

# Planbeskrivning

## ANTAGANDEHANDLING



*Planområdet (markerat på ortofoto från 2009)*

## Detaljplan för del av Glömsta 2:60 m.fl.

### (förskola/skola vid Bergavägen)

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, januari 2012,  
redaktionellt justerad maj 2012*

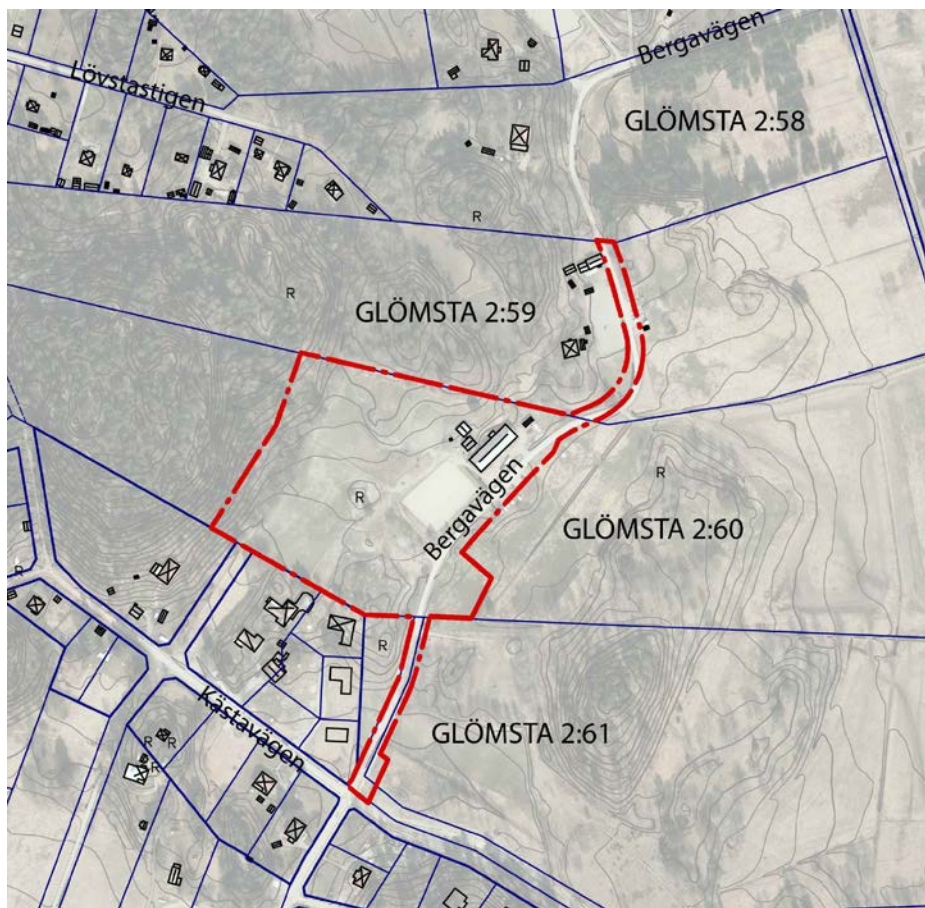
**Ä PBL 1987:10**

# Innehållsförteckning

<b>SAMMANFATTNING</b>	<b>4</b>
Planens syfte och huvuddrag	4
Behov av miljöbedömning	5
Genomförande	5
<b>DETALJPLAN</b>	<b>6</b>
Planens syfte och huvuddrag	6
<b>Plandata</b>	<b>6</b>
Lägesbestämning, areal och markägförhållanden	6
<b>Tidigare ställningstaganden</b>	<b>7</b>
Regionplan	7
Översiktsplan	7
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	7
Lokaliseringsutredning	
Planuppdrag och program för detaljplanen	8
<b>Planens förenlighet med miljöbalken</b>	<b>8</b>
<b>Behovsbedömning</b>	<b>8</b>
Planen	8
Platsen	9
Påverkan	9
Motiverat ställningstagande	9
<b>Förutsättningar, förändringar och konsekvenser</b>	<b>9</b>
Natur	9
Mark och vegetation	9
Naturvärden	10
Rekreation och friluftsliv	12
Jord- och skogsbruk	12
Geologiska förhållanden	12
Hydrologiska förhållanden	12
Bebyggelse	13
Landskapsbild	13
Kulturhistoriska miljöer	13
Fornlämningar	13
Ljusförhållanden och lokalklimat	14
Bostäder, arbetsplatser och övrig bebyggelse	14
Offentlig service	15
Gator och trafik	16

Biltrafik	16
Gång- och cykeltrafik	17
Kollektivtrafik	18
Parkering	18
Störningar och risker	19
Förorenad mark	19
Djurhållning	19
Luft	20
Buller	21
Teknisk försörjning	21
Vatten och avlopp	21
Dagvatten	21
Elförsörjning	22
Räddningstjänst	22
Avfallshantering	22
<b>GENOMFÖRANDE</b>	<b>23</b>
<b>Organisatoriska frågor</b>	<b>23</b>
Planförfarande	23
Tidplan	23
Genomförandetid	23
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	24
Avtal	24
<b>Fastighetsrättsliga frågor</b>	<b>24</b>
Fastighetsbildning	24
Ledningsrätt	24
Ansökan	25
<b>Ekonomiska frågor</b>	<b>25</b>
Kommunalekonomiska konsekvenser	25
Vatten och avlopp	25
Gatukostnader	25
Bygglovavgift	25
Planavgift	25
Fastighetsbildning	25
<b>Tekniska frågor</b>	<b>25</b>
Utredningar	25
<b>Administrativa frågor</b>	<b>26</b>

## Sammanfattning



Planområdet markerat med röda gränser

### **Planens syfte och huvuddrag**

Planens syfte är att möjliggöra en förskola/skola inom en del av den kommunägda fastigheten Glömsta 2:60 väster om Bergavägen. Planen möjliggör en största byggnadsarea om 20 % av skolfastighetens area, vilket innebär att maximalt ca 4000 m<sup>2</sup> BYA kan uppföras. Bebyggelsens höjd regleras med i plankartan angivna högsta totalhöjder. Mot skogsbrynet i nordväst tillåts en högre totalhöjd, för att värna landskapsbilden och tillvarata möjligheten till stora lekytor och goda solförhållanden.

Planområdet ligger vid Bergavägen, strax norr om Kästavägen och söder om Löfstastigen. Området omfattar totalt ca 2,5 ha och innefattar delar av fastigheterna Glömsta 2:60, 2:61 och 2:1 vilka ägs av Huddinge kommun. Planområdet följer Bergavägen inom dessa fastigheter eftersom vägen behöver breddas.

## **Behov av miljöbedömning**

Planens genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. De största miljöeffekterna kommer att vara den ökade biltrafiken i området, särskilt under skolans och förskolans verksamhetstider. Biltrafiken kommer att öka i närområdet, men trafikens omfattning bedöms inte leda till att några riktvärden för buller överskrids. Området är inte särskilt trafikerat.

Planområdet berörs av två fornlämningar, RAÄ 247:1 och 27:1. En arkeologisk förundersökning har gjorts av riksantikvarieämbetet. Länsstyrelsen har tagit del av resultaten meddelar enligt slutmeddelande 2012-01-18. Den visar att lämningen RAÄ 27:1 inte utgör fast fornlämning, vilket innebär att den inte omfattas av kulturminneslagens skyddsbestämmelser, och får därmed tas bort utan särskilt tillstånd. Länsstyrelsen bedömer vidare att RAÄ 247:1 har dokumenterats tillräckligt i och med förundersökningen och att ytterligare arkeologiska åtgärder inte är motiverade före en exploatering av området. Även RAÄ 247:1 får således tas bort, helt eller delvis, om så krävs.

