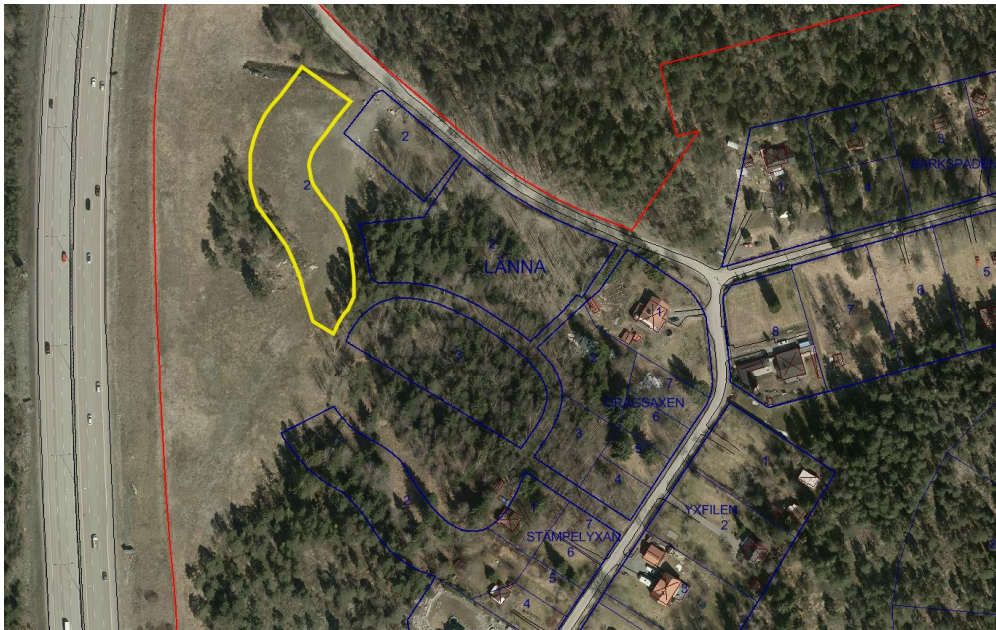


Planbeskrivning

Antagandehandling

Begränsat standardförfarande



Detaljplan för Dragsaxen 2

Länna kommundel,
Huddinge kommun

Kommunstyrelsens förvaltning, september 2016

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att bättre utnyttja marken och placera åtta villor/kedjehus på kvarteret istället för sex. Planbestämmelserna är de samma då detaljplanen vunnit laga kraft 2012, illustrationslinjer kommer att anpassas utifrån de nya förutsättningarna för placering av ytterligare två villor/kedjehus. Planändringen bedöms inte medföra någon större påverkan på miljön och är förenlig med utvecklingen i området.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Fastigheten Dragsaxen 2 är 3123 m² och ligger på Mellanmossevägen i Länna. För fastigheten gäller detaljplan för *Västra Länna*, genomförandetiden är på 15 år och gäller fortfarande. Detaljplanen vann laga kraft 2012-07-06.

Fastigheten och fastigheterna runt omkring ägs av Veidekke Villatomter AB.

Tidigare ställningstaganden

Regionplan

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen - RUF 2010, antagen regionplan för Stockholms län, anger området som regional stadsbygd med utvecklingspotential. Planförslaget bedöms vara förenligt med regionplanen.

Översiktsplan

I Översiktsplan 2030 antagen i juni 2014 redovisas området som sekundär förtätnings- och utbyggnadsområde. Det ska ske en bebyggelseutveckling längs med kollektivtrafikstråk. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För fastigheten gäller detaljplan för *Västra Länna* från 2012 (aktnr. 0126k-15569). Planen medger varierande bebyggelse.

