



## ANTAGANDEHANDLING

## ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för  
**SJÖÄNGEN 6:6 M FL**  
inom kommundelen trångsund  
i Huddinge kommun  
upprättad i augusti 2003  
reviderad i oktober 2003

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

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

### PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Sjöängen 6:1 – 6:7. Vidare ingår gatumark i Trångsundsvägen. Områdets areal är ca 2,7 ha. För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för Trångsund, fastställd 1941-12-19. Detaljplanens genomförandetid har gått ut. För Trångsundsvägen gäller detaljplan för Nytorp I, laga kraftvunnen 1994-02-03. Genomförandetiden för denna plan går ut 2009-02-02.

### 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 enbostadshus på tomterna

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 tomstorlek är 900 kvm. Fullständiga bestämmelser finns antecknade på plankartan.

För att kunna fastighetsbilda det relativt djupa kvarteret redovisar detaljplanen två områden för gemensamhetsanläggning avsedda för tillfartsvägar och serviceledningar för VA. För att ge en viss frihet vid fastighetsbildningen har områdena illustrerats på plankartan. Vid ett fullt genomförande av detaljplanen rymmer planområdet 19 tomter.

## **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 under slutet av 2003 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden under början av 2004.

### **GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

### **GENOMFÖRANDE**

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

### **FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

Fastigheterna inom planområdet kan avstyckas när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Fastighetsplan torde behöva upprättas. Servitut för VA-ledningar kan behöva inrättas inom den norra delen av Sjöängen 6:7. Ansökan om avstyckning, servitut och gemensamhetsanläggning 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 betalas genom att fastighetsägare erlägger planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

### **LANDSKAPSBILD**

Inom planområdet finns för närvarande två permanentbebodda fastigheter. Detaljplanen medför vid full utbyggnad av planområdet att sjutton friliggande enbostadshus kan tillkomma.

### **KOMMUNIKATIONER**

Planområdet är beläget ca 1 km från Trångsunds centrum och ca 1,5 km från Skogås centrum. I Skogås finns ett stort utbud av både kommunal och kommersiell service. Trångsundsvägen trafikeras av bussar med anslutning till Skogås och Trångsunds centrum.

## **NATUR OCH REKREATION**

Planområdet utgörs av tomtmark som idag delvis är bebyggd. Söder om planområdet finns ett naturområde som avses bevaras. Detta område har anslutning till Trångsundsvägen, Gärdesvägen och Mörtviksvägen. I närområdet finns också flera mindre naturområden i anslutning till badplatser vid sjön Drevviken.

## **VSD-FÖRSÖRJNING**

Den tillkommande bebyggelsen kan anslutas till befintliga ledningar i Trångsundsvägen tillhörande Stockholm Vatten AB. Dagvatten skall i första hand 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 får enskild uppvärmning. Fjärrvärme saknas i området.

## **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.

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap 3 § miljöbalken för kvävedioxid, svaveldioxid och bly kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

## **BULLER**

För att säkerställa en god boendemiljö har detaljplanen en bestämmelse som anger att byggnader vid ny- och tillbyggnad skall utformas så att boningsrummen i varje lägenhet skall få högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fasad. Inomhus får den ekvivalent ljudnivån inte överstiga 30 dB(A) och den maximala nivån nattetid får inte överstiga 45 dB(A). Ekvivalent ljudnivå vid uteplats får inte överstiga 55 dB(A).

## **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**

Bebyggelsen 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 byggavfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan.

**MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Planavdelningen

Gert Persson  
Planarkitekt