HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

SBN PL 2007/27.318
Dp 19-A:8

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning

Detaljplan för

FÅLLAN 4:15

inom Trångsunds kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i oktober 2007
Reviderad i november 2007

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att införa moderna planbestämmelser inom området för att möjliggöra avstyckning och ny bebyggelse med ett friliggande enbostadshus. För att kunna nå den blivande tomten behöver en gemensamhetsanläggning bildas.

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.

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

Miljökvalitetsnormerna 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.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Fållan 4:15 och ligger i kommundelen Trångsund vid Björkällen.

Planområdet omfattar ca 2762 kvm och fastigheterna är i enskild ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Huddinge kommuns Översiktsplan 2000, godkänd 17 december 2001, är planområdet utpekat som område för bostäder med lågt markutnyttjande.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan för Fållan 1:9 m fl, fastställd 1946-11-06.. Planen anger markanvändningen friliggande enbostadshus. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 14 juni 2007 om uppdrag att upprätta ny detaljplan 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.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns idag ett friliggande enbostadshus och några komplementbyggnader.

Planområdet gränsar i söder och öster mot bostäder och i norr mot naturområde i Stockholms stad.

Parkering

Generellt gäller att all parkering ska ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

VA-ledningar finns utbyggda i Björkällen.

En avloppstunnel är belägen under planområdet. Tunneln skyddas genom planens bestämmelse om lägsta schaktningsnivå.

Dagvatten

Kommunens policy är att dagvattenflöden från planområden bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen och att tillskott av föroreningar minimeras. Policyn är förankrad genom särskild planbestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten.

Elförsörjning

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

Avfallshantering

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

Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är tio (10) år från det datum planen vunnit laga kraft.

Genomförande

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning enligt nedan genomföras.

Fastighetsrättsliga frågor

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

Planekonomi

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Plankostnaden regleras med ägaren till fastigheten Fållan 4:15.

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd och underrättelse bedöms ske under andra fjärde kvartalet 2007. Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske första kvartalet 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller tio (10) år från den dag 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.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning erfordras för detaljplanens genomförande. För att den avstyckade fastigheten skall få kontakt med sjön Magelungen erfordras att mark från kommunens fastighet Fållan 3:1 överförs. Åtgärden kan genomföras i samband med fastighetsbildningen.Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Stockholm Vatten AB svarar för VA-ledningar och dagvattenledningar på allmän platsmark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhälls-byggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

Handläggare för detaljplanen är planarkitekt Gert Persson, planavdelningen.

Miljöbeskrivning

Markradon

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

Luft

Kvävedioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys, se på hemsida Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund (http://www.slb.mf.stockholm.se/lvf/).

Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid, svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Det finns inte anledning att befara att miljökvalitetsnormerna partiklar (PM) eller bensen överskrids.

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap 3 § miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Buller

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

VSD-försörjning

Den befintliga bebyggelsen är ansluten till vatten och avloppsledningar i Björkallén dit även planerad ny bebyggelse kan anslutas.
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.

Avfallshantering

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

Materialval

Villkoren från Huddinges lokala Agenda 21 om att använda förnyelsebara råvaror och stopp för onaturliga ämnen bör beaktas vid alla materialval.

Med hänsyn till mål för sundhet och miljö bör bland annat sunda, lågemitterande och varudeklarerade byggmaterial väljas samt kvalitetskontrollen vara hög, särskilt med avseende på fukt.

Landskapsbild

Detaljplanen medför ingen större förändring av landskapsbilden. Planen har kompletterats med en bestämmelse om marklov för fällning av träd.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Gert Persson

planarkitekt