**HUDDINGE KOMMUN**
Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen
Planavdelningen



# ANTAGANDEHANDLING

# ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
**LÄNNA 4:140 M FL**
inom kommundelen Länna
i Huddinge kommun
upprättad i januari 2001
reviderad i mars 2001

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser samt denna planbeskrivning som även innefattar plangenomförande och miljökonsekvenser.

### PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Länna 4:124 - 4:126 samt Länna 4:132 - 4:144. Vidare ingår del av fastigheten Länna 4:6 i planområdet. Områdets areal är ca 4,7 ha. För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för Länna 1:4 m fl, fastställd 1939-02-21. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

### PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att införa moderna planbestämmelser inom området för att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastigheterna, samt därefter uppförande av enbostadshus på tomterna. I ett långsiktigt perspektiv är avsikten att täcka in hela Lännaområdet med moderna detaljplaner.

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 900 kvm. Fullständiga bestämmelser finns antecknade på plankartan.

En viss justering av gatunätet behöver genomföras. Solstigens bägge återvändsslingor förses med vändplaner. Den östra slingan rätas upp och vändplanet ges en utformning som medger att samtliga angränsande fastigheter ges en bra anslutning.

För att kunna fastighetsbilda det relativt djupa kvarteret i planområdets sydöstra del redovisar detaljplanen tre områden för gemensamhetsanläggning avsedda för tillfartsvägar och VA-ledningar.

Samtliga fastigheter, utom Länna 4:124, redovisas som möjliga att dela. Med att visst tillskott av mark från Länna 4:123 och 4:174 bedöms även Länna 4:124 kunna delas. Frågan kan utredas närmare vid den kommande fastighetsbildningen.

### 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 våren år 2001 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden före sommaren 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 densamma meddelas.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna inom planområdet kan avstyckas när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Fastighetsplan kan behöva upprättas. Ansökan om avstyckning och gemensamhetsanläggning inges till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

### PLANEKONOMI

Detaljplanen medför vissa investeringar beträffande gator och ledningar. Gatukostnads-utredning kommer att genomföras.

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

Plankostnaden betalas genom att fastighetsägare erlägger planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

# MILJÖKONSEKVENSER

## LANDSKAPSBILD

Enligt Huddinge kulturmiljöinventering från 1986 ingår planorådet i område med ambitionsnivå L, vilket innebär "natur- och/eller kulturlandskapsmiljö med så stora kulturhistoriska/miljömässiga värden att särskilda restriktioner gäller för eventuella förändringar. Vid tillkommande bebyggelse ställs krav på placering och utformning i enlighet med landskapets karakteristiska bebyggelse- och odlingsmönster".

Detaljplanen medför vid full utbyggnad av planområdet att ett tjugotal friliggande enbostadshus kan tillkomma. Anpassningen till kulturmiljöinventeringens rekommendationer skall ske vid bygglovsskedet.

## VSD-FÖRSÖRJNING

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till befintliga VA-ledningar i Centrumvägen. För att kunna ansluta vissa fastigheter vid Solstigen erfordras komplettering av VA-nätet. Servitut kan behöva bildas för att ansluta några fastigheter. 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 förhöjd radioaktivitet. Bebyggelsen skall utformas radonsäker.

## 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 byggavfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan och bör göras i samråd med SRV återvinning AB.

**MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**
Planavdelningen

Gert Persson
Planingenjör