HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Dp 21-A-1:2

ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
LÄNNA 4:149 M FL
inom kommundelen Länna
i Huddinge kommun
upprättad i november 2000

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en plankarta i skala 1:400 med bestämmelser samt denna planbeskrivning som även innefattar plangenomförande och miljökonsekvenser.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Länna 4:149, 4:150 och 4:155. Områdets areal är 5165 kvm. För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för Länna 1:7 m fl, fastställd 1939-12-07. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastigheterna Länna 4:149, 4:150 och 4:155 samt därefter uppförande av enbostadshus på tomterna.

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 under förutsättning att byggnaden överensstämmer med planbestämmelserna. Bygganmälan skall dock alltid göras.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN
Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd under januari år 2001 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden i februari år 2001.

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 planen meddelas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
Fastigheterna Länna 4:149, 4:150 och 4:155 kan avstyckas när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om avstyckning och servitut inges till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge. Om fastigheten Länna 4:150 avstyckas inom egna gränser får lotterna en areal om 778,5 kvm och uppnår således inte fullt planens bestämmelse om minst 800 kvm vilket dock inte ska utgöra hinder för att genomföra avstyckningen. Den saknade arealen kan eventuellt regleras över från någon angränsande fastighet. Frågan får avgöras vid den kommande fastighetsbildningen.

PLANEKONOMI
Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Fastighetsägarna till de nya tomterna erlägger VA-anläggningsavgift enligt Stockholm Vatten AB:s taxa.

Plankostnaden regleras i särskilt planavtal mellan fastighetsägaren till Länna 4:149 och Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplan vid bygganmälan. För fastigheterna Länna 4:150 och 4:155 kommer planavgift för detaljplan att tas ut vid bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD
Detaljplanen medför att sex friliggande enbostadshus kan tillkomma inom ett befintligt småhusområde.

VSD-FÖRSÖRJNING
Den tillkommande bebyggelsen ansluts till befintliga VA-ledningar i Drevviksvägen. För att den norra delen av Länna 4:150 skall kunna anslutas behöver ett ledningsservitut bildas inom den sydöstra delen av fastigheten. 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 Sveanät 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 område med normal radioaktivitet. Bebyggelsen skall utformas radonskyddad.

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

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap 3 § miljöbalken för kvävedioxid, svaveldioxid och bly kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

BULLER
Bullerbelastningen från trafiken på gatunätet 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 undvikes 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 farligt 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