En markteknisk undersökning har genomförts. Föroreningar föreligger i flera provpunkter inom området. Marken inom planområdet ska saneras till nivå för känslig markanvändning innan bygglov kan ges. Innan sanering genomförs ska en saneringsanmälan göras till kommunens miljönämnd.

## **Genomförande**

Barn- och utbildningsförvaltningen planerar att inleda en programstudie för förskolan/skolan. Volymstudier har gjorts för att säkerställa att detaljplanens utformning ska medge behoven av skola och idrottshall. Illustrationerna i dessa utställningshandlingar ska endast läsas som konceptillustrationer som visar på hur en skola och idrottshall *skulle kunna* placeras inom detaljplanens byggrätter.

Den specifika inriktningen för genomförandet av projektet ska utgå från beslut/beställning av projektet i berörda nämnder. I samband med detaljplanens antagande kommer ett exploateringsavtal, som reglerar marköverlåtelse, hantering av dagvatten och andra genomförandefrågor, att godkännas.

# Detaljplan

## ***Planens syfte och huvuddrag***

Planens syfte är att möjliggöra en förskola/skola inom en del av den kommunägda fastigheten Glömsta 2:60 vid Bergavägen. Det finns ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet i närområdet Glömsta-Vistaberg.

Preliminärt bedöms behovet som planen ska fylla vid beräknad skolstart 2016 vara en förskola för ca 100 barn, en grundskola för ca 700 elever samt utrymme för idrottshall. En fritidsgård kan komma att integreras i skolbyggnaden. Skolans och förskolans sammanlagda bruttoarea bedöms uppgå till ca 8 000 m<sup>2</sup> BTA. Därutöver beräknas idrottshallen omfatta drygt 1 300 m<sup>2</sup> BTA inklusive omklädningsrum.

Planen möjliggör en största byggnadsarea om 20 % av skolfastighetens area. Således föreslås maximalt ca 4000 m<sup>2</sup> BYA kunna uppföras. Bebyggelsens höjd regleras med i plankartan angivna högsta totalhöjder. Mot skogsbrynet i nordväst tillåts en högre totalhöjd. Detta för att bibehålla det omgivande öppna landskapets kvaliteter, samtidigt som lekyornas storlek och tomtens solförutsättningar maximeras.

Bergavägen breddas för att möjliggöra en bredare körbana, angöring samt separat gång- och cykelbana längs planområdet. En vändplats för bussar möjliggörs i anslutning till skoltomten.

Planområdet innehåller idag bl.a. ett stall och en ridbana. Hästverksamheten kommer att flytta till den ridanläggning som byggs inom Glömsta 2:58.

## ***Plandata***

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

Planområdet ligger vid Bergavägen, strax norr om Kästavägen och söder om Lövestastigen. Området omfattar totalt ca 2,5 ha och innefattar delar av fastigheterna Glömsta 2:60, 2:61 och 2:1 vilka ägs av Huddinge kommun.

Planområdet följer Bergavägen inom ovanstående fastigheter eftersom vägen behöver breddas. I planområdets sydligaste del medför Bergavägens breddning att den s.k. prickmarken (mark som inte får bebyggas) flyttas något österut för den blivande bostadsfastigheten öster om Bergavägen, norr om Kästavägen.

Bergavägens skarpa kurva norrut kommer att behöva rätas ut något för att åstadkomma förbättrad sikt och trafiksäkerhet.

Den tilltänkta skoltomten ligger väster om Bergavägen, inom en del av Glömsta 2:60, och omfattar drygt 20 000 m<sup>2</sup>. Västerut avslutas planområdet

strax öster om fornlämningen med RAÄ-nummer Huddinge 247:1, vars läge och exakta avgränsning emellertid ännu är osäkra.

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Regionplan**

Gällande regionplan, RUF 2010, antogs av landstingsfullmäktige i maj 2010. Detaljplanens intentioner överensstämmer med regionplanen, som anger planområdet som "regional stadsbygd med utvecklingspotential".

### **Översiktsplan**

Huddinge kommuns gällande översiktsplan, Översiktsplan 2000, som antogs i december 2001, anger "pågående markanvändning" för planområdet. Detaljplanen avviker från översiktsplanen. Planområdet används idag i huvudsak för hästverksamhet, som kommer att flytta norrut till en ny ridanläggning, vilket behandlats i detaljplan för Glömsta 2:58 (aktbeteckning 0126K-15353, alternativ aktbeteckning Dp 16-C-7, lagakraftvunnen 2011-02-14). Efter översiktsplanens antagande har behov av fler skol- och förskoleplatser i närområdet uppkommit.

### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

Planområdet är i huvudsak inte tidigare planlagt. Undantaget är en del av Bergavägen söder om Glömsta 2:60 och en del av blivande bostadsfastigheten direkt öster om Bergavägen, norr om Kästavägen. Dessa delar ingår i detaljplanen för Backenområdet (aktbeteckning 0126K-14655, alternativ aktbeteckning Dp 9-D-6, lagakraftvunnen 2007-10-05) vars genomförandetid går ut 2023-10-05.

Ett planprogram för hela Vistabergsområdet, *Planprogram för Vistaberg – trädgårdsstad i gammal bygd*, godkändes av kommunstyrelsen i oktober 2004. Större delen av planområdet anges som "kulturmark". Områdets västra skogsbyrå anges som "naturmark". Sedan detta planprogram tillkom har behov av fler skol- och förskoleplatser i Glömsta-Vistaberg framkommit. Kulturmiljö-, natur- och rekreationsvärdena inom och i anslutning till planområdet bör dock så långt möjligt respekteras och värnas.

Schaktningsförbud (aktbeteckning 0126K-11233) gäller inom större delen av planområdet. Detaljplanen innehåller en bestämmelse att schaktningsförbudet ska upphävas inom planområdet.

### **Lokaliseringsutredning**

Inför programarbetet för Glömsta 2:60 gjordes en lokaliseringsutredning för en skola nära exploateringsområdet i Vistaberg, där en stor inflyttning av barnfamiljer skapat behov av en skola. Ett 20-tal lokaliseringsalternativ utreddes i samverkan med barn- och ungdomsförvaltningens lokal- och säkerhetsenhet och kommunstyrelsens lokalplaneringsavdelning. Glömsta 2:60 bedömdes vara mest lämplig bland annat på grund av dess centrala läge i Vistabergsområdet. Tomten ligger också på tillräckligt stort avstånd från



stallet och ridverksamheten, sedan det beslutats att detta ska flyttas till Glömsta 2:58.

### **Planuppdrag och program för detaljplanen**

Projektet finns med i kommunens projektplan för samhällsbyggnadsprojekt 2011-2013. Här nämns bl.a. att förskolorna/skolorna som beställs kommer att ha mycket hög energieffektivitet. Projektet togs med i projektplanen för 2009-2011, där det angavs att satsningar på förskolor och skolor prioriterats. Olika lokaliseringar studerades av mark- och exploateringsavdelningen i samråd med barn- och utbildningsförvaltningen och planområdet bedömdes vara den lämpligaste platsen.

Programsamråd har skett 14 oktober – 10 december 2009. En programsamrådsredogörelse, daterad 8 april 2010, har upprättats.

Kommunstyrelsen godkände 27 september 2010 program för del av Glömsta 2:60 m.fl. (förskola/skola vid Bergavägen), daterat oktober 2009, och gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att planlägga. Detaljplanesamråd har skett under perioden 23 maj – 15 september 2011.

### **Planens förenlighet med miljöbalken**

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB.

