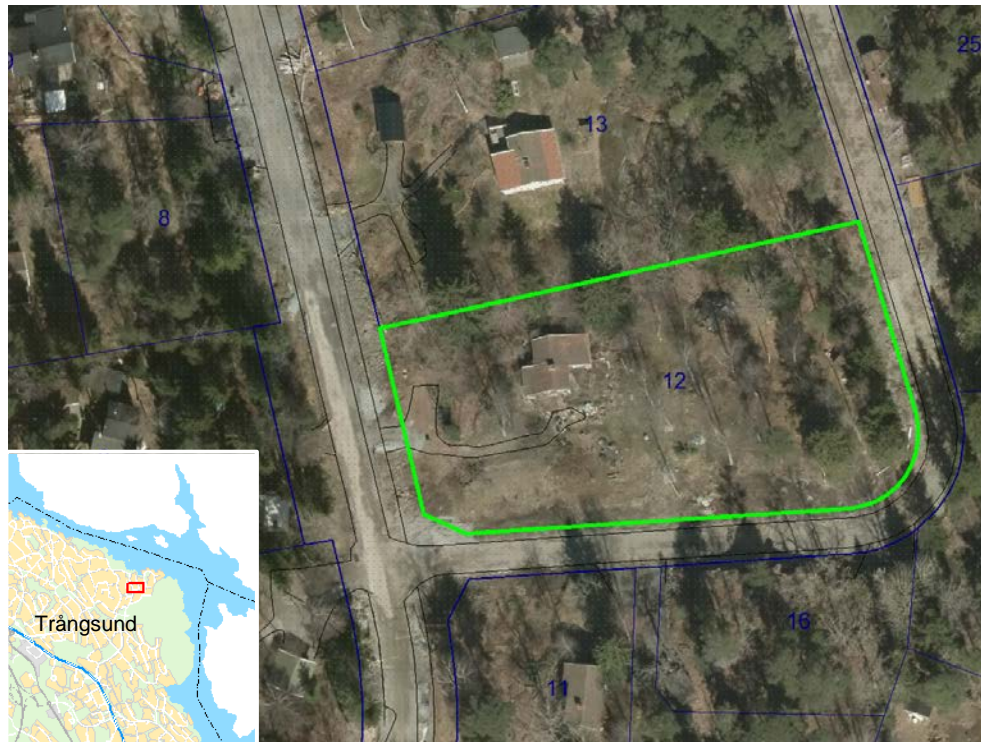


Tillägg till planbeskrivning-antagandehandling

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning

Tillägg till plankarta med bestämmelser



Tillägg till detaljplan för Sjöängen II
(fastigheten Taktpinnen 12), Huddinge
kommun

Kommunstyrelsens förvaltning, april 2015

Tillägg till planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detta tillägg syftar till att ändra bestämmelsen om minsta tomtstorlek från 1000 till 900 kvm endast för fastigheten Taktpinnen 12.

Detta ärende initierades som en enskild begäran från fastighetsägaren till Taktpinnen 12 vilket betyder att kommunen inte har gjort/inte planerar någon ändring av planbestämmelser för hela planområdet Sjöängen II. Ändringen gäller endast Taktpinnen 12.

Den ursprungliga detaljplanen för Sjöängen II (0126K-15406) som vann laga kraft 2011-05-17 ska läsas tillsammans med detta tillägg.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Fastigheten är 2892 kvm och är bebyggd med en villa och har tillgång till två gator, Sjöängsvägen och Lunglavsvägen.

Fastigheten är i enskild ägo och är inte särskilt kuperad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Översiktsplan 2030 antagen i juni 2014 redovisas området som övrigt tätort.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För fastigheten gäller detaljplan för Sjöängen II, aktbeteckning 0126K-15406, som vann laga kraft 2011-05-17. Genomförande tid är 15 år.

