

## Antagandehandling

Tillägg till plankarta med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning



Tillägg till detaljplan för

del av detaljplan för Näckrosen 11 m.fl.  
(Näckrosen 11) inom Stuvsta kommunedel

**Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, augusti 2012**

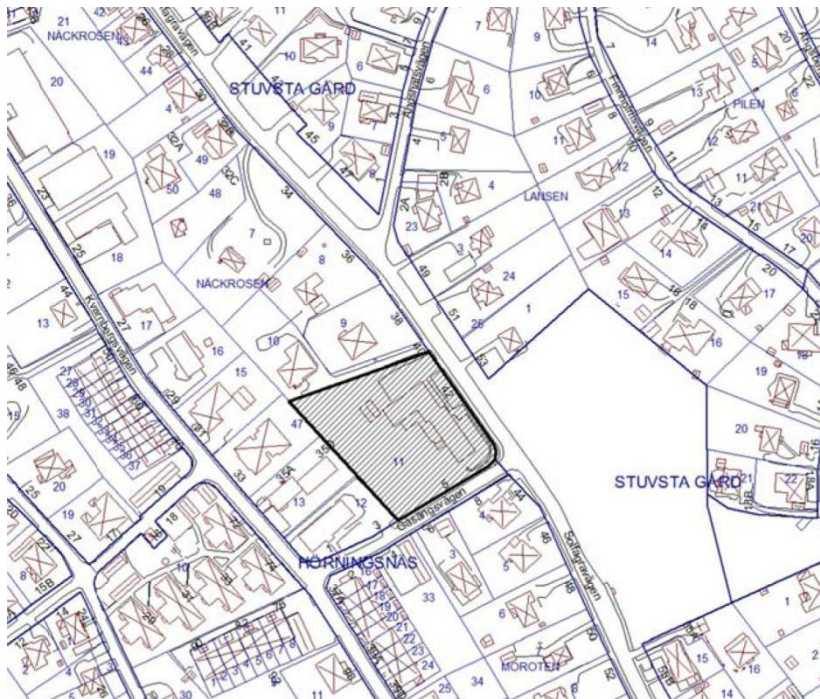
Enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900



# Detaljplan för Näckrosen 11 - sammanfattning

## **Planens syfte och huvuddrag**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra permanent bygglov för verksamhet med vård av äldre i två våningar inom fastigheten Näckrosen 11.



## **Planens förenlighet med Miljöbalken**

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 och 4 kap.

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer meddelas av regeringen och är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Miljökvalitetsnormer finns bl.a. för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

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**

### **Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden**

Planområdet som är 4976 m<sup>2</sup> stort ligger i hörnet Gåsängsvägen och Solfagravvägen i Stuvsta gård cirka 1,5 kilometer öster om Huddinge centrum. Fastigheten som ägs av kommanditbolaget Plåtkupan är bebyggd med en



enplans- kontorsbyggnad i vinkel, se bilden nedan.



Näckrosen 11 sedd från nordost

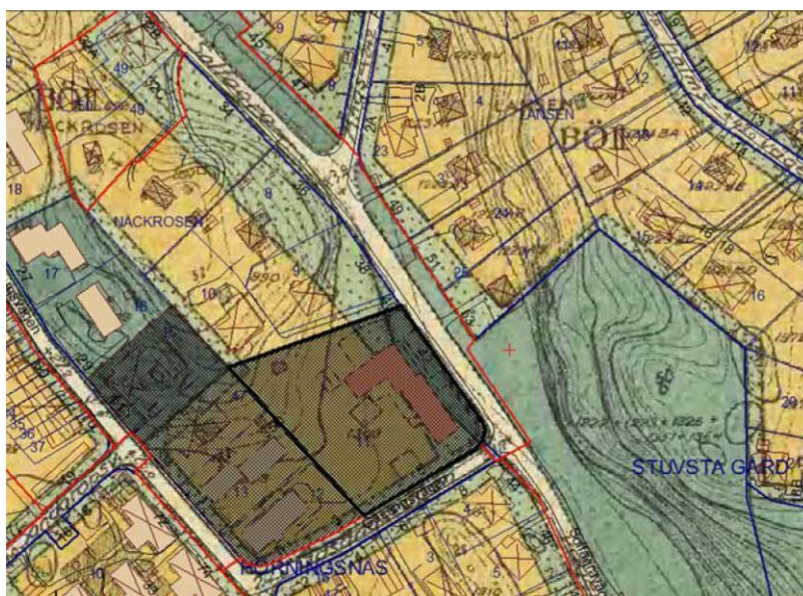
Fastigheten omges huvudsakligen av villabebyggelse. Österut finns en mindre grönyta, se omslagsbilden. På västra sidan om fastigheten ansluter fastigheter med kontorslokaler samt bostad kombinerad med arbetslokal.

