

Planbeskrivning – antagandehandling

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning

Tillägg till plankarta med bestämmelser



Tillägg till detaljplan för del av kv. Näckrosen
m.fl. (Brynjan 5) inom kommundelen Stuvsta,
Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, juli 2013



**HUDDINGE
KOMMUN**

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADS-
FÖRVALTNINGEN

SBN 2013-504

SIDA
2 (6)

Tillägg till planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att permanenta användningen av fastigheten Brynjan 5 så att det är möjligt att utöver småindustriverksamhet inrymma den befintliga verksamheten för dagcenter för funktionshindrade vuxna (Solfagra daglig verksamhet) som bedrivs av Huddinge kommun.

Verksamheten har fått tidsbegränsat bygglov sedan 2 oktober 2003 längst till och med den 31 oktober 2013. Ytterligare förlängning kan inte påräknas då den tidsbegränsade åtgärden pågått i 10 år. Berörd BTA cirka 590 kvm.

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

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Brynjan 5 som ligger i kommundelen Stuvsta ca 1200 meter från Huddinge station vid hörnet mellan Solfagravägen och Vikingavägen.

Fastigheten är 4195 kvm och ägs av Klöver Aspa AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Översiktsplan 2000 antagen i december 2001 redovisas området som arbetsområde med högt markutnyttjande. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För fastigheten gäller detaljplan för kv. Näckrosen m.fl, litt. 3-B-50, som upprättades i september 1976. Planen saknar genomförandetid. Gällande plan medger småindustriändamål (Jm) för fastigheten.

Planuppdrag och program för detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2013-04-25 § 18 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ett tillägg till detaljplan för kv. Näckrosen m.fl. omfattande fastigheten Brynjan 5.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen vilket innebär att den uppfyller kriterierna för ett enkelt planförfarande (enligt PBL 5 kap 7§). Det innebär att

planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas direkt till sakägare och väsentligt berörda, det vill säga utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

Planens förenlighet med miljöbalken

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

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelse

Landskapsbild/stadsbild

En daglig verksamhet för dagcenter för funktionshindrade har pågått inom fastigheten sedan oktober 2003.

Tillägget till detaljplanen innebär att utöver gällande småindustriverksamhet (Jm) får S1 = skola, daglig verksamhet (dagcenter för funktionshindrade vuxna) bedrivas i fastigheten. Berörd BTA cirka 590 kvm.

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

Kultuhistoriska miljöer

Planområdet inte utpekad som intressant ur kultuhistorisk hänsyn och innehåller inte heller några kända fornlämningar.

Parkering, varumottagning, utfarter

All parkering förutsätts ske på tomtmark, kommunens parkeringsnorm ska gälla.

Räddningstjänst

Södertörns brandförsvarsförbunds (Sbff) PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen. Sbff anser dock att dagverksamheten kan förutsättas ha svårare att hantera en utrymning än den verksamhet som varit tillåten sedan tidigare (småindustriverksamhet).

Tillägg till genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planarbetet sker med enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.



Tidplan

Samråd	6 maj – 24 maj 2013
Granskning	28 maj – 18 juni 2013
Antagande i samhällsbyggnadsnämnden	Tredje kvartalet 2013
Laga kraft*, tidigast	Tredje kvartalet 2013

(*Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca 4 veckor efter antagandebeslut.)

Genomförandetid

Detaljplanens genomförande tid är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Avtal

Plantkostnaden regleras i avtal med ägaren av fastigheten.

Ekonomiska frågor

Gatukostnader

Inga gatukostnader uppkommer.

Planavgift

Detaljplanen bekostas av sökanden det vill säga fastighetsägaren av Brynjan 5 enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då sökanden bekostar planarbetet kommer det inte att tas ut någon planavgift för detaljplanen.

Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med utarbetande av detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

José Sterling
Planhandläggare