



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av
KV GRUVFOGDEN
inom kommundelen Snättringe
i Huddinge kommun
upprättad i mars 2000
reviderad 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 Gruvfogden 28 samt del av fastigheterna Gruvfogden 26, Pensionären 25 och Utsälje 1:101. Områdets areal är ca 4100 kvm. För området gäller detaljplan (stadsplan) för Snättringe m.e, fastställd 1944-12-22. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen från gatumark/gatuplantering till kvartersmark för bostadsändamål, för del av fastigheten Utsälje 1:101, för att därefter kunna bebygga marken med enbostadshus. Den branta och ej byggbara delen av fastigheten Gruvfogden 28 utläggs till mark som inte får bebyggas.

Fastighetsbildning har tidigare skett med avvikelse från gällande detaljplan för fastigheterna Gruvfogden 26, Pensionären 20 – 23 samt 25 och 28. Detaljplanen anpassas till detta liksom till den utbyggnad av vändplan som skett på Skogshemsvägen och Marvedsvägen.

Detaljplanen utformas i princip enligt "policy för bestämmelser i detaljplaner för småhusbebyggelse, normalbestämmelser", som godkännts 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 överensstämmer med planbestämmelserna. Bygganmälan skall dock alltid göras.

PLANGENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd under maj år 2000 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden i juni år 2000.

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 densamma meddelas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning kan ske när beslut om antagande av planen vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsbildning inges till Lantmäterimyndigheten, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge.

PLANEKONOMI

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Fastighetsägaren till de nya tomterna erlägger VA-anläggningsavgift enligt Stockholm Vatten AB:s taxa.

Plankostnaden regleras med Näringslivs- och exploateringskontoret som i sin tur tar ut kostnaden vid försäljning av marken. Då plankostnaden är betald utgår ingen planavgift för detaljplan vid bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD

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

VSD-FÖRSÖRJNING

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till befintliga VA-ledningar i Skogshemsvägen och Marvedsvägen. 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.

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

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