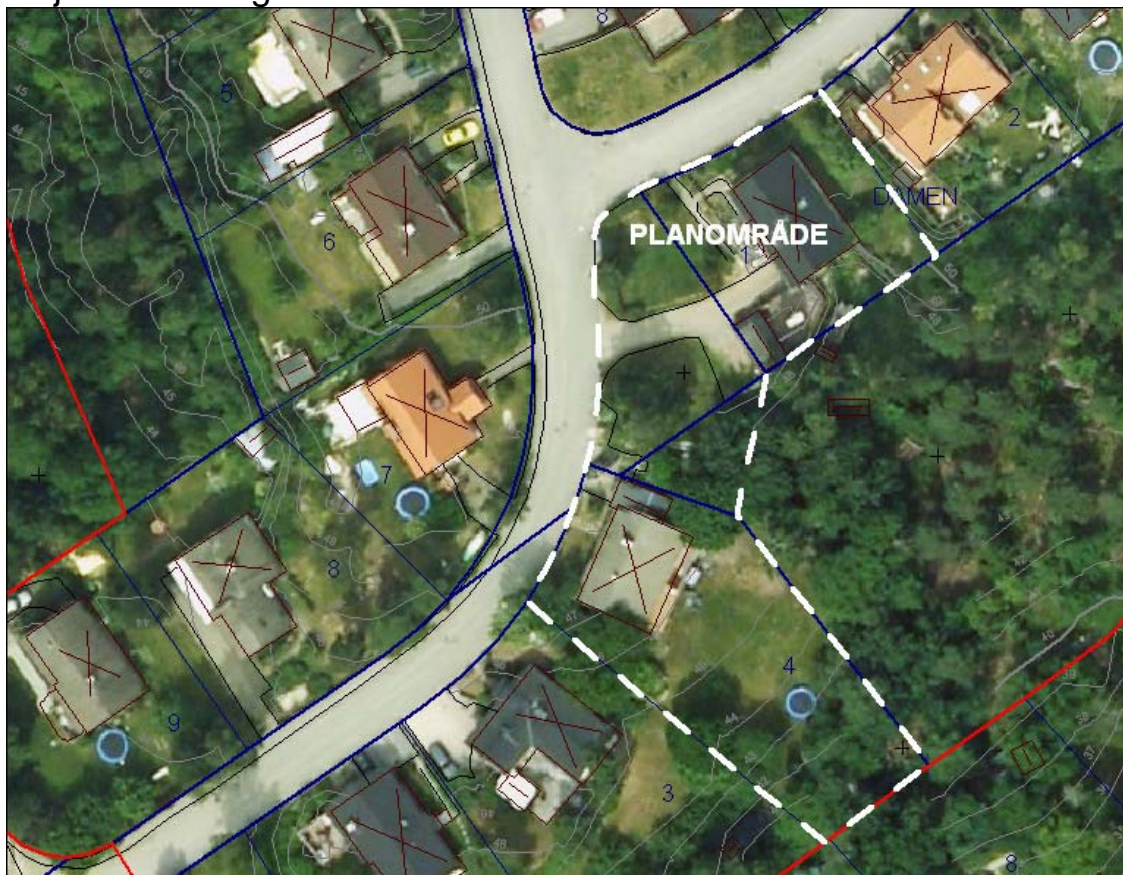




SAMRÅDSHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning



Detaljplan för

Damen 1, Riddaren 4 mfl

inom Trångsunds kommunedel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen juli 2008



Planbeskrivning

1. Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för en fastighetsreglering så att ett område på fastigheterna Västra Skogås 1:2 och Nytorp 2:1 som idag är ianspråktaget av fastigheten Damen 1 och Riddaren 4 som tomtmark, kan omvandlas till kvarterersmark. Planens syfte är att legitimera den nuvarande användningen av den delen av fastigheten Västra Skogås 1:2 som vetter mot vägen Backslingan. Detaljplanen medför inte en utökad byggrätt.

2. Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Hushållning med mark- och vattenområden

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 och 4 kap.

Miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid och bly, bensen och partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare miljöbeskrivningen avsnitt 3.6. Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Detaljplanen bedöms inte ha en sådan inverkan på miljön att påverkan kan anses vara betydande. Bedömningen blir att en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) inte behövs.

3. Plandata

3.1 Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i kommundelen Trångsund och omfattar fastigheten Damen 1 och del av fastigheterna Västra Skogås 1:2 och Nytorp 2:1. Fastigheterna Damen 1 och Riddaren 4 är i enskild ägo. Fastigheterna Västra Skogås 1:2 och Nytorp 2:1 ägs idag av Huddinge kommun men delar av dem kommer att köpas loss av ägarna till Damen 1 och Riddaren 4.

Planområdet omfattar ca 2 350 kvm och är beläget strax nordöst om Trångsunds centrum. I norr gränsar planområdet till gatan Backslingan och i syd, sydöst till ett parkområde, se karta sidan 1.

4. Tidigare ställningstaganden

4.1 Översiktliga planer

I Översiktsplan från 2000 är området utpekade som område för bostäder med lågt markutnyttjande. Se Översiktsplanen på Huddinge kommuns hemsida: <http://www.huddinge.se/upload/Bygga&Bo/Filer/Oversiktsplan/karta.pdf>

4.2 Detaljplaner

Området är planlagt med ”Stadsplan för Trångsund område 4”, antagen 1959-01-09, med planlittra 18-C. Planen medger för fastigheterna Damen 1 och Riddaren 4, uppförande av ett friliggande enbostadshus med en våning och möjlighet att inreda vind. För de delarna av fastigheterna Västra Skogås 1:2 och Nytorp 2:1 som ligger inom detaljplanområdet anger planen Park eller plantering.

Genomförandetiden för stadsplanen har gått ut.

4.3 Planuppdrag och program för detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 4 oktober 2007 att ge miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att, genom enkelt planförfarande och på sökandens bekostnad, upprätta detaljplan för fastigheterna Damen 1, Riddaren 4 och del av Västra Skogås 1:2 och Nytorp 2:1.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen vilket innebär att den uppfyller kriterierna för ett enkelt planförfarande (enligt PBL 5 kap 28 §). Det innebär att planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas direkt till sakägare och väsentligt berörda. Det vill säga utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

5.1 Natur

Mark och vegetation

Planområdet består idag av björkar, tall och gran. Stora delar av marken är hårdgjord efter att ha använts som parkeringsplats under lång tid. Området närmast fastigheten Damen 1 har en anlagd gräsmatta och häck utmed vägen.

Naturvärden

Det finns inga utpekade naturvärden i planområdet eller i anslutning till det.

Geotekniska förhållanden

Enligt Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun består kvarteretsmarken huvudsakligen av Berg (berg i dagen eller berg på ringa djup).

Förorenad mark

Markföroreningar har ej uppmärksammats och är ej sannolika i området.

Hydrologiska förhållanden

Området är kuperat och har goda avrinningsförhållanden.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

5.2 Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet ligger inom ett område med friliggande enbostadshus i en våning. Inom planområdet finns idag två friliggande hus i en våning med garage.

Kulturhistoriska miljöer

Enligt den reviderade Huddinge kulturmiljöinventering (2003) utgör villorna utmed Backslingan i Trångsund ett mycket bra exempel på det formspråk och de byggnadsmaterial som dominerade byggandet på 1960-talet. Exteriörerna är i huvudsak ursprungliga och bildar ett välplanerat och intakt område från 1960-talet. Vid förändringar i området bör stor hänsyn tas till villornas ursprungliga karaktär och materialval.

Se vidare miljöbeskrivningen.

5.3 Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet trafikförsörjs från Backslingan som ansluter till Tjäderstigen. Fastigheten Damen 1 har idag sin infart från Backslingan i nordväst, men i praktiken sker infarten till fastigheten från sydväst över fastigheten Västra Skogås 1:2.