Vid planering ska kommuner och myndigheter enligt 5 kap. 3 § MB ansvara för att miljö kvalitetsnormer följs. Miljö kvalitetsnormerna kommer inte att överskridas med förslaget ändamål.

Med hänvisning till behovsbedömningen nedan och miljöbeskrivningen som integrerats under rubriken ”Förutsättningar, förändringar och konsekvenser” bedöms planens genomförande inte medföra en betydande miljöpåverkan.

### **Behovsbedömning**

Planens genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detta grundar sig i korthet på följande:

#### **Planen**

Planen syftar till att möjliggöra en förskola/skola. Historiskt, kulturellt och arkeologiskt är planområdet av ett visst intresse. Närheten till Lövsadalsgångens kulturlandskap och förekomsten av fornlämningar inom och kring planområdet bör leda till en hög grad av anpassning i detaljplanen. Utifrån nu kända fakta bedöms dock inte kulturmiljön utgöra ett hinder för förslagen användning. En arkeologisk utredning har genomförts inom planområdet. Resultatet visar att påträffade arkeologiska fynd inte innebär något hinder för exploatering av planområdet.

En markteknisk undersökning har genomförts. Föroreningar föreligger i flera provpunkter inom området.



Avståndet om drygt 150 m till planerad ridanläggning på Glömsta 2:58 bedöms tillräckligt med hänsyn till närområdets specifika förutsättningar.

Planens betydelse för en hållbar utveckling hänför sig i huvudsak till de sociala fördelar som en utbyggd skol- och förskoleverksamhet ger området. Höga krav kommer även att kunna ställas på miljömässiga aspekter av den bebyggda inom- och utomhusmiljön, då kommunen kommer att agera som beställare av projektet.

### **Platsen**

Planområdet används idag i huvudsak för hästverksamhet och utgörs främst av öppet, gräsbevuxet landskap med inslag av hällar och sten, samt en stallbyggnad med utomhusridbana av sand.

### **Påverkan**

Då en förskola/skola föreslås på platsen, kommer delar av det idag öppna jordbrukslandskapet försvinna och andelen hårdgjorda ytor kommer att öka. Så långt möjligt bör dock de hårdgjorda ytorna inom planområdet minimeras och den nya bebyggelsen bör, genom placering och utformning, anpassas till landskapets karaktär. Dagvatten ska i första hand omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan det avleds från fastigheten.

Detaljplanen bedöms ha en begränsad påverkan utanför området. Biltrafiken kommer att öka i närområdet, men trafikens omfattning bedöms inte leda till att några riktvärden för buller överskrids. Området är inte särskilt trafikerat.

Planen medför inte risker för människors hälsa eller miljön.

De största miljöeffekterna kommer att vara den ökade biltrafiken i området, särskilt under skolans och förskolans verksamhetstider samt byggnadernas påverkan på landskapsbilden.

### **Motiverat ställningstagande**

Utifrån ovanstående behovsbedömning bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 18 § PBL och 6 kap. 11 § MB med beaktande av bilaga 2 och 4 i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Detaljplanen behöver således inte kompletteras med en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

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

### **Natur**

#### ***Mark och vegetation***

Planområdet gränsar mot Lövstadalgången som utgör ett tydligt öppet landskap omgivet av skogspartier. Dalgången har behållit sin jordbruksprägel och innehåller en relativt komplett miljö från småbrukens tid i Huddinge (1900 – 1930). Hela Lövstadalgången är en stor tillgång. Åkrar, hagar, skogsbrynzoner, äldre bebyggelse och fornlämningar skapar stora

skönhets-, rekreations-, kultur- och naturvärden. Hagmarkerna innehåller en rik flora och fauna och fina promenadstråk. Här råder en påfallande tystnad.

Planområdet sluttar uppåt från sydost till nordväst. Norr och framförallt väster om området är marknivån högre. Söder om området är marken lägre och österut i samma nivå fram till en skogsklädd åkerholme. Inom området är marken förhållandevis flack. I planområdet inom Glömsta 2:60 varierar markens höjd i den östra, öppna delen fram till skogsbrynet mellan ca +34 m och +40 m. Skogen inom planområdet är mer kuperad och ligger mellan ca +35 och +45 m. Västerut är övergången brant mellan öppet landskap och skog. Skogen är tillgängligare mot norr, där det öppna landskapet är som högst och skogsterrängen flackare.

### *Naturvärden*

Väster om planområdet finns ett skogsparti som i översiktsplanen anges som ekologiskt särskilt känsligt. I *Huddinges grönstruktur (1997)*, ett underlag för översiktsplanen, beskrivs detta skogsparti:

”Ett fint område. En gammal tallhällmark. Gott om välanvända stigar går genom området. Tyvärr är det ont om lågor i hela området, men träden är grova och gamla. En del inslag av äldre ädellöv, framförallt i kantzonen och i den östra delen, där ett blandskogsparti tar vid med några fuktigare gransänkor. En sluttning med granskog avverkades år 1995. Ett mycket trevligt område att promenera i. Lättillgängligt för närboende. Hundrastning, svampplockning, bärplockning. Här kan man visa gammal tallskog. Biologisk mångfald och rekreation.”



*Hällmarkstallskogen väster om planområdet*

Öster om skogsbrynet utgörs området av öppet, främst gräsbevuxet och betat, landskap med inslag av hällar och sten, en stallbyggnad med utomhusridbana av sand, Bergavägen med slänter samt en mindre del av Lövstadalgångens hagmark längst i öster. Stallet avses rivas och verksamheten inom Enlidens ryttarklubb flyttas till ett nytt stall norr om planområdet. Då en förskola/skola föreslås på platsen, kommer delar av det idag öppna beteslandskapet försvinna och andelen hårdgjorda ytor öka. Så

långt möjligt bör dock de hårdgjorda ytorna inom planområdet minimeras och den nya bebyggelsen bör, genom placering och utformning, anpassas till landskapets karaktär.

Jordbruksmarken öster om Bergavägen anges som ekologiskt särskilt känslig i översiktsplanen och beskrivs i *Huddinges grönstruktur*:

”Övervägande del är betesmark för hästar och får. Norra delen används för slätter eller spannmålsodling. Glesa trädbevuxna holmar med asp, björk, sälg och enstaka tallar. Granar och tallar står utspridda på jordbruksmarken. Ett öppet brett dike går i den västra kanten av området. Betat öppet landskap är alltid vackert! Ett öppet variationsrikt landskap är en fröjd för ögat. Många verkar rida genom området.”

Bergavägen breddas i jämförelse med sin nuvarande sträckning, i anslutning mot Lövstadalgångens ekologiskt särskilt känsliga hag- och betesmark. I planen har vägsträckningen utformats för att minimera påverkan på Lövstadalgångens kulturlandskap.



*Öppet landskap i planområdets nordvästra del, mot sydost*

Stenmurar, åkerholmar, odlingsrösen, småvatten och öppna diken samt alléer är viktiga livsmiljöer för många växter, djur och svampar. Dessa miljöer kallas för småbiotoper och innehar ett generellt skydd enligt 7 kap. 11 § MB. Jordbrukets rationalisering har lett till att en stor mängd småbiotoper försvunnit. I dag finns bara spillror kvar. Många av dagens hotade växter och djur är helt beroende av dessa miljöer för sin överlevnad.

Inom biotopskyddsområde får inte bedrivna verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön.