För fastigheten Dragsaxen 2 är minsta tomtstorlek är 300 m². Högst en tredjedel (1/3) av fastighetsarean får bebyggas med friliggande grupphus, dock högst 120 m² byggnadsarea totalt varav komplementbyggnad får vara som störst 30 m². Högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet. Alternativt kan varje kvarter inom grupphusområdet bilda en fastighet som innehåller max samma antal huvudbyggnader + komplementbyggnader som illustrerade linjer visar.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot gata och minst 4 meter från annan huvudbyggnad inom grupphusbebyggelsen. Mot granne utom grupphusbebyggelsen ska avståndet till fastighetsgränsen vara minst 4 meter.

Komplementbyggnad får ha som mest en våning och ska placeras minst 6 meter från gräns mot gata. Komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot granne inom grupphusbebyggelsen, mot granne utom grupphusbebyggelsen ska avståndet till fastighetsgränsen vara minst 1 meter.

Högsta taknockshöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter och högsta byggnadshöjd 6.5 meter. Komplementsbyggnad högsta tillåtna byggnadshöjd är 3 meter.

Nyttillkomna radhusbebyggelse ska även utformas enligt ett gestaltungsprogram från oktober 2011 som finns tillgängligt för gällande detaljplanen.

Minst hälften av boningsrummen samt uteplats ska orienteras bort från buller.

Den gällande detaljplanen har en genomförandetid på 15 år och började ett år efter att planen vunnit laga kraft. Detaljplanen vann laga kraft 2012-07-06 och genomförandetiden började 2013-07-06.

Planuppdrag och program för detaljplanen

Sökanden inkom med en begäran om planbesked den 4:e november 2014. Kommunstyrelsens förvaltning har lämnat ett positivt planbesked den 8:e augusti 2015.

Natur- och byggnadsnämnden beslutade 21:a september 2015 att ge plansektionen på Kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att, genom standardförfarande och på sökandens bekostnad, upprätta detaljplan för fastigheten Dragsaxen 2 i Länna, Huddinge kommun. I och med att Veidekke Villatomter AB som äger fastigheterna runt omkring kommer denna plan istället att gå genom ett begränsat standardförfarande.

Planändringen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen vilket innebär att den uppfyller kriterierna för ett standardplanförfarande (enligt PBL 5 kap 7§). Planändringen ska skickas till samråd och direkt till samrådskretsen. I detta fall är det enbart Veidekke Villatomter AB, därmed kan planen antas efter samrådet genom att de godkännt planändringen, det tillämpas då som ett begränsat standardförfarande vilket innebär att planändringen berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådskrets. Godkännandet ska göras aktivt av samtliga i samrådskretsen. Planförslaget kan inte antas direkt om det skett ändringar efter godkännandet (enligt PBL 5 kap 18 §).

En fastighetsförteckning ska finnas som underlag i ett detaljplanearbete om det inte är uppenbart onödigt (enligt 5 kap, 8 § i PBL). För denna ändring är det ”uppenbart onödigt” då det är Veidekke Villatomter AB som äger fastigheterna runt omkring.

Planens förenlighet med miljöbalken

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

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelse

Landskapsbild/stadsbild

Planområdet är planlagt för huvudbyggnad och komplementbyggnad alternativt kedjehus. Planändringen medför att illustrationslinjerna ökas från sex till åtta, det innebär att ytterligare två villor/kedjehus kan tillkomma. Fastigheten är inte i dagsläget bebyggd.

Planen innebär ingen större påverkan av landskapsbilden i området.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Gator och trafik

Planområdet

Fastigheten Dragsaxen 2 är placerad emellan Nynäsvägen (väg 73) samt från Gamla Nynäsvägen. Kollektiva kommunikationer med buss finns på Gamla Nynäsvägen som trafikeras av två busslinjer under ordinarie trafik och två buss-

linjer under nattrafik. Närmsta hållplatser ligger vid Stock- respektive Centrumvägen.

Buller

Planområdet påverkas av buller från Nynäsvägen (väg 73) samt från Gamla Nynäsvägen. Bestämmelsen m_3 ”*minst hälften av boningsrummen samt uteplats ska orienteras bort från buller*” gäller fortfarande enligt underliggande detaljplan.

