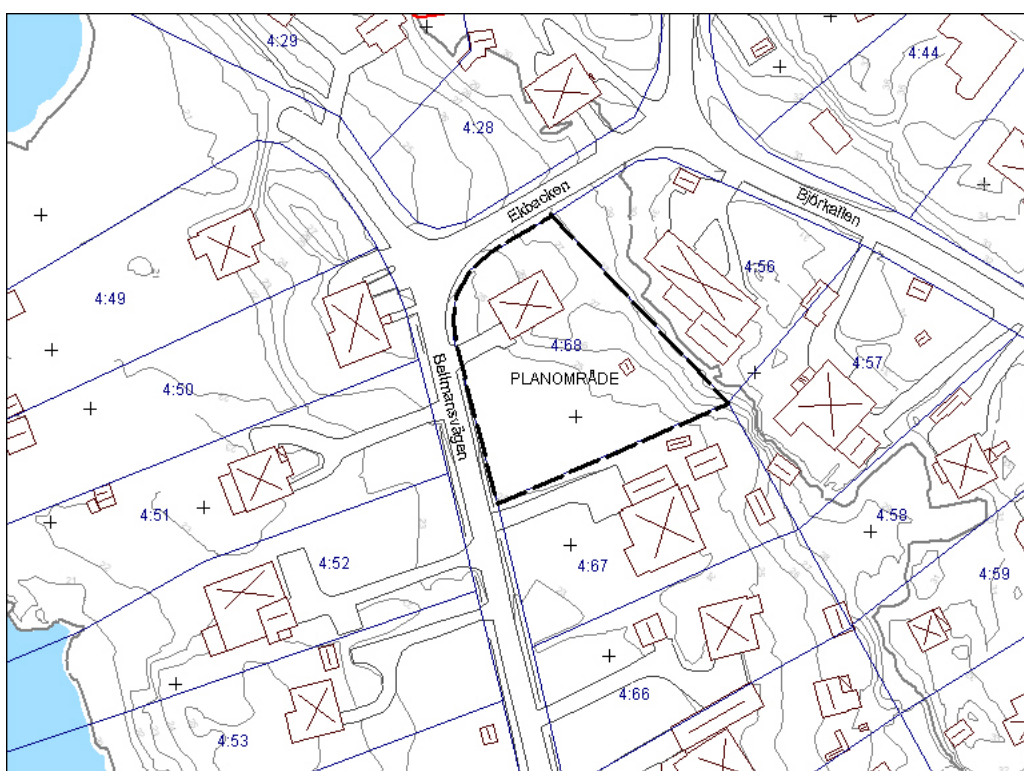




**HUDDINGE KOMMUN**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

**ANTAGANDEHANDLING**  
**enkelt planförfarande**  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Miljökonsekvensbeskrivning  
Plankarta med bestämmelser



Detaljplan för  
**Fållan 4:68**  
inom kommundelen Trångsund  
i Huddinge kommun

SBN PL 2005/4.319  
Dp 19-A:3

**Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen maj 2005,**  
**reviderad juni 2005**

# Planbeskrivning

## 1. Planens syfte och innehåll

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av Fällan 4:68, för att därefter kunna uppföra ett enbostadshus.

Detaljplanen utformas i övrigt i princip enligt ”policy för bestämmelser i detaljplaner för småhusbebyggelse, normalbestämmelser”, som godkänts av byggnadsnämnden 1997-05-15. Fullständiga bestämmelser finns antecknade på plankartan.

## 2. Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalkens 3 och 4 kap.

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap. 3 §. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid och bly, bensen och partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare angående miljökonsekvenser. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

## 3. Plandata

Planområdet är beläget inom kommundelen Trångsund och omfattar fastigheten Fällan 4:68. Områdets areal är ca 1735 m<sup>2</sup>.



*Ortofoto över planområdet samt kringliggande bebyggelse.*

## 4. Tidigare ställningstaganden

### 4.1 Översiktliga planer

I översiktsplan 2000, godkänd 2001-12-17, anges bostadsändamål med lågt markutnyttjande.