Småbiotoperna är dock kulturhistoriskt värdefulla då de visar på äldre tiders odlingsmönster. Riksdagen har i miljömålet ”Ett rikt odlingslandskap” fastställt att mängden småbiotoper i odlingslandskapet ska bevaras i dagens

omfattning. Exempel på biotoper som påträffats inom och kring planområdet är:

- Åkerholme med ev. fornlämning centralt i planområdet
- Ett öppet dike (strax öster om planområdet)

Vid exploatering av området kommer åkerholmen att påverkas. Såväl den nya bebyggelsen som planerade lek- och friytor bör i så stor utsträckning anpassas till det omgivande landskapets karaktär. Landskapsarkitekturen ska ta hänsyn till och så långt möjligt tillvarata naturförutsättningarna för den blivande skoltomten och dess omgivning.

### ***Rekreation och friluftsliv***

Skogen väster om planområdet erbjuder möjligheter till lek och rekreation för barn och vuxna. För den tilltänkta skolan utgör den angränsande skogen en naturpedagogisk resurs, inte minst tack vare att det här finns tillgång till olika skogsmiljöer.

### ***Jord- och skogsbruk***

Lövsta gård är ett tätortsnära arrendejordbruk med inriktning på landskapsvård. En fårbesättning är grunden i gårdens ekonomi, som också får tillskott från hästverksamhet och en gårdsbutik. Fåren sköter värdefulla hagmarker och fornlämningsområden såsom Lövstadalgången, delar av Gömmarens naturreservat och Flemingsbergsvikens våtmark. Denna skötsel stärker områdenas frilufts-, kulturmiljö- och naturvärden. Det finns även stora pedagogiska värden i tillgången till ett tätortsnära jordbruk. Huddinge kommun har, för att säkra en långsiktig skötsel inom ovanstående områden, gjort investeringar i Lövsta gård under flera år.

### ***Geologiska förhållanden***

Enligt *Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun* (Miljöteknik Sven Tyrén AB 1975) utgörs området i huvudsak av fast jord, med inslag av berg i dagen eller berg på ringa djup. Jordtäcket är tunt. Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 1984. Området har vid dessa mätningar betecknats som normalriskområde.

### ***Hydrologiska förhållanden***

Planområdet är lätt kuperat och har goda avrinningsförhållanden. Området avvattnas mot sjön Orlången som innehar miljö kvalitetsnormer och som ingår i Tyresåns sjösystem. Östersjön är slutrecipient. Orlången får idag ta emot mer näringsämnen än vad den tål, vilket leder till igenväxning, algblomning och syrefria bottnar. I första hand bör påverkan från inkommande flöden begränsas, så att inte vattenkvaliteten försämras nedströms i de efterföljande vattenförekomsterna.

Dagvattnet ska i första hand omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan det avleds från fastigheten, vilket ska regleras i till detaljplanen hörande exploateringsavtal. Därmed bedöms planen beakta de miljö kvalitetsnormer i form av kvalitetskrav för

yt- och grundvattenförekomster, vilka Vattenmyndigheten i december 2009 tog det första beslutet om. Kortfattat innebär dessa miljö kvalitetsnormer att alla vattenförekomster (förutom av Vattenmyndigheten beslutade undantag) ska uppnå god kemisk och kvantitativ status (grundvatten) eller ekologisk (ytvatten) status den 22 december 2015. Statusen får inte försämrats i någon vattenförekomst.

Orlångens kemiska status har klassificerats till god men dess ekologiska status till måttlig. Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021. Om alla möjliga och rimliga åtgärder vidtas kan god ekologisk status förväntas uppnås 2021.

## **Bebyggelse**

### ***Landskapsbild***

Planområdet gränsar mot Lövstadalgången som utgör ett tydligt öppet landskap omgivet av skogspartier. Den volym som den föreslagna skolan och idrottshallen innebär kommer att påverka intrycket av landskapsbilden. För att minimera den föreslagna bebyggelsens påverkan på landskapet bör byggnader placeras så nära den skogsbevuxna höjden i nordväst. Detaljplanen tillåter därför en högre totalhöjd mot skogsbrynet. För att bevara så stora friytor som möjligt föreslås en största byggnadsarea om 20% av skolfastighetens area kunna uppföras.

### ***Kulturhistoriska miljöer***

I *Huddinge Reviderad kulturmiljöinventering* (Rapport 2003:20, Stockholms läns museum 2004) beskrivs planområdet som en del av ett tydligt stråk av flera förhistoriska gravfält och boplatser. Fornlämningarna har tillhört gårdarna Glömsta och Vistaberg.

Kulturmiljöinventeringen anger följande riktlinjer för detta förhistoriska stråk som ibland kallas för "Fornstigen". Fornlämningarna bör förbli outgrävda. För miljöns läsbarhet krävs att den bevaras som en helhet. Enskilda lämningar bör inte bli omgärdade av bebyggelse.

Planområdet ingår – liksom delar av Backenområdet, ett nyligen planlagt bostadsområde söder om planområdet – i ett kulturhistoriskt värdefullt landskap. Föreslagen bebyggelse bör därför så långt möjligt placeras och utformas i enlighet med landskapets karaktär.

### ***Fornlämningar***

Planområdet berör flera fornlämningslokaler, nämligen RAÄ Huddinge 247:1 och 27:1. Samtliga lämningar har betecknats som "övrig kulturhistorisk lämning". En arkeologisk förundersökning har gjorts av Riksantikvarieämbetet. Länsstyrelsen har tagit del av resultaten och godkänt ett manus till rapporten (som ännu inte är färdig), enligt slutmeddelande 2012-01-18.

Förundersökningen visade att den registrerade lämningen RAÄ Huddinge 27:1 inte utgör fast fornlämning, vilket innebär att den inte omfattas av kulturminneslagens skyddsbestämmelser, och får därmed tas bort utan särskilt tillstånd.

Fornlämningen RAÄ Huddinge 247:1, visade sig ha en större utbredning än tidigare känt, vilket innebär att den sträcker sig in i planområdet. Länsstyrelsen bedömer dock att RAÄ Huddinge 247:1 har dokumenterats tillräckligt i och med förundersökningen och att ytterligare arkeologiska åtgärder inte är motiverade före en exploatering av området. Även RAÄ 247:1 får således tas bort, helt eller delvis, om så krävs.

### ***Ljusförhållanden och lokalklimat***

Mycket goda ljusförhållanden är vara möjliga att få både på skoltomten och i framtida byggnader. Med en huvudbyggnad i fastighetens högt belägna nordvästra hörn blir skoltomten solbelyst i princip under hela dagen och hela året. Den förhärskande vindriktningen i området är sydvästlig. Den tänkta skoltomten omges av trädbevuxna höjdparter, framförallt i väst men även i norr, vilket ger ett visst vindskydd.

### ***Bostäder, arbetsplatser och övrig bebyggelse***

*Planprogram för Vistaberg – trädgårdsstad i gammal bygd* (2004) rymde ca 1 400 nya bostäder, varav stora delar byggts. Andra delar, t.ex. direkt norr om aktuellt planområde, kommer inte att kunna byggas p.g.a. den planerade ridanläggningen.

Ungefär 300 respektive 500 m öster om planområdet finns områdena Hageby och Vistabergs allé. Backenområdet, ett annat område för bostäder som nyligen planlagts, gränsar till planområdet i söder. Här väntas en förtätning ske. Direkt norr om området är bebyggelsen relativt gles. Ett samlat, mindre område med fritidshus finns knappt 100 m nordväst om området. Det nya planområdet Talldalen ligger ca 400 m norr om området.

Idag finns flera stall och hästar på olika platser i närområdet. Hästhållningen i dalgången genererar inkomster samt fyller en viktig funktion i arbetet med att hävda kulturlandskapet och bevara värdefull biologisk mångfald. Lövsta gårds och Enlidens stallverksamheter kommer att flyttas till Glömsta 2:58. Härmed möjliggörs också den planerade bostadsförtätningen i närområdet.