Parkering

All parkering ska ordnas på kvarteretsmark och anordnas som markparkering. Enligt Huddinge kommuns parkeringsnorm ska varje fastighet ha två bilupställningsplatser. Byggherren ska i bygglovsskedet redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt dessa riktvärden.

5.4 Störningar

Buller, vibrationer

Vägtrafikbullret vid vägbanekant på Backslingan beräknas uppgå till 55 dB(A) ekvivalent nivå över ett dygn enligt den övergripande bullerutredning som tagits fram för Huddinge kommun. Denna decibel håller sig inom de riktvärden som normalt inte bör överskridas utomhus vid fasad enligt den proposition som antagits av Riksdagen.

5.5 Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Fastigheterna är idag anslutna till de VA-ledningar och spillvattenledningar som är utbyggda i vägen Backslingan.

Dagvatten

Området avvattnas till Tyresåns sjösystem.

Planen har bestämmelsen lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, vilket innebär att dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan avledning sker från fastigheten.

Elförsörjning

Fastigheterna är anslutna till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Sophantering

Sophantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

5.6 Räddningstjänst

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 609 och 608 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

5.7 Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

1.1 Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt förfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under tredje kvartalet 2008, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden.

1.2 Genomförandetid

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

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (PBL 5:11), men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

1.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ansvar för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB är huvudman för VA-ledningar och dagvattenledningar/ anläggningar på allmän mark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på kvartersmark och allmän mark.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1 Fastighetsbildning

Planförslaget anger 1000 m² som minsta tomtstorlek, vilket är samma bestämmelse som den stadsplan som omfattar fastigheterna runtom här.

Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten i Huddinge, 141 85 Huddinge.

2.2 Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning, ledningsrättsförättning, servitut, bildande av gemensamhetsanläggning m m inlämnas till Lantmäterimyndigheten i Huddinge.

3. Ekonomiska frågor

3.1 Gatukostnader

Några särskilda gatukostnader kommer ej att tas ut.

3.2 Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

3.3 Planavgift

Detaljplanen bekostas av fastighetsägarna till Damen 1 och Riddaren 4 enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplanen.

3.4 Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Ev åtgärder för bullerskydd för blivande bebyggelse är fastighetsägarens ansvar.

5. Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar. Projektledare för detaljplanen är Johanna T Wadhstorp.

Miljöbeskrivning

Sammanfattning

Förändringarna bedöms inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser enligt PBL 5 kap. 18 §.

2. Agenda 21-frågor

Enligt Huddinge kommuns lokala agenda 21 (KF 26 januari 1998) ska det alltid ske en prövning mot de fyra systemvillkoren när planering sker: Huddinge är vidare en s k Ekokommun och verkar för ett långsiktigt hållbart samhälle. Kommunen avser att verka för kretsloppsprincipen enligt de fyra grundvillkoren:

1. Ämnen från jordskorpan får inte tas upp och användas fortare än de nybildas, utvinningen av ändliga resurser som metaller och fossila bränslen måste alltså minska dramatiskt.
2. Ämnen som vi människor skapat, och som är främmande för naturen och svåra att bryta ned, får inte nyproduceras och spridas
3. Naturen får inte systematiskt skadas eller trängas undan och vi får inte använda mer ur naturen än vad som återskapas.
4. Jordens naturresurser ska fördelas rättvist och effektivt, både inom respektive land och mellan världens alla länder.

Villkoren om att använda förnyelsebara råvaror, inte använda onaturliga ämnen, samt vara rädd om naturen kan uppfyllas genom att . Effektivitetsvillkoret uppfylls främst genom att den nya bebyggelsen nyttjar befintlig infrastruktur – gator, gång- och cykelvägar samt ledningsdragningar.

3. Miljöbeskrivning

Beskrivning sker i det följande enligt de punkter som tas upp i Metod för miljöbeskrivningar i Huddinge kommun (januari 1994).

Den redovisar inga alternativa utbyggnadsförslag utan konsekvenserna beskrivs enbart för den utbyggnad som detaljplaneförslaget medger.

