



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
KVARNDAMMEN 5
inom kommundelen Snättringe
i Huddinge kommun
upprättad i november 2005
reviderad i december 2005

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av Kvarndammen 5, för att därefter kunna uppföra ett enbostadshus.

Detaljplanen utformas i princip enligt ”policy för bestämmelser i detaljplaner för Småhusbebyggelse, normalbestämmelser”, som godkänts av byggnadsnämnden 1997-05-15.

Fullständiga bestämmelser finns antecknade på plankartan.

FÖRENLIGHET MED 3, 4, 5 OCH 6 KAP. MILJÖBALKEN

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark-och vattenområden enligt miljöbalkens 3 kap.

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

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

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

PLANDATA

Planområdet är beläget inom kommundelen Snättringe och omfattar fastigheten Kvarndammen 5. Områdets areal är ca 1874 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan 2000, godkänd 2001-12-17, anges bostadsändamål med lågt markutnyttjande.

Detaljplan

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för Huddinge egnahem 63¹, planlitr. 15-A, fastställd 1945-08-03. För gällande plan anges för fastigheten bostadsändamål – friliggande villa i två våningar och en minsta tomtstorlek på 1500 kvm. Genomförandetiden för planen har gått ut.

För fastigheten gäller förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd enligt den tidigare byggnadslagen 40 § andra stycket. Aktbeteckning 11232, alternativ aktbeteckning 0126 K. Förbudet innebär skyldighet att söka marklov för sådan åtgärd.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2005-10-06 § 273 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Kvarndammen 5.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns idag en villa samt ett par komplementbyggnader i fastighetens södra del. En ny villa kommer att uppföras efter att avstyckning skett.

Planområdet är omgivet av villor och motion/rekreatiomsområden i syd/sydväst.

Detaljplanen medför uppförande av en villa i två våningar. Tillfart till fastigheterna kan ske från Fullerstakvarnsvägen via den marksamfällighet som finns.

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 och underrättelse under fjärde kvartalet år 2005 och första kvartalet 2006 för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under första/andra kvartalet år 2006.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 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.

AVTAL

Avtal om fastighetsreglering skall upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar

Fastighetsägaren till den nya tomten erlägger VA-anläggningsavgift enligt Stockholm Vatten AB:s taxa.

Plankostnaden regleras med fastighetsägaren. Då fastighetsägaren bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplanen.

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD

Detaljplanen medför att ett friliggande enbostadshus kan tillkomma.

Detaljplanen påverkar inte miljön vid Gamla Stockholmsvägen.

VSD-FÖRSÖRJNING

Planerad byggnad kan anslutas till befintliga VA-ledningar i Fullerstakvarnsvägen tillhörande Stockholm Vatten AB. 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

Planerad byggnad kan anslutas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB.

Planerad byggnad får enskild uppvärmning. Fjärrvärme saknas i området.

RADON

Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar planområdet som normalriskområde.

LUFT

Kvävedioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de kartor värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys, se på hemsida Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund.

Miljökvalitetsnormerna för 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.

MATERIALVAL

För att begränsa miljö- och hälsoeffekterna av byggnadsmaterial bör bästa materialval ur såväl hälso- som miljösynpunkt väljas. Allmänt rekommenderas att koppar och olackerat förzinkat material undvikas 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.

Hanteringen av byggavfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Ann-Margreth Haglund
Tekniker