## Vistabergs planprogram i korthet

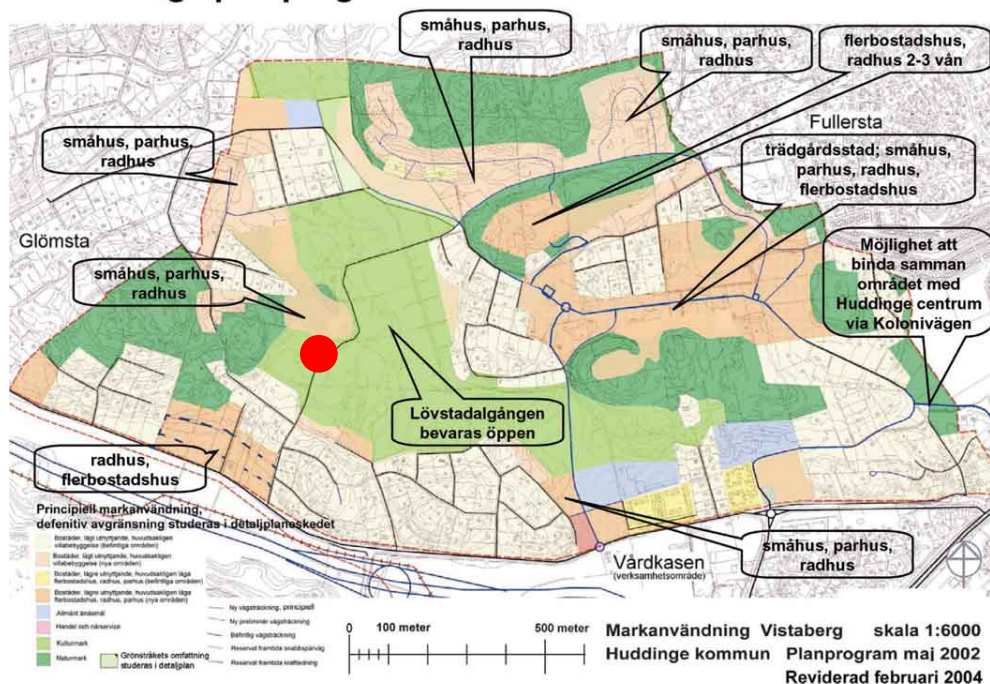


Illustration ur Planprogram för Vistaberg; röd punkt markerar aktuellt planområde

### Offentlig service, skola och idrottshall

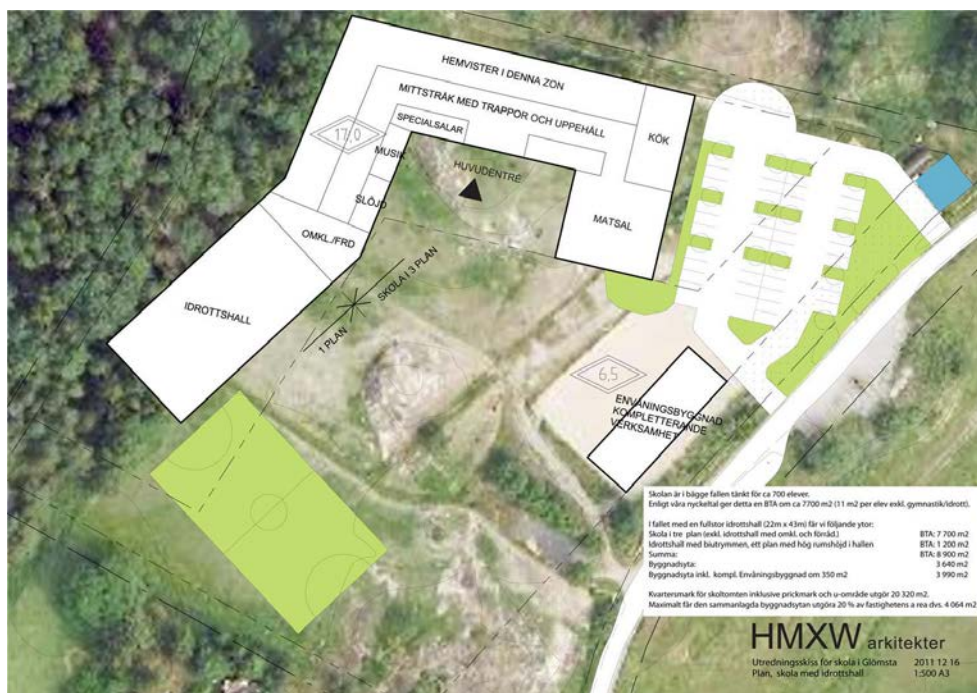
Den planerade skolbyggnaden bör omfatta förskola för cirka 100 barn och grundskola för cirka 700 elever. Totalt bedöms behov finnas av 10 000 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) inklusive idrottslokaler, fritidsgård m.m. Så många funktioner som möjligt bör integreras i en 3-4 våningar hög huvudbyggnad i nordväst. Byggnaden, som föreslås vara gemensam men ändå utformas specifikt för de olika verksamheterna, ska kunna fungera för förskolebarn 1-5 år och alla skolår mellan F (förskoleklass) och 9.

Detaljplanen möjliggör för en skolbyggnad enligt ovan samt för en idrottshall med dimensioner som tillgodoser behovet vid seriespel av volleyboll, innebandy, handboll, basket och fotboll. En sådan idrottshall med omklädningsrum bedöms ha behov av en byggnadsarea om drygt 1 300 m<sup>2</sup>. Idrottshallen ska inte förses med läktare, vilket skulle alstra för mycket trafik till området.

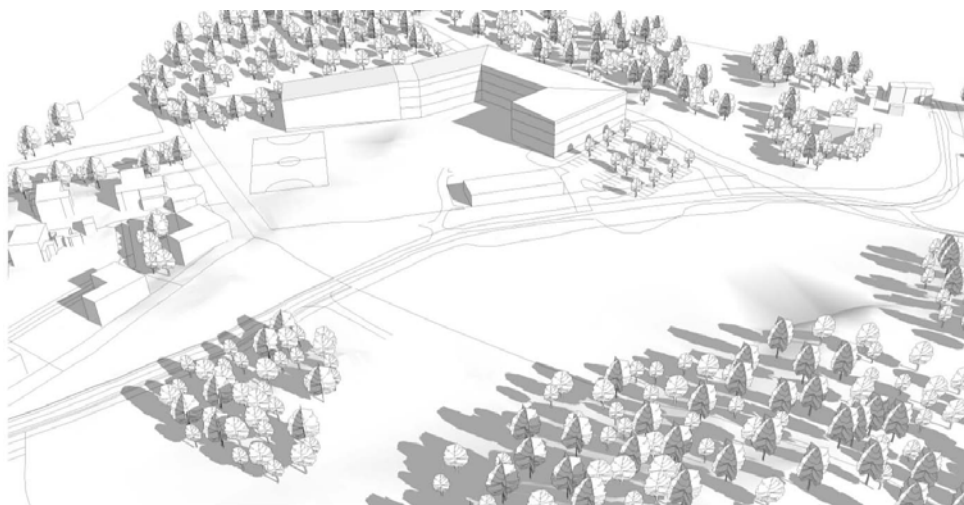
För att behålla det öppna dalgångslandskapet placeras byggrätten i planområdet intill den skogsbevuxna höjden i nordväst. Byggrätten begränsas i höjd till maximalt fyra våningar och en totalhöjd om högst 17 meter. Volymstudier har gjorts av två alternativ, där det ena utgörs av en skola och en gymnastikhall för skolans behov och det andra alternativet av skolan och den större idrottshallen. Vilken hall som uppförs kommer att avgöras i ett senare skede.