3.0 Nollalternativ

Ur flera miljöaspekter ska förändringen jämföras med ett nollalternativ, dvs. ett alternativ där gällande detaljplanen inte ändras utan genomförs. Nollalternativet utgår i detta fall från den detaljplan som gäller för området,

dvs stadsplan för Trångsund område 4, med planlittra 18-C. Förändring jämfört med nuläge framgår också nedan.

3.1 Geologiska förhållanden/markradon

Området består i kvarteretsmarken huvudsakligen av berg i dagen eller på ringa djup samt fast mark.

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 1984. Området har vid dessa mätningar bedömts som normalriskområde. Detta innebär att bebyggelsen ska uppföras radonskyddad.

3.2 Hydrologiska förhållanden

Området är kuperat och har goda avrinningsförhållanden men mot ett näringsrikt vattendrag. Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.3 Rekreation och friluftsliv

I genomgången av Huddinges grönstruktur från 1997 anges att området runt Backslingan är av ringa rekreativvärde. En del av det planområde som i gällande plan är utpekade som parkmark kommer enligt föreslagen plan att omvandlas till kvarteretsmark. Detta innebär ett inskränkande av mark som är tillgänglig för allmänheten men då marken redan idag används som kvarteretsmark upplevs den som privat. En väg som är 3 meter bred har därför sparats för att allmänheten ska få tillgång till parkområdet bakom fastigheterna.

Jämfört med nollalternativet sker ingen förändring.

3.4 Luft, lukt

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. För närvarande finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid, svaveldioxid, bly och bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft.

Kvävdioxidhalterna i området för år 1999 och prognos för 2006, ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys. Se Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbunds hemsida.

www.slb.mf.stockholm.se/lvf

Miljö kvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Miljö kvalitetsnormen enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Någon utredning om bensen har inte gjorts i länet, Naturvårdsverkets bedömning vid införandet pekade inte på att det ska bli problem att klara normen i Sverige.

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.5 Buller och vibrationer

Området är inte utsatt för störande trafikbuller. Vid uppmätning av alla bullerkällor under ett dygn så beräknas de uppgå till som högst 51-55 dB(A) ekvivalent nivå, enligt den övergripande bullerkartläggning som tagits fram för Huddinge kommun.

3.6 Markföroreningar

Markföroreningar har ej uppmärksammats och är ej sannolika i området.

3.7 Dagvattenhantering

Planområdet avvattnas till Tyresåns sjösystem.

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.8 Avfallshantering

Hämtning av avfall ordnas av Södertörns Renhållningsverk enligt gällande föreskrifter. Nödvändiga utrymmen för källsortering bör anordnas.

3.9 Energiförsörjning

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.10 Landskapsbild

Vad gäller landskapsbilden förväntas inte den nya detaljplanen innebära någon större skillnad jämfört med dagens användning av marken.

Planändringen innebär snarare en anpassning efter den faktiska användningen av marken.

3.11 Kulturhistoriska miljöer

Enligt den reviderade kulturmiljöinventeringen för Huddinge från år 2003 utgör villorna utmed Backslingan i Trångsund ett mycket bra exempel på det formspråk och de byggnadsmaterial som dominerade byggandet på 1960-talet. Exteriörerna är i huvudsak ursprungliga och bildar ett välplanerat och intakt område från 1960-talet. Därför bör stor hänsyn tas till villornas ursprungliga karaktär och materialval vid förändringar i området.

Den förändring som den föreslagna detaljplanen medför innebär att redan ianspråktagen mark som är utpekad som parkmark kommer att tillföras

fastigheten Damen 1. Den nya planen medger ingen ökning av byggrätten för de två fastigheterna vilket är ett sätt att bevara husens karaktär. Då detaljplanen inte medför någon påverkan på bostadshusets exteriör kommer den nya detaljplanen inte att påverka områdets kulturhistoriska värde.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Johanna T Wadhstorp

arkitekt