Planen medger bostäder i form av friliggande småhus. Högst 1/5 av fastigheten får bebyggas, dock max 200 kvm byggnadsarea i högst två våningar varav komplementbyggnader max 40 kvm. Minsta fastighetsarea 1000 kvm. Huvudbyggnad får innehålla högst två lägenheter, varav en får vara högst 65 kvm bruttoarea.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och högsta nockhöjd är 8,5 meter. Största taklutning för komplementbyggnader är 27 grader.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och anpassas till markens naturliga nivåskillnader. Större nivåskillnader ska tas upp med sockel eller souterräng- eller källarvåning. Komplementbyggnader får ha max en våning och placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Planbesked och planuppdrag för detaljplanen

Detta ärende initierades som en enskild begäran från fastighetsägaren till Taktpinnen 12 vilket betyder att kommunen inte har gjort/inte planerar någon ändring av planbestämmelser för hela planområdet Sjöängen II. Ändringen gäller endast Taktpinnen 12.

Fastighetsägaren inkom med en begäran om planbesked under januari 2014 enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har på delegation lämnat ett positivt planbesked den 17 juni 2014.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 23 oktober 2014 § 12 att ge Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen (nuvarande natur- och byggnadsförvaltningen) i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ett tillägg till gällande detaljplan för fastigheten.

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 7§). 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.

Planens förenlighet med miljöbalken

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljöbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelse

Landskapsbild/stadsbild

Fastigheten är 2892 kvm och är bebyggd med en villa som ska rivas.

Tillägget ändrar bestämmelsen om minsta tomtstorlek från 1000 till 900 kvm endast för fastigheten Taktpinnen 12. Detta möjliggör avstyckning i tre fastigheter.

Bestämmelsen ”d₁” som medger *minsta fastighetsarea på 900 kvm* har lagt tills på plankartan.

Delen av gällande bestämmelsen *e₁ = minsta fastighetsarea 1000 kvm* har därför upphävts. Resten av bestämmelsen *e₁* har inte ändras och försätter att gälla.

Gällande bestämmelser om placering, utformning och utförande har inte heller ändrats och försätter att gälla.

Bestämmelserna är förenliga med Huddinge kommuns policy för bestämmelser i detaljplaner för småhusbebyggelsen.

I övrigt bibehålls allt annat i underliggande detaljplan.

Tillägg till genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planarbetet sker med enkelt planförfarande.



Tidplan

Samråd	feb/mars 2015
Granskning	mars/apr 2015
Antagande i natur och byggnadsnämnden	18 maj 2015
Laga kraft*, tidigast	15 juni 2015

(*Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca 4 veckor efter antagandebeslut.)

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Avtal

Plankostnaden har reglerats i avtal med fastighetsägaren till Taktpinnen 12.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ansvaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägarna.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till proppskåp i byggnad. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Markförlagda kablar får inte byggas över. Eventuellt flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören/beställaren.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-ledningar och dagvattenledningar/-anläggningar på allmän platsmark och på kvartersmark. På allmän plats och vid kommunalt huvudmannaskap ansvarar Huddinge kommun för dagvattenbrunnar och servisledningar från brunnarna till Stockholm Vattens huvudledning för dagvatten.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen ger en möjlighet till avstyckning, men bedömning och slutlig prövning görs av Lantmäterimyndigheten i Huddinge kommun efter ansökan om avstyckning från fastighetsägare.

Sökanden står för kostnaden.

Ansökan lämnas till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun 141 85 Huddinge när planen har vunnit laga kraft.

Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter

Inom tilläggsområdet finns ingen ledningsrätt servitut eller gemensamhetsanläggningar. Detta tillägg förutsätter ingen bildande av ledningsrätter, servitut eller gemensamhetsanläggningar.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planavgift tas enligt underliggande detaljplan för Sjöängen II, det vill säga att planavgift uttas i samband med bygglov i enlighet med taxa.

Gatukostnader

Fastigheten omfattas av fördelningsområdet för gatukostnadsutredningen för området Sjöängen II enligt gatukostnadsutredningen som upprättades av Mark- och exploateringsavdelningen i september 2010. Detta enligt underliggande detaljplan för Sjöängen II (aktbeteckning 0126K-15406, som vann laga kraft 2011-05-17) som ska gälla jämsides.

Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med utarbetande av detaljplan ligger på plansektionen i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

José Sterling
Planhandläggare