Nedan visas en skiss och volymstudie över planområdet och en byggnad som rymmer de behov som bedöms för skolan samt den större idrottshallen. Skisserna ska endast ses som preliminära konceptskisser för vad detaljplaneförslaget medger.





Situationsplan över planområdet med möjlig placering av skola och idrottshall.



Volymstudie av skola och idrottshall inom planområdet, vy från sydost. Volymskissen visar skolbyggnaden till höger, sammanbyggd med idrottshallen, till vänster i bild. (HMXW Arkitekter)

## Gator och trafik

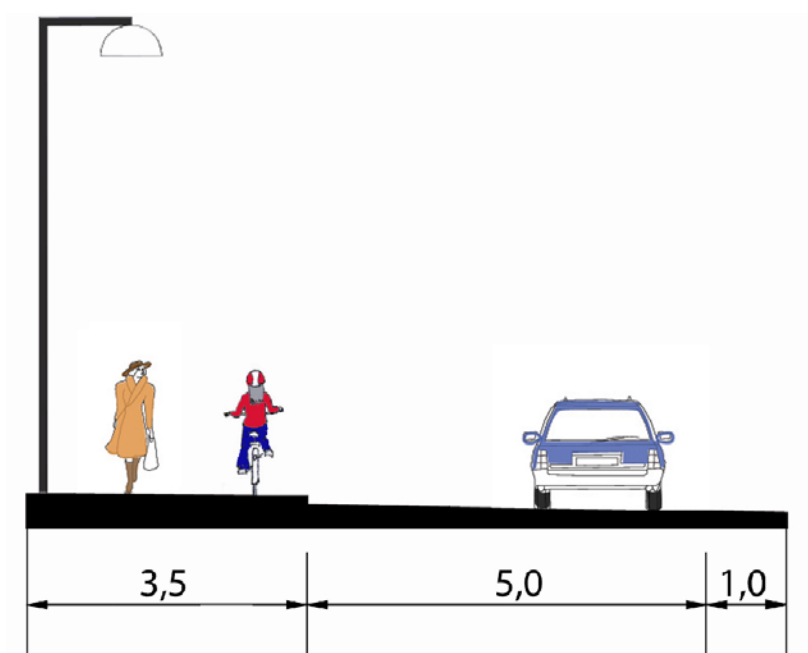
### Biltrafik

Planområdet kommer som idag att anslutas mot Bergavägen. Bergavägen nås från Glömstavägen i söder och Talldalsvägen i norr. I och med planen föreslås Bergavägen följa en variant av kommunens standardtypsektion L1, d.v.s. en körbana med bredd 5 m och i detta fall en gång- och cykelbana med bredd 3 m, totalt vägområde 9.5 m (se illustration nedan). Bergavägen

föreslås i och med ombyggnaden även att förändras något i plan på en ca 450 meter lång sträcka från Kästavägen och förbi planområdet.

Öster om Bergavägen möjliggörs för en vändplan för bussar. Därmed skapas bättre förutsättningar för eventuella skolbussar och dylikt att trafikera området. Bergavägen är i dagsläget för smal för att möta SL:s krav för att trafikera vägen med buss.

Skyltad hastighet kommer även fortsättningsvis vara 30 km/h på Bergavägen och ingå i en 30-zon.



*Illustration av föreslagen framtida sektion för Bergavägen*

### **Gång- och cykeltrafik**

Bergavägen kommer att kompletteras med gång- och cykelbana på sträckan Kästavägen-Talldalsvägen. Gång- och cykelbanan på Bergavägen kommer att bindas samman med den separerade gång- och cykelbana som redan finns idag utmed Vistabergs allé/Talldalsvägen/Margaretavägen. Efter pågående utbyggnad kommer stråket mellan Glömsta och Vistaberg att bli komplett.

En gen gång- och cykelväg kommer att byggas från Bergavägen rakt upp mot övergången Blåsvägen/Talldalsvägen

Söderut kommer befintlig gångbana längs Bergavägen att kvarstå på sträckan Kästavägen- Glömstavägen. Även Kästavägen är utformad med gångbana. Cykel får även i framtiden framföras på dessa sträckor i blandtrafik.

Ett antal mindre naturstigar föreslås finnas kvar och kompletteras i Glömstadalen, men ingår ej i planen Glömsta 2:60.



Illustration av föreslagna gång- och cykelstråk

### **Kollektivtrafik**

Glömstavägen trafikeras idag av busslinje 740 (Kungens kurva – Huddinge station), med närmsta hållplats vid Bergavägen dit det ”verkliga gångavståndet” (fågelvägen x 1,3) är ca 650 m. Med start 2011 planeras en ny busslinje längs Talldalsvägen med sträckning Glömsta- Huddinge station. Närmaste hållplats för den nytillkommande busslinjen komma att vara på ca 800 meters verkligt gångavstånd. SL har sett över tidigare busstrafikplaner för Glömsta/Vistaberg med anledning av den nya skolan och förskolan. En möjlighet är att lägga om linje 714 via Bergavägen. En förutsättning för denna lösning är dock att en ny vägförbindelse mellan Vistaberg och Huddinge station tillkommer.

Enligt RIPLAN (Riktlinjer för planering av kollektivtrafik i Stockholms län) är riktvärdena för rimligt avstånd till kollektivtrafik för områden med hög arbetsplatstäthet dit skolor kan räknas 500 m verkligt avstånd.

### **Parkering**

All parkering ska ordnas på kvartersmark enligt Huddinge kommuns parkeringsnorm. Se tabell nedan.

#### *Antal bilplatser, förskolor*

Barn: 1 per 18 barn. Platserna avser angöring och är beroende på skolans läge.  
Arbetande: 0,3 – 0,6 per arbetande

#### *Antal bilplatser, lågstadieskolor*

Elever: 1 per 30 elever. Platserna avser angöring och är beroende på skolans läge.

Arbetande: 0,3 – 0,6 per arbetande, beroende på skolans läge.

#### *Antal bilplatser, mellan- o högstadieskolor*

Elever: 0

Arbetande: 0,3 – 0,6 per arbetande, beroende på skolans läge.

### **Störningar och risker**

#### ***Förorenad mark***

Under våren och hösten 2011 har marktekniska undersökningar (provbörning) genomförts inom del av fastigheten Glömsta 2:60. Tillstånd från Länsstyrelsen har erhållits för det. Uppgifter om att det tidigare legat en bilsrot inom området hade framkommit och att det förmodligen fanns föroreningar i marken inom planområdet. Provtagningsresultatet visade på halter av organiska ämnen (alifater) över riktvärdena för känslig markanvändning i tio av 14 punkter. I sju av 13 analyserade provpunkter har det påträffats halter av metaller (bl.a. barium, bly och zink), över riktvärdena för känslig markanvändning.

Föroreningarna har påträffats i fyllningsjord och i undersökningen har bedömts att den underlagande leran är ren.

Sammantaget bedöms hälsoriskerna vid nuvarande markanvändning som liten p.g.a. begränsad exponering för den förorenade jorden. Vid planerad markanvändning (skola/förskola) ökar dock skyddsvärdet på området med avseende på skyddsobjektens exponering, vilket gör att en ökad hälsorisk inte kan uteslutas.

All förorenad mark inom skolområdet ska saneras till en nivå för känslig markanvändning. Alla förorenade massor inom skolområdet ska tas bort, oavsett om marken ska hårdgöras eller inte. Innan sanering av marken påbörjas ska en saneringsanmälan göras till miljönämnden i Huddinge kommun.

