



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

LÄNNA 4:53

inom kommundelen Länna
i Huddinge kommun
upprättad i maj 2005
reviderad i juni 2005



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av Länna 4:53, 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.

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 miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap. 3 §. Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid och bly, bensen och partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare angående miljökonsekvenser.

Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med förslaget ändamål.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom kommundelen Länna och omfattar fastigheten Fållan 4:53. Områdets areal är ca 1776 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

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

Detaljplan

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för Länna 1:9 m.fl., planlitr. 21-A, fastställd 1939-02-21. För gällande plan anges för fastigheten bostadsändamål – friliggande villa i två våningar och en minsta tomtstorlek på 1700 kvm. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2005-04-14 § 85 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Länna 4:53.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelseområden *(Se bild nedan)*

Inom planområdet finns idag en enplansvilla samt ett par uthus i fastighetens södra del. En ny villa kommer att uppföras efter att avstyckning skett. Planområdet är omgivet av villor och en liten grönyta samt sjön Drevviken i sydväst. Direkt söder om fastigheten växer en grupp träd på en höjd. Detaljplanen medför uppförande av en villa med begränsning till två våningar. Tillfart till fastigheterna sker från Stockvägen.



Röd linje markerar detaljplaneområde Länna 4:53

PLANGENOMFÖRANDE

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.

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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

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

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 byggnmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD

Detaljplanen medför att ett friliggande enbostadshus kan tillkomma.

VSD-FÖRSÖRJNING

Befintliga byggnader är anslutna till VA-ledningar i Stockvägen. Tillkommande byggnad kan anslutas till befintliga ledningar. 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

Tillkommande byggnad kan i likhet med befintliga byggnader anslutas till elnät tillhörande Vattenfall Distribution AB. Befintliga byggnader har enskild uppvärmning. Fjärrvärme saknas i området.

RADON

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

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 miljökvalitets-normerna 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.

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

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Carolina Larsson
arkitekt