



## ANTAGANDEHANDLING

### ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av  
**KV CEMBALON**  
inom kommundelen Trångsund  
i Huddinge kommun  
upprättad i oktober 1998  
reviderad i november 1998

### 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 Cembalon 11. Områdets areal är ca 1600 kvm. För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för Stortorp, fastställd 1946-111-06. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

#### PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastigheten Cembalon 11, samt därefter uppförande av ett 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.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen ges en administrativ bestämmelse angående ändrad lovplikt. Bygglov krävs inte för garage/uthus. Bygganmälan skall dock alltid göras.

### PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandebeskrivning i särskild handling bedöms inte erforderlig.

#### TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd under november 1998 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden i december 1998.

#### 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.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastigheten Cembalon 11 kan avstyckas när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Om befintlig serviceledning för VA skall ligga kvar i nuvarande läge bör den skyddas genom servitut. Ansökan om avstyckning och servitut inges till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge. De avstyckade tomterna får en areal om 798 kvm vardera och uppnår således inte fullt planens bestämmelse om minst 800 kvm vilket dock inte skall utgöra hinder för att genomföra avstyckningen.

## **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 medför att ett friliggande enbostadshus kan tillkomma inom ett i övrigt utbyggt småhusområde. Planen torde inte medföra någon större förändring av landskapsbilden.

### **VSD-FÖRSÖRJNING**

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till befintliga VA-ledningar i Printz väg. 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 Södertörn Elnät 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**

Utsläppen från trafiken på gatunätet av giftiga ämnen som kväveoxid och koloxid ligger under Naturvårdsverkets riktlinjer.

**BULLER**

Bullerbelastningen från trafiken på gatenätet understiger kommunens planeringsmål och Naturvårdsverkets riktlinjer.

**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 miljöfarligt avfall samt skrot. Inerta material såsom betongrester, sten, tegel, schaktmassor mm skall så långt som möjligt separathanteras och återanvändas. Hanteringen av bygg- avfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan och bör göras i samråd med SRV återvinning AB.

**MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Planavdelningen

  
Gert Persson  
Planingenjör