



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
VALTHORNET 12 OCH 13
inom kommundelen Trångsund
i Huddinge kommun
upprättad i oktober 2006

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att lösa fastigheternas tillfart till allmän gata.

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, 5 OCH 6 KAP. MILJÖBALKEN

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

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

PLANDATA

Planområdet är beläget inom kommundelen Trångsund och omfattar fastigheterna Valthornet 12 och 13. Områdets areal är ca 2760 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

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

Detaljplan

För området gäller detaljplan (stadsplan) för Stortorp III, fastställd 1968-11-04. Gällande plan anger för fastigheten bostadsändamål – friliggande villor i två våningar. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2006-06-15 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, genom enkelt planförfarande och på sökandens bekostnad, upprätta detaljplan för Valthornet 12.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns idag två villor samt några komplementbyggnader. Planområdet är omgivet av villor samt naturmark i väster.

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.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under slutet av år 2006 för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden i början av år 2006.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning enligt nedan genomföras. Därefter kan bygglov för friliggande enbostadshus meddelas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Marköverföring från Stortorp 5:1 till Valthornet 12 och 13 skall ske genom fastighetsreglering i enlighet med ny kvartersgräns. Ansökan om fastighetsbildning inges till lantmäterimyndigheten i Huddinge.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar

Plankostnaden regleras med fastighetsägaren. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplanen.

AVTAL

Avtal om marköverlåtelse skall upprättas mellan kommunen och ägarna till fastigheterna Valthornet 12 och 13.

MILJÖBESKRIVNING

MILJÖBEDÖMNING

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

LANDSKAPSBILD

Detaljplanen medför ingen förändring av landskapsbilden

VSD-FÖRSÖRJNING

Befintliga byggnader är anslutna till VA-ledningar i Passvägen tillhörande Stockholm Vatten AB. 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

Befintliga byggnader är anslutna till elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB. Eventuell flyttning eller ombyggnad av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av fastighetsägaren.

Bebyggelsen skall värmas upp 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 med normal radioaktivitet.

LUFT

Kvävedioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de kartor värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys, se 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 förslaget ändamål.

BULLER

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

MATERIALVAL

För att begränsa miljö- och hälsoeffekterna av byggnadsmaterial bör bästa materialval 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.

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

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Gert Persson
Planarkitekt