HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen / Gert Persson

SBN PL 2005/51.319
Dp 19-A:4

ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
FÅLLAN 4:38
inom kommundelen Trångsund
i Huddinge kommun
upprättad i januari 2006
beskrivningen kompletterad i februari 2006

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL
Detaljplanen syftar till att införa moderna planbestämmelser för att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastigheten.

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 föreslaget 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 fastigheten Fållan 4:38. Områdets areal är 2025 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer
I översiktsplan 2000, godkänd 2001-12-17, anges bostadsändamål med lågt markutnyttjande.

Detaljplan
För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för Fållan 1:9 m fl, fastställd 1946-11-06. Gällande plan anger för fastigheten bostadsändamål – friliggande villor i två våningar och en minsta tomtstorlek på 1500 kvm. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Planuppdrag
Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2005-12-08 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, genom enkelt planförfarande och på sökandens bekostnad, upprätta detaljplan för Fållan 4:38.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER
Bebyggelseområden
Inom planområdet finns idag en villa samt några komplementbyggnader. Planområdet är omgivet av villor samt naturmark i norr.

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 början av år 2006 för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under andra kvartalet 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
Fastighetsbildning kan genomföras när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsbildning inges till lantmäterimyndigheten i Huddinge.

PLANEKONOMI
Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar

Fastighetsägaren till den nya tomten erlägger VA-anläggningsavgift enligt Stockholm Vatten AB:s taxa.

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

MILJÖKONSEKVENSER

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 att ett nytt friliggande enbostadshus kan tillkomma

VSD-FÖRSÖRJNING
Planerade byggnader kan anslutas till befintliga VA-ledningar i Björkallén 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. 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 miljö-mässigt 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 föreslaget 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 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.

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

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planavdelningen

Gert Persson
Planarkitekt