#### ***Djurhållning***

Hästhållning är ett betydelsefullt inslag i Lövstadalgången och har stort rekreationsvärde för många människor i området. Betande hästar bevarar kulturlandskapet och dess lantliga miljö genom att hålla marken öppen.

Norr om planområdet planeras ett nytt stall och ridhus på fastigheten Glömsta 2:58, öster/söder om Bergavägens krökning. Avståndet från det planerade stallet och ridhuset till föreslagen skoltomt (Glömsta 2:60 nordväst om Bergavägens nuvarande sträckning) överstiger 150 m. I den del av skoltomten som kommer att ligga närmast ridanläggningen placeras lämpligen tillfart, transformatorstation och huvudsaklig parkering.

Ett antal förslag till riktlinjer för avstånd mellan hästhållning och närliggande fastigheter har föreslagits av centrala myndigheter. I Boverkets allmänna råd (1995:5, *Bättre plats för arbete*) rekommenderas 500 m som

skyddsavstånd mellan djurhållning och bostadsbebyggelse vid nyetablering. Socialstyrelsen har vid förfrågningar uttalat att 200 m inte bör understigas med hänsyn till olägenheter som lukt, flugor, buller och allergirisk (Socialstyrelsens meddelandeblad *Hästhållning*, 2004).

Det saknas heltäckande kunskap om vilket avstånd som är relevant eftersom spridningen beror på lokala förhållanden som topografi och förhärskande vindriktning. Koncentrationen av allergener bromsas även av byggnader, skog och annan vegetation.

Några studier visar att spridningen av hästallergen i utomhusluft är relativt begränsad, medan andra visar på relativt stor spridning även om koncentrationen går ned successivt med ökat avstånd. Goda förutsättningar kan skapas redan vid etableringen genom att ta hänsyn till lokala förhållanden.

För att utveckla hästallergi krävs vanligen en kraftig exponering, d.v.s. direktkontakt såsom vid ridning eller arbete med hästar. Uppfattningen är att man inte blir allergisk bara genom att vistas i närheten av ett stall. Den väsentligaste allergispridningen sker via människor som för med sig allergener i hår och kläder.

Planförslaget tar fasta på de skyddsavstånd som tagits fram av Länsstyrelsen i Skåne län (2004:17 *Hästar och bebyggelse – Underlag för den fysiska planeringen*) som gör följande indelning av hästanläggningar.

- C-anläggningar eller större med mer än 100 hästar
- Större anläggning med 30 till 100 hästar
- Medelstora anläggningar med 10 till 30 hästar
- Mindre anläggningar med upp till tio hästar

I det aktuella fallet föreslås en förskola/skola nära en medelstor anläggning (10- 30 hästar) där skyddsavståndet från bostäder, skolor o.d. bör vara minst 100-200 m till stall och gödselhantering och minst 50-100 m till område där hästar vistas.

Då ett respektavstånd om ca 50-100 m bör hållas från förskola/skola till område där hästar vistas, bör delar av skogens stigar inte längre att kunna användas som ridstigar. Hagarna kommer inte heller kunna nyttjas i samma utsträckning som idag. Det är ändå viktigt att hag- och betesmarken fortsätter att hävdas för att bevara det öppna kulturlandskapet, men att det görs med annat djurslag eller via slätter.

Med hänvisning till ovanstående samt att hänsyn tagits till förhärskande vindriktning, topografi, vegetation och områdets karaktär bedöms avståndet mellan planområdet och den planerade ridanläggningen vara tillräckligt.

### ***Luft***

Vid planering skall kommuner och myndigheter ansvara för att miljö kvalitetsnormer följs enligt 5 kap. 3 § MB. Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft gäller för olika föroreningar i utomhusluften. För närvarande

finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, bensen, kväveoxider, partiklar (PM 10 och PM 2,5) kolmonoxid, bensen, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Halterna av till exempel svaveldioxid och bly är numera så pass låga att normerna klaras överallt med god marginal. Även för bensen, kolmonoxid och kväveoxider uppfylls normerna på de flesta platser. Svårast att klara är normerna för PM10 och kvävedioxid. Vid starkt trafikerade gator i stadskärnor och utmed större infarter ligger halterna i närheten av eller över normvärdena. Kartläggningen av PM10-halter när det gäller Huddinge kommun, visar att miljö kvalitetsnormen för dygnsmedelvärden överskrids längs hårt trafikerade infartsleder på och vid E4/E20. Även Huddingevägen och Nynäsvägen har höga nivåer men överskrider inte normvärdet.

Planområdet ligger långt ifrån trafikleder. De föroreningsnivåer som fastslagits i luftkvalitetsförordning (2010:477) kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

### ***Buller***

De riktvärden för buller från vägtrafik som finns för undervisningslokaler är att det inomhus ska vara samma nivåer som för bostäder, d.v.s. högst 30 dBA ekvivalent nivå och utomhus vid fasad högst 55 dBA ekvivalentnivå. Något riktvärde för uteplatser anges inte i riktvärdena men man kan jämföra med bostäder där nivåerna bör vara högst 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximal nivå.

Enligt de översiktliga beräkningar som finns understiger bullret från vägtrafik i planområdet (40-50 dBA ekvivalentnivå) riktvärdena ovan.

Ljudnivån i området kommer i viss mån att förändras under verksamhetens öppettider; dels genom utomhuslek, dels genom ökad trafik. Parkering, lastzon och varumottagning bör placeras så att negativ påverkan på omgivande bostadsfastigheter minimeras. Vissa tillfälliga störningar kan tänkas uppstå under byggtiden för de närmast boende.

### **Teknisk försörjning**

#### ***Vatten och avlopp***

Vatten och avlopp finns idag utbyggt i Bergavägen från Talldalsvägen till mitt för fastigheten Glömsta 2:57 samt i Bergavägen från Glömstavägen fram till korsningen med Kästavägen.

#### ***Dagvatten***

Föreslagen bebyggelse kommer att minska den infiltrerbara markytan i området. Dagvatten leds idag genom dalgången ner till Flemingsbergsvikens våtmarksanläggning och Orlången via öppna diken. De öppna diken är viktiga ur ett renings- och fördröjningsperspektiv och är en tillgång för dagvattenhanteringen.

Hårdgjorda ytor ska undvikas så långt som möjligt inom skolans område. Det dagvatten som uppstår från hårdgjorda ytor bör i första hand tas om



hand lokalt, i andra hand fördröjas så att flödet från området inte ökar. Lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration förutsätts i den mån det är möjligt, med tanke på det tunna jordlagret på sluttningarna och markens beskaffenhet i dalgången.



*Exempel på parkering och cykelparkering med genomsläpplig yta (bostadsområde i Malmö).*

Val av byggnadsmaterial bör ske i enlighet med kommunens dagvattenstrategi (2000-05-15).

### **Elförsörjning**

En 20 kV klass B-standard luftledning löper längs norra sidan av den tänkta skoltomten Glömsta 2:60. För en sådan ledning rekommenderas ett avstånd på 20 m till skolgård. Ledningen kommer att behöva markförläggas för att möjliggöra föreslagen användning. Underhandssamråd har skett med Vattenfall för att erhålla erforderliga ytor för en ny transformatorstation och ett u-område för underjordiska ledningar vilka redovisas i plankartan.

### **Räddningstjänst**

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 och 609, om framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden, ska beaktas i projekteringen.

### **Avfallshantering**

Det går att spara stora mängder energi och naturresurser genom att producera varor och produkter av återvunnet material samt el och fjärrvärme av utsorterat brännbart avfall. Det är en av anledningarna till att avfall ska hanteras enligt MB och den lokala renhållningsordningen. Avfall ska förvaras och hämtas i tillämplig typ av avfallsbehållare i enlighet med vad som föreskrivs i den av kommunfullmäktige fastställda renhållningstaxan.