### 4.2 Detaljplan

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för Fållan 1:9 m.fl., planlittr. 19-A, fastställd 1946-11-06. För gällande plan anges för fastigheten bostadsändamål – friliggande villa i två våningar och en minsta tomtstorlek på 1500 kvm. Genomförandetiden för planen har gått ut.

### 4.3 Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2005-03-17 § 85 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Fållan 4:68.

## 5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### 5.1. Natur

Inom planområdet finns en dubbelstammig ek vilken skyddas med planbestämmelsen n<sub>1</sub> på plankartan. Trädet får ej fällas utan särskild prövning.



*Dubbelstammig ek i planområdets östra del.*

## **5.2. Bebyggelseområden**

Inom planområdet finns idag en villa samt ett uthus i fastighetens östra del. En ny villa kommer att uppföras efter att avstyckning skett. Planområdet är omgivet av villor och sjön Magelungen i väster. Detaljplanen tillåter uppförande av en villa i två våningar. Tillfart till fastigheterna sker från Bellmansvägen.



*Foto över planområdet.*

## **5.3 Teknisk försörjning**

### **5.3.1. Vatten och avlopp**

Vatten- och avloppsledningar finns i omgivande gatunät. Befintliga byggnader är anslutna till VA-ledningar i Bellmansvägen. Den tänkta bebyggelsen föreslås anslutas till befintliga VA-ledningar vid Bellmansvägen.

### **5.3.2. Dagvatten**

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.

### **5.3.3. Värme**

Befintliga byggnader har enskild uppvärmning. Fjärrvärme saknas i området.

### **5.3.4. EI**

Enligt Vattenfall finns det elledningar i planområdet i form av en befintlig servisledning (0,4 kV) som förser den befintliga byggnaden på fastigheten med el. Utsättning skall beställas i god tid innan eventuella schaktningsarbeten påbörjas. En eventuell ombyggnation av befintlig ledning skall bekostas av fastighetsägaren. Den tillkommande bebyggelsen elförsörjs genom anslutning till befintligt elnät.

### **5.3.5. Avfall**

Bebyggelsen skall planeras med utrymmen för sopor enligt föreskrifterna i kommunens avfallsplan och enligt kraven på separering av avfallet. Hanteringen av byggavfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan

## **6. Administrativa frågor**

Detaljplanen ges en administrativ bestämmelse angående ändrad lovplikt. Bygglov krävs inte för komplementbyggnad under förutsättning att byggnaden överensstämmer med planbestämmelserna. Bygganmälan skall dock alltid göras.

# Genomförandebeskrivning

## 1. Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under 2005 för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under tredje kvartalet 2005.

## 2. Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

## 3. Genomförande

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft och fastighetsbildning enligt nedan genomförts kan bygglov i enlighet med densamma meddelas.

## 4. Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft.

Fastigheten inom planområdet kan avstyckas när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft.

## 5. Planekonomi

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar. Plankostnaden regleras i särskilt planavtal mellan miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och fastighetsägarna. Då fastighetsägarna bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

# Miljökonsekvensbeskrivning

## 1. Landskapsbild

Detaljplanen medför att ett friliggande enbostadshus kan tillkomma.

## 2. VSD-försörjning

Befintliga byggnader är anslutna till VA-ledningar i Bellmansvägen. 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.

## 3. Energi och uppvärmning

Befintliga byggnader är anslutna till elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB. Planområdet berörs av en befintlig servisledning (0,4 kV) som förser den befintliga byggnaden på fastigheten med el. Utsättning skall beställas i god tid innan eventuella schaktningsarbeten påbörjas. En eventuell ombyggnation av befintlig ledning skall bekostas av fastighetsägaren.

Befintliga byggnader har enskild uppvärmning. Fjärrvärme saknas i området.

## 4. Radon

Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar planområdet som område med normal radioaktivitet.

## 5. Luft

Kvävedioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys, se kartor på hemsida Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund.

Miljökvalitetsnormerna för 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.

## 6. Buller

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

## 7. 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 undvikas i fasad- och takbeklädnad eftersom dessa material kan förorena dagvattnet. Inomhus rekommenderas lågemitterande material. Högemitterande PVC-plaster bör undvikas.

## **8. Avfallshantering**

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

Hantering av byggavfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan.

## **MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Planavdelningen

Susanna Udd  
landskapsarkitekt