HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen
Planavdelningen

BN dnr 2002/040.319
Dp 18-A:8

ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av
KV CEMBALON
inom kommundelen Trångsund
i Huddinge kommun
upprättad i februari 2003

PLANBESKRIVNING

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

PLANDATA
Planområdet omfattar fastigheten Cembalon 1 samt en mindre del av fastigheten Stortorp 5:1. Områdets areal är 1136 kvm.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL
Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för att till kvartersmark överföra ett markområde som enligt gällande detaljplan utgörs av gatumark som inte längre erfordras för utbyggnad av gatan.

I övrigt utformas detaljplanen i princip enligt "policy för bestämmelser i detaljplaner för småhusbebyggelse, normalbestämmelser", som godkänts av byggnadsnämnden 1997-05-15. 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 slutet av år 2002 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden under början av år 2003.

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
Fastighetsreglering kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsreglering inges till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

PLANEKONOMI
Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Plankostnaden regleras i särskilt planavtal mellan Miljö- och SamhällsByggnads-Förvaltningen och fastighetsägaren. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD
Detaljplanen torde inte medföra någon större förändring av landskapsbilden.

VSD-FÖRSÖRJNING
Bebyggelsen är ansluten till befintliga VA-ledningar i Stortorpsvägen. 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
Bebyggelsen är elförsörjd genom anslutning till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Sveanät AB.

Bebyggelsen har enskild uppvärmning.

RADON
Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar planområdet som normalriskområde. Bebyggelsen ska 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
Vid ny- och eller ombyggnad av bostadshus skall hänsyn tas till trafikbuller. Utanför fasad vid boningsrum och uteplats för en lägenhet får den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 55 dBA. Fasad skall utformas så att inomhus i boningsrum den ekvivalenta ljudnivån inte överskrider 30 dBA och maximal ljudnivå nattetid inte överskrider 45 dBA. Maximal ljudnivå för uteplats får inte överskrida 70 dBA.

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
Planarkitekt