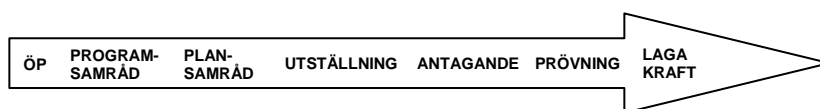
# Genomförande

*Nedan redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.*

## Organisatoriska frågor

### Planförfarande

Planläggningen sker enligt plan- och bygglagen (1987:10) med normalt förfarande, som innehåller följande skeden.



### Tidplan

- Information om programsamråd, SBN 10 sep 2009
- **Programsamråd** 14 okt – 10 dec 2009
  - Tillstyrkan av program, SBN 6 maj 2010
  - Godkännande av program och beslut om planuppdrag, KS 27 sep 2010
- **Plansamråd** maj - sep 2011
- **Utställning** 1:a kvartalet 2012
  - Antagande i kommunfullmäktige 3:e kvartalet 2012
  - Laga kraft\*, tidigast 3:e kvartalet 2012
- Fastighetsbildning efter ansökan till lantmäterimyndigheten 2012-
- Utbyggnad av gata 2013-
- Beredning, beställning, projektering samt uppförande av bebyggelse 2012-2016

\* Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft cirka 4 veckor efter antagandebeslutet.

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. När genomförandetiden börjat, kan bygglov enligt planen lämnas. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att

rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (5 kap. 11 § PBL). Planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

### **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Huddinge kommun är huvudman för allmänna platser. Ansvaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-ledningar och dagvattenledningar/-anläggningar på allmän platsmark. På allmän plats ansvarar Huddinge kommun för dagvattenbrunnar och servisledningar från brunnarna till Stockholm Vattens huvudledning för dagvatten.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till anslutningspunkt i byggnad.

### **Avtal**

Den specifika inriktningen för genomförandet av projektet ska utgå från beslut/beställning av projektet i berörda nämnder. I samband med detaljplanens antagande kommer ett exploateringsavtal, som reglerar marköverlåtelse och andra genomförandefrågor, att godkännas.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

*Fastighetsrättsliga åtgärder innefattar bland annat avstyckning, marköverföring genom fastighetsreglering och bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut. Lantmäterimyndigheten i Huddinge kommun genomför efter ansökan fastighetsrättsliga åtgärder genom lantmäteriförrättning. Detta kan ske efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.*

### **Fastighetsbildning**

I detaljplanen är gatumark (lokalgata) utlagd som allmän platsmark (allmänt tillgänglig mark). Enligt PBL har kommunen som huvudman skyldighet och rättighet att förvärva all allmän platsmark.

Skolfastigheten kommer att förvärfvas av exploatören, Huga Fastigheter AB. För att bygglov ska kunna beviljas krävs att en fastighet avstyckas och överensstämmer med detaljplanen.

### **Ledningsrätt**

*Rätt att anlägga och underhålla allmänna ledningar för till exempel vatten, avlopp och el säkerställs genom ledningsrätt eller annan rättighet. Ovanför en underjordisk ledning med ledningsrätt får normalt ingen bebyggelse uppföras. Däremot kan oftast staket och vegetation som inte påverkar ledningen finnas ovanför ledningen. Ledningsägaren återställer marken.*

Ett område för allmänna underjordiska ledningar, u-område, krävs i planområdets norra del. Planen har även ett område för en transformatorstation.

## **Ansökan**

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder genomföras. Ansökan om lantmäteriförrättning inlämnas till Lantmäterimyndigheten i Huddinge, 141 85 Huddinge. Ansökan görs av fastighetsägare, ledningsdragande verk, rättighetshavare eller annan sakägare. Genomsnittlig handläggningstid för en lantmäteriförrättning är fem månader.

## ***Ekonomiska frågor***

### **Kommunalekonomiska konsekvenser**

Den föreslagna bebyggelsen kan delvis använda sig av befintlig infrastruktur. Vissa kostnader för nya vägar m.m. kommer dock att uppstå för kommunen. Exploatören finansierar all byggnation samt plankostnader. Marköverlåtelser m.m. regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen i samband med detaljplanens antagande. Försäljning av mark inom planområdet innebär intäkter för kommunen.

### **Vatten och avlopp**

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska avgift betalas enligt Stockholm Vatten AB:s VA-taxa.

### **Gatukostnader**

Ersättning för gatukostnader avses ingå i exploateringsavtal.

### **Bygglovavgift**

När detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren rätt att få bygglov enligt planen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens bygglovtaxa.

### **Planavgift**

Då planläggningskostnaden reglerats i avtal ska ingen planavgift utgå.

### **Fastighetsbildning**

Kostnad för fastighetsbildning beror på tidsåtgången. Fastighetsägare betalar i normalfallet fastighetsbildningskostnaden för att bilda fastigheter eller gemensamhetsanläggningar inom kvartersmark. Bildande av ledningsrätt betalas i normalfallet av ledningsägaren.

## ***Tekniska frågor***

### **Utredningar**

Det har tidigare legat en bil-/skrotdeponi inom planområdet. Deponin har städats av under tidigt 80-tal. En markteknisk undersökning har genomförts där resultatet visade att föroreningar föreligger.

All förorenad mark inom skolområdet ska saneras till en nivå för känslig markanvändning. Alla förorenade massor inom skolområdet ska tas bort, oavsett om marken ska hårdgöras eller inte. En diskussion bör föras med kommunens miljökontor huruvida genomförda provtagningar kan användas som underlag till klassificering av fyllningsmassorna. Innan sanering av marken påbörjas ska en saneringsanmälan göras till miljönämnden i Huddinge kommun.

En arkeologisk förundersökning har gjorts inom planområdet för att fastställa fornlämningarna RAÄ 27:1 och 247:1 status och utbredning inom planområdet. Länsstyrelsen meddelar i slutmeddelande 2012-01-18 att lämningen RAÄ 27:1 inte utgör fast fornlämning, vilket innebär att den inte omfattas av kulturminneslagens skyddsbestämmelser, och får därmed tas bort utan särskilt tillstånd. Länsstyrelsen bedömer vidare att RAÄ Huddinge 247:1 har dokumenterats tillräckligt i och med förundersökningen och att ytterligare arkeologiska åtgärder inte är motiverade före en exploatering av området. Även RAÄ 247:1 får således tas bort, helt eller delvis, om så krävs.

Barn- och utbildningsförvaltningen planerar att inleda en programstudie för förskolan/skolan i form av mer preciserade behov avseende funktioner, ytor och samband såväl inomhus som utomhus. Skisser i detta skede bör endast läsas som preliminära konceptillustrationer.

### ***Administrativa frågor***

Detaljplan för del av Glömsta 2:60 m.fl. (förskola/skola vid Bergavägen) har tagits fram av en projektgrupp där följande personer ingått:

Erik Nordenstam, Åke Andersson och Carina Lindberg, MSB planavdelningen  
Lotta Berggren och Lisa Kroon, MSB gatu- och trafikavdelningen  
Anders Biberg, MSB mark- och exploateringsavdelningen  
Thomas Strid, MSB naturvårdsavdelningen  
Karin Segerdahl, MSB bygglovsavdelningen  
Magnus Edén, MSB lantmäteriaavdelningen  
Bengt Hammarlund och Elaine Jansson, BUF lokal- och säkerhetsenheten  
Börje Lasses, KUF kansli  
Stig Öhman, KSF lokalplaneringsavdelningen

I planarbetet har även deltagit Landskapslaget AB genom Soon Hammarström och Linnea Olofsson.

*Åke Andersson*  
*Planchef*