



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
BALSAMINEN 14
inom kommundelen Stuvsta
i Huddinge kommun
upprättad i april 2004

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 Balsaminen 14. Områdets areal är 1729 kvm För området gäller detaljplan (stadsplan) för Södra Stuvsta m:e, fastställd 1945-07-06 Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

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

PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av Balsaminen 14 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.

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 andra kvartalet av år 2004 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden under hösten år 2004.

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

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

MILJÖKONSEKVENSER

LANDSKAPSBILD

Detaljplanen torde inte medföra någon större förändring av landskapsbilden.

VSD-FÖRSÖRJNING

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till befintliga VA-ledningar i Fagerängsvägen 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

Tillkommande bebyggelse kan elförsörjas genom anslutning till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB

Tillkommande bebyggelsen får enskild uppvärmning. Fjärrvärme saknas i området.

RADON

Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar planområdet som normalriskområde. Bebyggelsen ska 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 föreslaget ändamål.

BULLER

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

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 undviks 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 bygg- avfall skall bevakas i samband med bygglov/bygganmälan.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Ing-Britt Branevig
Karttekniker