



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av

KV SÅGVERKET

inom kommundelen Länna

i Huddinge kommun.

upprättad i mars 2004

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Planområdet omfattar en mindre del av fastigheten Länna 45:1. Planområdets areal är ca 800 kvadratmeter. För området gäller detaljplan för del av Länna Gårdsområdet. Detaljplanen vann laga kraft 1998-09-23 och dess genomförandetid går ut 2013-09-22. I detaljplanen anges markanvändningen restaurang/servering med en byggrätt som är 200 kvadratmeter bruttoarea ovan mark.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Planens syftar till att ändra byggrätten från restaurang/servering till handel, dock ej livsmedel, för att kunna uppföra en byggnad i två våningar med en byggnadsarea av högst 350 kvadratmeter. Parkeringsbehovet har beräknats till 15 platser som finns tillgängliga söder om planområdet i samfälligheten Sågverket s:1. Angöring för lastning och lossning skall ske inom den södra delen av fastigheten.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs med enkelt planförfarande enligt 5 kap. § 28 PBL, beräknas bli föremål för samråd under andra kvartalet 2004, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under tredje kvartalet 2004.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan bygglov enligt detaljplanen meddelas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medför inte någon förändring av gällande kvartersgränser. Nu gällande plan har dock inte genomförts vad avser fastighetsbildning. Innan bygglov kan meddelas måste således en fastighet bildas. Ansökan om fastighetsbildning har ingetts till Lantmäterimyndigheten.

AVTAL

Avtal om marköverlåtelse har träffats mellan kommunen och Länna Jakt & Fiske AB.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga investeringar i gator eller allmänna ledningar.

VA-anläggningsavgift enligt Stockholm Vatten AB:s taxa erläggs av fastighetsägaren vid bygglov.

Plankostnaden regleras i särskilt planavtal mellan fastighetsägaren och miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår inte någon planavgift för detaljplan vid byggnmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD

Planområdet är beläget inom ett större handelsområde med befintliga byggnader. Detaljplanen har en bestämmelse som anger att särskild omsorg skall läggas på byggnadens utformning och terränganpassning.

VATTEN- OCH AVLOPPSFÖRSÖRJNING

Den planerade byggnaden ansluts till befintliga VA-ledningar i området, tillhöriga Stockholm Vatten AB. Dagvatten skall så långt som möjligt omhändertas lokalt och infiltreras i marken.

ENERGI OCH UPPVÄRMNING

Den planerade byggnaden ansluts till ett elnät som tillhör Vattenfall Sveanät AB. Uppvärmning sker med fjärrvärme från befintliga ledningar, tillhörande Södertörns Fjärrvärme AB.

RADON

Översiktlig markradonkartering av Huddinge kommun från 1984, redovisar planområdet som lågriskområde.

LUFT

Luftens halter av kväveoxid ligger under Naturvårdsverkets riktvärde. Svaveldioxid och bly har inte beräknats särskilt, men samvarierar med övriga föroreningar. Generellt klaras miljö-kvalitetsnormen för dessa med mycket stor marginal i Stockholms län. Miljö-kvalitetsnormerna enligt 5 kap 3 § Miljöbalken för kvävedioxid, svaveldioxid och bly kommer inte att överskridas.

BULLER

Bullerbelastningen från trafiken på gatunätet understiger kommunens planeringsmål och Naturvårdsverkets riktlinjer för handel.

AVFALLSHANTERING

Utrymmen för avfall skall finnas 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 byggavfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Gert Persson
Planarkitekt