



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
LÄNNA 4:110 M FL
inom kommundelen Länna
i Huddinge kommun
upprättad i november 2006
reviderad i oktober 2007

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

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 friliggande enbostadshus på tomterna.

Detaljplanen utformas 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 6KAP. 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 (1 998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom kommundelen Länna och omfattar fastigheterna Länna 4:104 – 4:111, 4:114 – 4:117 samt del av 4:6. Områdets areal är ca 2,5 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

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

Detaljplan

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för Länna 1:4 m.fl., fastställd 1939-02-21. Genomförandetiden för planen har gått ut.. För Länna 4:6 gäller detaljplan för Länna 4:30 m fl, laga kraftvunnen 1994-09-29. Genomförandetiden för denna plan går ut 2009-09-28. För de gällande planerna anges natur och bostadsändamål, friliggande villor i två våningar och en minsta tomtstorlek på 1700 kvm.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2006-06-15, § 232 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Länna 4:110 m fl.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns idag ett tiotal friliggande enbostadshus samt ett antal komplementbyggnader. Nya villor kommer att uppföras efter att avstyckning skett. Vid full utbyggnad av planområdet beräknas ett tiotal enbostadshus kunna tillkomma.

Nästan alla fastigheter kan delas inom egna gränser eller genom samverkan med angränsande fastighet. Länna 4:104 kan delas endast om befintlig byggnad rivs. Länna 4:105 torde kunna delas genom samverkan med 4:104 och/eller 4:106. För att kunna fastighetsbilda det relativt djupa kvarteren inom planområdet illustreras ett område för gemensamhetsanläggning avsedd för tillfartsväg och VA-ledningar.

Gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen kan inrättas för byggande och drift av tillfartsvägar och ledningar. Föreskrift om detta har dock inte tagits in i planbestämmelserna för att största möjliga frihet skall finnas för att projektera de tekniskt och ekonomiskt bästa lösningarna.

Centrumvägen bedöms kunna användas utan ombyggnad men med komplettering av gångbana på en sträcka.

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 2007 för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under början av 2008.

GENOMFÖRANDETID

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

GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning enligt nedan genomföras.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Marköverförning från Länna 4:6 till Länna 4:109, 4:110 och 4:111 skall ske genom fastighetsreglering i enlighet med ny kvartersgräns. Ansökan om fastighetsbildning görs till Lantmäterimyndigheten i Huddinge.

AVTAL

Avtal om marköverlåtelse skall upprättas mellan kommunen och ägarna till Länna 4:109, 4:110 och 4:111.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar

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

Plankostnaden regleras med planavgifter, som erläggs i samband med bygganmälan.

MILJÖBESKRIVNING

MILJÖBEDÖMNING

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1 998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

LANDSKAPSBILD

Ett tiotal nya friliggande enbostadshus kan tillkomma inom planområdet.

VSD-FÖRSÖRJNING

Tillkommande byggnader kan anslutas till befintliga VA-ledningar inom planområdet, 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

Planerade byggnader kan anslutas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Planerade byggnader får enskild uppvärmning. Fjärrvärme saknas i området.

RADON

Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar planområdet med förhöjd 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 bedöms inte vara utsatt för störande trafikbuller. Vid Gamla Nynäsvägen beräknas gränsen för 55 dB(A) ekvivalent nivå ligga vid befintlig byggnad.

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

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Gert Persson
Planarkitekt