

ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av

KV ODALMANNEN

inom kommundelen Segeltorp

i Huddinge kommun.

upprättad i oktober 2002

reviderad i mars 2003

reviderad i april 2003

reviderad i maj 2003

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Odal mannen 1, vars area är 2403 kvadratmeter, samt en mindre del av fastigheten Jakobslund 2:19. Planområdets totala areal är ca 2840 kvadratmeter. För området gäller detaljplan för KV RÖDHAKEN M FL (Dp 1-B-66). Detaljplanen vann laga kraft 1998-05-28 och dess genomförandetid går ut 2013-05-27. I detaljplanen anges markanvändningen "Bostad och handel" för Odal mannen 1 med en byggrätt som är 330 kvadratmeter bruttoarea ovan mark, varav handel högst 200 kvadratmeter. Garage får vara högst 40 kvadratmeter.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Befintlig bebyggelse på Odal mannen 1 består av ett affärshus i två våningar med källare. Byggnaden uppfördes med bygglov från 1944 som livsmedelsbutik i bottenvåningen och bostad en trappa upp. Den byggdes till 1976 och 1988 genomfördes en ombyggnad.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Planens syfte är att ge nuvarande verksamhet möjlighet till förvaring av varor och material under tak genom att medge tillbyggnad av handel och kontor. Handel med dagligvaror tillåts inte. Planen innehåller också en byggrätt för förråd som skall användas för förvaring av emballage, frigolit, lastpallat o dyl.

TRAFIK OCH ANGÖRING

Fastigheten ligger i korsningen Häradsvägen/Rödhakevägen. Från Häradsvägen, som är en huvudgata, råder förbud mot in- och utfart. Utfartsförbudet från gällande plan bibehålls. Byggnaden angörs från lokalgatan Rödhakevägen. Plats för kund- och personalparkering, liksom lastning och lossning, finns på kvartersmark.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs med enkelt planförfarande enligt 5 kap. § 28 PBL, beräknas bli föremål för samråd under slutet av 2002, för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden under andra kvartalet 2003.

HUVUDMANNASKAP

Huddinge kommun är inom planen huvudman för allmänna platser.

GATUHÅLLNING, VA, EL OCH TELE

Kommunen ansvarar för gatuhållningen. Ansvaret för anläggande och drift inom kvartersmark är enskilt.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-nätet, Vattenfall Sveanät AB ansvarar för elnätet och Telia Nät AB ansvarar för telenätet

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan bygglov enligt detaljplanen meddelas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Odal mannen 1 är bildad men skall enligt nu gällande detaljplan förändras genom att ett markområde mot Häradsvägen skall tillföras fastigheten. Åtgärden kan genomföras genom fastighetsreglering. Ansökan om fastighetsreglering inges till Lantmäterimyndigheten, 141 85 Huddinge.

AVTAL

Avtal om marköverlåtelse skall träffas mellan kommunen och fastighetsägaren till Odal mannen 1.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga investeringar i gator eller allmänna ledningar.

VA-anläggningsavgift (tilläggsavgift) enligt Stockholm Vatten AB:s taxa erläggs av fastighetsägaren vid tillbyggnad.

Plankostnaden regleras i särskilt planavtal mellan fastighetsägaren och miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår inte någon planavgift för detaljplan efter bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

STADSBILD

Detaljplanen innebär att en tillbyggnad kan göras av befintligt affärshus. Den totala bruttoarean ovan mark, exklusive garage och förråd, begränsas till 700 kvadratmeter.

VATTEN- OCH AVLOPPSFÖRSÖRJNING

Den befintliga byggnaden är ansluten till vatten- och spillvattenledningar belägna i ett ledningsrättsområde över fastigheten. Någon ökad vattenförbrukning eller ökad avvattning kommer det inte att bli. Inte heller anläggs några nya hårdgjorda ytor. 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.

ENERGI OCH UPPVÄRMNING

Den befintliga byggnaden är ansluten till ett elnät som tillhör Vattenfall Sveanät AB.

Fjärrvärmeledningar finns inte i området. Byggnaden värms upp med en enskild anläggning.

RADON

Översiktlig markradonkartering av Huddinge kommun från 1984, redovisar planområdet som normalriskområde. Källaren har heltäckande betonggolv och där finns inga arbetslokaler där människor vistas varaktigt. Någon radonrisk bedöms inte föreligga.

LUFT

Luftens halter av kväveoxid ligger under Naturvårdsverkets riktvärde. Svaveldioxid och bly har inte beräknats särskilt, men samvarierar med övriga föroreningar. Generellt klaras miljö-kvalitetsnormen för dessa med mycket stor marginal i Stockholms län. Miljökvalitets-normerna enligt 5 kap 3 § Miljöbalken för kvävedioxid, svaveldioxid och bly kommer inte att överskridas.

BULLER

En trafikbullerkartering har utförts 1995 på uppdrag av Huddinge kommun. Den visar att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad längs Häradsvägen är 58 dB(A) 1,5 meter över markplanet och 44 meter från vägens mitt. Ljudnivån på byggnadens fasad i övervåningen mot Häradsvägen torde ligga i samma intervall. Ljudnivån inomhus får inte överstiga 40 dB(A). Naturvårdsverkets riktvärden för handel och kontor uppfylls därmed.

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 extern 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

AVFALLSHANTERING

Utrymmen för avfall skall finnas enligt föreskrifterna i kommunens avfallsplan och enligt kraven på separering av avfallet.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Gert Persson
Planingenjör