huddinge.

3. Ekonomiska frågor

3.1 Gatukostnader

Några särskilda gatukostnader avses ej tas ut.

3.2. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

3.3 Planavgift

Detaljplanen bekostas av LK Fastigheter Länna AB enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplanen.

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 s k 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 ädliga 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, dvs Detaljplan för Länna idustriområde, delplan III, laga kraft vunnen 1990-04-20. 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 miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. För närvarande finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, svaveldioxid, bly och bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft.

Kvävdioxidhalterna i området för år 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

Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Miljökvalitetsnormen 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, enligt den övergripande bullerkartläggning som tagits fram för Huddinge kommun.

3.4 Markföroreningar

Markföroreningar har ej uppmärksammats och är ej sannolika i området.

3.5 Dagvattenhantering

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand skall fördröjning ske på fastigheten innan avledning sker till det allmänna nätet eller dike.

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.6 Avfallshantering

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

3.7 Energiförsörjning

Byggnader kan anslutas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

3.8 Landskapsbild

Detaljplanen medför att ny industri- och kontorsfastighet bildas inom en detaljplan som är avsett för industri och kontor.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Ann-Margreth Haglund

handläggare