De gällande riktvärdena för trafikbuller enligt Riksdagens beslut och för den underliggande detaljplanen är:

30 (dBA) ekvivalentnivå inomhus

45 (dBA) maximalnivå inomhus nattetid

55 (dBA) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)

70 (dBA) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

En skärmande cirka 500 meter lång och 6,5 meter hög bullervall har uppförts mot Nynäsvägen. Ovanpå bullervallen kommer träd och buskar planteras.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Planområdet kommer att anslutas till gemensamt nät för vatten- och avloppsförsörjning. Byggnaderna bedöms kunna anslutas med självfallsledningar inom kvarteretsmark. Ledningar förläggs inom gatuområde.

Dagvatten

De åtgärder som föreslagits i dagvattenutredningen medges genom detaljplanen, dels har utrymme för en dagvattenledning (u) avsatts genom fastigheterna söder om Björnvägen för att möjliggöra nyttjande av dessa, dels har utrymme avsatts för samtliga dammar, fördämningsåtgärder och översvämningssytor som föreslås i utredningen (n1).

Elförsörjning

Vattenfall Eldistribution AB har en luftledning inom området som enligt planläggningen ska ha förlagts i marken. Inom planområdet finns två befintliga transformatorstationer, planområdet har kompletterats med ytterligare två transformatorstationer och erforderliga E-områden.

Avfallshantering

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

Räddningstjänst

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 samt PM 608 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planarbetet sker med begränsat planförfarande.



Tidplan

Samråd	5 maj – 23 maj 2016
Antagande i natur- och byggnadsnämnden	5 september 2016
Laga kraft*, tidigast	30 september 2016

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år och börjar ett år efter att detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden för detaljplanens ändring är samma som i den underliggande planen och slutar gälla 2028-07-06.

När detaljplanens genomförandetid börjar kan bygglov enligt detaljplanen medges.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ansvaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-ledningar och dagvattenledningar/-anläggningar på allmän platsmark och på kvartersmark. 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 kvartermark fram till första telefonjacket.

Avtal

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan sökanden och kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen ger en möjlighet till en utökning av två tillkommande fastigheter, men bedömning och slutlig prövning görs av Lantmäterimyndigheten i Huddinge kommun, 141 85 Huddinge, efter ansökan från fastighetsägare. Sökanden står för kostnaden för de fastighetsrättsliga åtgärderna. Ansökan lämnas till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun 141 85 Huddinge när planen har vunnit laga kraft.

Ledningsrätt

Det finns inga ledningsrätter inom planområdet.

Gemensamhetsanläggningar, servitut

Det finns i nuläget inga gemensamhetsanläggningar/servitut inom planområdet. Sökanden står för kostnaden för de fastighetsrättsliga åtgärderna. Ansökan lämnas till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun 141 85 Huddinge när planen har vunnit laga kraft.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

I och med att detaljplanen inte berör några allmänna anläggningar medför den inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Nytt uttag för ombyggnad av serviceledningar ska bekostas av fastighetsägaren.

Vatten och avlopp

För anslutning till det allmänna ledningsnätet ska avgift betalas enligt Stockholm Vatten AB:s VA-taxa.

Gatukostnader

Gatukostnad ska tas ut enligt fastställd gatukostnadsutredning för Västra Länna 1 (d.nr. DIARK GAT 10-153).

Bygglovavgift

Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens bygglovtaxa.

Planavgift

Detaljplanen bekostas av sökanden enligt det plankostnadsavtal som upprättats med kommunstyrelsens förvaltning och plansektionen. En planavgift tas ut i samband med planarbetet som sökanden bekostar.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Sökanden står för kostnaden för de fastighetsrättsliga åtgärderna.

El och tele m.m.

För uppgift om kostnad för anslutning till respektive ledningsnät:

- El, kontakta Vattenfall Eldistribution AB, tel 020-82 00 00
- Tele, kontakta Teliasonera AB, tel 90200

Administrativa frågor

Ansvar för arbetet med utarbetande av detaljplan ligger på kommunstyrelsens förvaltnings (KSF) plansektion i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

Tesad Alam
Planarkitekt