



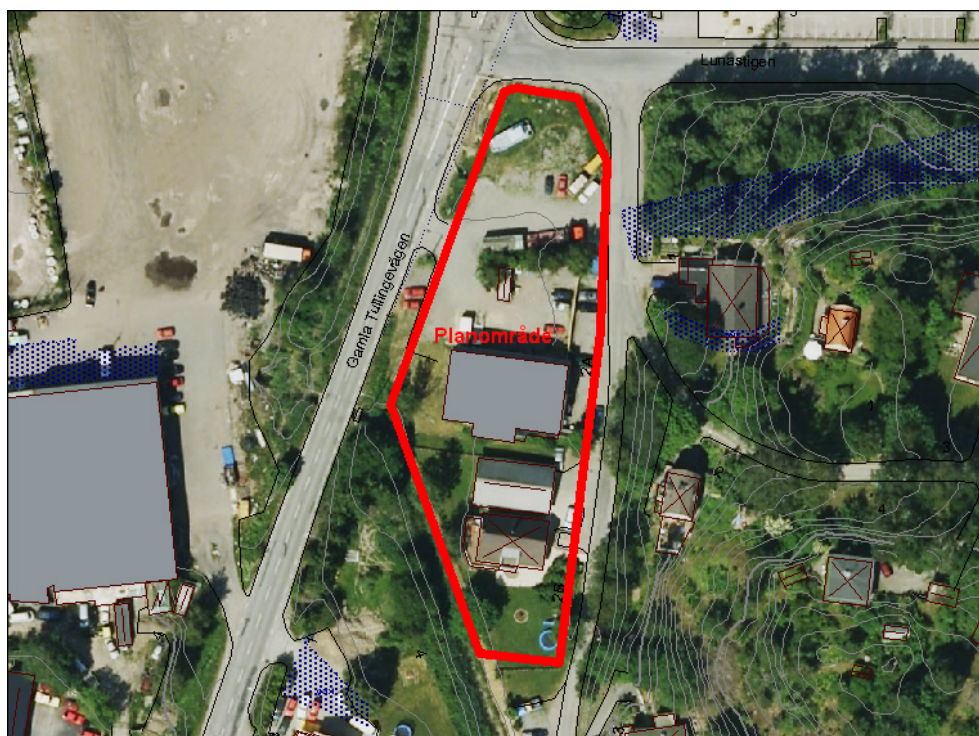
ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljöbeskrivning



Detaljplan för

PEGASUS 1 - 2

inom Fullersta kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen december 2007

Reviderad i februari 2008

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge planmässiga förutsättningar för att överföra naturmark till kvartersmark. Marken, som är att betrakta som impediment, är redan delvis ianspråktagen för ändamålet.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Hushållning med mark- och vattenområden

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken (MB) 3 och 4 kap. Förändringarna bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 § men en frivillig miljökonsekvensbeskrivning (MKB), kallad miljöbeskrivning, har gjorts enligt Huddinge kommuns planeringsriktlinjer.

Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, kväveoxider, kolmonoxid, ozon, svaveldioxid, bly, bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare angående miljökonsekvenser.

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Behov av en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms inte föreligga. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande, se miljöbeskrivningen.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägförhållanden

Fastigheterna Pegasus 1 och 2 ligger i kommundelen Fullersta mellan Gamla Tullingevägen och Herkulesvägen.

Planområdet omfattar ca 3765 kvm och fastigheterna är, förutom Vårdkasen 1:57, i enskild ägo. Vårdkasen 1:57 ägs av Huddinge kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Huddinge kommuns Översiktsplan 2000, godkänd 17 december 2001, är planområdet utpekad som område för bostäder med lågt markutnyttjande.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan för Västra Solgård, fastställd 1983-03-24. Planen anger markanvändningen bostäder och småindustri. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 13 september 2007 om uppdrag att upprätta ny detaljplan genom enkelt planförfarande.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen och uppfyller därmed 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 till sakägare och väsentligt berörda, dvs utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns idag ett friliggande enbostadshus och två byggnader för småindustri.

Parkering och utfarter

Generellt gäller att all parkering ska ske på tomtmark och infart ska ske från Gamla Tullingevägen och Herkulesvägen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Området är VA-försörjt genom anslutning till det befintliga ledningsnätet, tillhörande Stockholm Vatten AB.

Dagvatten

Kommunens policy är att dagvattenflöden från planområdena bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen och att tillskott av föroreningar minimeras. Policyn är förankrad genom särskild planbestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten.

Elförsörjning

Fastigheterna är anslutna till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Telenät

Telia-Sonera har teleledningar som berör fastigheten Vårdkasen 1:57.

U-områden

Ledningar på kvartersmark för tele, dagvatten och fjärrvärme säkras genom u-område i detaljplanen.

Avfallshantering

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

Administrativa frågor

Genomförandetiden för den gällande planen har gått ut.

Genomförandetiden

Genomförandetiden för nu aktuell plan är tio (10) år från det datum planen vunnit laga kraft.

Genomförande

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning enligt nedan genomföras.

Fastighetsrättsliga frågor

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

Planekonomi

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Plankostnaden regleras med ägarna till fastigheterna Pegasus 1 och 2.

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd och underrättelse bedöms ske under första kvartalet 2008.

Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske andra kvartalet 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller tio (10) år från den dag 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.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning erfordras för detaljplanens genomförande.

Fastighetsreglering skall ske för att överföra mark från Vårdkasen 1:57 till Pegasus 1 och 2. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Stockholm Vatten AB svarar för VA-ledningar och dagvattenledningar på allmän platsmark och kvartersmark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark.

Telia-Sonera ansvarar för teleledningar.

Ekonomiska frågor

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

Administrativa frågor

Ansvar för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

Handläggare för detaljplanen är planarkitekt Gert Persson, planavdelningen.

Miljöbeskrivning

Markradon

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 1984. Området har vid dessa mätningar bedömts som normalriskområde.

Luft

Kvävedioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys, se på hemsida Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund (<http://www.slb.mf.stockholm.se/lvf/>).

Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid, 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.

Verksamheten inom området skall bedrivas på sådant sätt att störningar i form av skräp, lukt och buller inte uppstår för omgivningen.

Planen anger att Naturvårdsverkets utomhusriktvärden för externt industribuller inte får överskridas.

Trafikbuller som uppstår på en industritomt betraktas som industribuller. För industribuller finns restriktivare riktvärden för helger, kvällar och nätter än vad som gäller riktvärden från trafikbuller.

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA- läge "FAST"	
	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07	
<i>Befintlig</i> industri Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap.	55		50	45	55
<i>Nyetablering</i> av industri Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap	50		45	40	55

Utomhusriktvärden för externt industribuller angivna som ekvivalent ljudnivå i dBA. (frifältsvärden) ur Naturvårdsverkets Råd och riktlinjer 1978-5 Externt industribuller- allmänna råd

VSD-försörjning

Den befintliga bebyggelsen är ansluten till vatten och avloppsledningar i Herkulesvägen.

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.

Avfallshantering

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

Materialval

Villkoren från Huddinges lokala Agenda 21 om att använda förnyelsebara råvaror och stopp för onaturliga ämnen bör beaktas vid alla materialval.

Med hänsyn till mål för sundhet och miljö bör bland annat sunda, lågemitterande och varudeklarerade byggmaterial väljas samt kvalitetskontrollen vara hög, särskilt med avseende på fukt.

Landskapsbild

Detaljplanen medför ingen större förändring av landskapsbilden.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Gert Persson

planarkitekt