

## SAMRÅDSHANDLING

## ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för  
**NYTORP 4:1**  
inom kommundelen Trångsund  
i Huddinge kommun  
upprättad i maj 2000

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

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

#### PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Nytorp 4:1. Områdets areal är 1910 kvm. För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för Trångsund, fastställd 1941-12-19. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

#### PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastigheten Nytorp 4:1, samt därefter uppförande av två enbostadshus.

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 800 kvm. Fullständiga bestämmelser finns antecknade på plankartan.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen ges en administrativ bestämmelse angående ändrad lovplikt. Bygglov krävs inte för garage/uthus under förutsättning att byggnaden stämmer med planbestämmelserna. Bygganmälan skall dock alltid göras.

## **GENOMFÖRANDE**

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft och fastighetsbildning enligt nedan genomförts kan bygglov i enlighet med densamma meddelas.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastigheten Nytorp 4:1 kan avstyckas när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om avstyckning inges till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

## **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 i särskilt planavtal mellan fastighetsägaren och Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

### **LANDSKAPSBILD**

Detaljplanen medför att två friliggande enbostadshus kan tillkomma inom ett befintligt småhusområde. Planen torde inte medföra någon större förändring av landskapsbilden.

### **VSD-FÖRSÖRJNING**

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till befintliga VA-ledningar i Trångsunds-vägen. 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 normalriskområde. Bebyggelsen skall utformas radonskyddad.

### **LUFT**

Utsläppen från trafiken på gatunätet av giftiga ämnen som kväveoxid och koloxid ligger under Naturvårdsverkets riktlinjer.

Miljö kvalitetsnormerna 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 undviks i fasad- och takbeklädnad eftersom dessa material kan förorena dagvattnet. Inomhus rekommenderas lågemitterande material. Högemitterande PVC-plaster bör undvikas.


**AVFALLSHANTERING**

Byggelsen 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 bygg- avfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan och bör göras i samråd med SRV återvinning AB.

**MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Planavdelningen



Gert Persson  
Planingenjör