## ***Tidigare ställningstaganden***

### **Översiktsplan**

I *Översiktsplan 2000* antagen i december 2001 redovisas området som arbetsområde med högt markutnyttjande det vill säga huvudsakligen tät bebyggelse, personalintensiva ej störande verksamheter med kvalitet i byggnader och tomttytor. Användningen med vård är förenlig med översiktsplanen.

### **Detaljplaner och förordnanden**



Detaljplan för kvarteret Näckrosen m.fl. fastställd 1978 med tillägg till denna

Området är planlagt med detaljplan för kvarteret Näckrosen m.fl. fastställd 1978 med officiell aktbeteckning 3-B-50 samt tillägg till denna fastställd 2005 med aktbeteckningen 3-B-50:2, se ovan. Planerna medger för fastigheten småindustriändamål i en våning med tillägget bostadsändamål, genomförandetiden för dessa planer har gått ut.

### **Planuppdrag, samråd och underrättelse**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 26 januari 2012 om uppdrag att upprätta ett tillägg till detaljplan för kvarteret Näckrosen m.fl. med beteckningen 3-B-50 med tillägget 3-B-50:2, omfattande Näckrosen 11.

Samråd pågick under tiden 4 – 23 april 2012 då planhandlingar sänts till remissinstanser enligt remisslista och sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Underrättelse skickades till remissinstanser enligt remisslista och sakägare enligt fastighetsförteckningen den 28 maj 2012 och till och med 28 juni 2012 har det varit möjligt att inkomma med synpunkter. Planhandlingarna har under denna tid funnits tillgängliga på planavdelningen.

En kommunikering i ärendet med sakägarna skedde 28 augusti – 14 september med anledning av ändrad våningshöjd från en våning till två. Den ändrade våningshöjden innebär att den befintliga envåningsbyggnaden kan kompletteras med takkupor eller liknande så att förutsättningarna för boende kan förbättras en trappa upp.

## ***Förutsättningar, förändringar och konsekvenser***

### **Bebyggelse**

Verksamhet med kontor och äldreboende pågår inom fastigheten sedan elva år tillbaka.

Tillägget till detaljplanen innebär att utöver gällande bostads- och småindustriändamål får D1 = äldreboende bedrivas inom fastigheten. En förändring av byggrätten medges i och med ändringen av detaljplanen, så att befintlig byggnad kan kompletteras med exempelvis takkupor för att förbättra förutsättningarna för boende en trappa upp. Liksom i tidigare detaljplan medges byggnad på max 30 % av fastighetens area. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

I planläggningen kontrolleras inte att lokalerna uppfyller kraven i Boverkets byggregler och arbetsmiljölagstiftningen, angående tillgänglighet, rumshöjd etc.

### **Parkering**

All parkering förutsätts ske på tomtmark. Kommunens parkeringsnorm ska gälla.

# **Tillägg till genomförandebeskrivning**

## **Tidplan**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 26 januari 2012 om uppdrag att upprätta ett tillägg till detaljplan för kvarteret Näckrosen m.fl. genom enkelt planförfarande. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om antagande bedöms ske tredje kvartalet 2012.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft och gäller även underliggande plan.

## **Avtal**

Plankostnaden har reglerats i avtal med ägaren till Näckrosen 11.

## **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom fastigheten.

## ***Ekonomiska frågor***

### **Planavgift**

Planläggningskostnaden har reglerats i avtal så ingen planavgift ska tas ut för användning av planen.

## ***Administrativa frågor***

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

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen*

*Ilga Lanestedt*