

KVARTEREN SOTHÖNAN O TORNVALAN

inom kommundelen Segeltorp i Huddinge kommun
Upprättad i september 1995. Redaktionellt ändrad i
november 1995 och reviderad i februari 1996

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

1. ANTAGANDEHANDLINGAR

- o Plankarta med bestämmelser och illustration, skala 1:1000
- o Denna planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Miljökonsekvensbeskrivning
- o Utlåtande efter utställning

ÖVRIGA HANDLINGAR

- o Samrådsredogörelse
- o Fastighetsförteckning

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Detaljplan för området upprättas i första hand för att reglera användningen av fastigheterna närmast öster om Häradsvägen på ömse sidor om Isvägen, där det idag finns, dels en kiosk, dels en butik för hushållsapparater/vitvaror. I planen regleras också tomtutfarterna mot Häradsvägen.

Markanvändning

Nuvarande markanvändningen med en kiosketablering på Sothönan 8, som erhållit bygglov i början av 30-talet, och med en butik på Tornsvälan 1, enligt bygglov ursprungligen beviljat i mitten av 30-talet, avses bibehållas.

3. PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i södra delen av Segeltorp, ca 1200 meter söder om Segeltorps Centrum, och omfattar tre tomter norr och tre tomter söder om Isvägen, samt en ca 175 m lång sträcka av Häradsvägen.

Areal Planområdets areal är ca 0,9 ha.

Markägoförhållanden Huddinge kommun äger gatumarken i området. Övrig mark är i enskild ägo. I fastighetsförteckningen redovisas ägoförhållandena för berörda fastigheter samt eventuella servitut och motsvarande rättigheter.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan. För detta område anger ÖP:n "bostadsområde med lägre markutnyttjande".

Detaljplaner Planområdet berör följande detaljplaner:

<u>LITT</u>	<u>NAMN</u>	<u>FASTSTÄLLD</u>
1-A-4	Bestämmelseändring	1948 05 26
1-B-34	Läderlappen II	1963 09 27
1-B-44	Häradsvägen IV	1966 01 21
1-B-57	Kv Vasspiparen	1969 05 23

Genomförandetiden har gått ut för samtliga dessa planer.

Tomtindelningar Planområdet berör följande tomtindelningar:

<u>AKTBET</u>	<u>NAMN</u>	<u>FASTSTÄLLD</u>
0126K-8314	Sothönan (5 - 13)	1970 01 27
0126K-9197	Tornsvalan (1 - 4)	1972 07 06
0126K-7023	Kornknarren (17 - 23)	1967 07 11
0126K-5364	Läderlappen (24 - 34)	1963 05 07

Tidigare handläggning I mars 1990, uttalade byggnadsnämnden i samband med förhandsbesked om bygglov för enbostadshus på fastigheten Sothönan 8, "att tomten inte är lämplig för bostadsändamål med hänsyn till bullret från Häradsvägen. Gällande plan, som anger bostadsändamål, skall ändras till att avse nu pågående markanvändning för kioskändamål".

I april 1993, uttalade byggnadsnämnden, i samband med att en begäran om tidbegränsad uppställning av container avslogs, "att nämnden inte har för avsikt att ändra gällande detaljplan på grund av granneklagomål och synpunkter lämnade av gatukontoret".

I december 1993, beslöt byggnadsnämnden, i samband med att bygglov för gatukök avslogs, "att uppdraga åt stadsbyggnadskontoret att i samråd med gatukontoret se över gällande detaljplan för fastigheten genom utvidgning av området för pågående detaljplan för kv Rödhaken".

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5. NATUR OCH KULTUR

Mark och vegetation	Fastigheterna Sothönan 7 och 9, samt Tornsvälan 2 och 3 är villatomter med uppvuxna trädgårdar. Fastigheterna Sothönan 8 och Tornsvälan 1 är "handelstomter" för kiosk respektive butik för vitvaror. Marken på båda är till större delen hårdgjord. På Sothönan 8 finns i den norra och nordöstra delen ett trädbevuxet område med bl a ek.
Geotekniska förhållanden	Enligt den översiktliga byggnadsgeologiska kartan består marken av berg i dagen eller på ringa djup, samt av fast jord för hela området utom fastigheterna Sothönan 7 och 8, där det finns ett stråk med lerjord utan genomgående torrskorpa.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns inom området.

6. BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder	Fastigheterna Sothönan 7 och 9, samt Tornsvälan 2 och 3 är bebyggda med friliggande småhus. På fastigheten Tornsvälan 1 finns en bostad i överväningen.
Offentlig service	Förskola och fritidshem finns vid Lövsångarvägen ca 700 meter nordväst om planområdet. LM-skola finns i Segeltorps centrum ca 1 km norr om planområdet. Hälso- och sjukvård är belägen i Segeltorps centrum. Övrig offentlig service finns i kundenskontoret vid Slättervägen samt kommunalhuset i Huddinge.
Kommersiell bebyggelse	Fastigheten Tornsvälan 1 är bebyggd med en bostads- och butiksbyggnad och fastigheten Sothönan 8 är bebyggd med en kiosk. Båda fastigheterna är enligt gällande plan avsedda för enbart bostadsändamål. Såväl butik som kiosk har funnits sedan början av 30-talet. Båda har tillkommit efter bygglov från dåvarande byggnadsnämnden i Segeltorps municipalsamhälle. I övrigt finns viss kommersiell service i Segeltorps Centrum. I Skärholmen och Kungen Kurva, ca 3 km från planområdet, finns övrig service.

Skyddsrum Inom planområdet kommer behov av nya skyddsrumspplatser att föreligga, främst nattetid. Skyddsrumsbeked inhämtas från stadsbyggnadskontoret.

7. GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Häradsvägen utefter planområdets västra sida har i kommunens översiktsplan klassifierats som huvudgata. Vägen är den norra förbindelsen mellan kommunens centrala och västra delar, med anslutning till E4/E20 i väster och Väg 226, Huddingevägen, i öster. Vägen utgör en väsentlig länk i kommunens trafiknät och trafikförsörjer också stora delar av bostadsområdena i Segeltorp, Snättringe och Stuvsta.

Häradsvägen är hårt trafikbelastad, varför framkomligheten måste göras så störningsfri som möjligt, bl a genom att direkta tomtutfarer avvecklas. Detta innebär utfartsförbud för tomterna inom planområdet. Verksamheterna på fastigheterna Sothönan 8 och Tornsvälan 1 måste dessutom bedrivas på sådant sätt, att inga fordon stannar på Häradsvägen vid besök i butik eller kiosk.

Isvägen klassas som lokalgata och bibehålls ansluten till Häradsvägen. Anslutningen måste utformas så att rimliga krav på trafiksäkerheten, t ex fri sikt, kan klaras.

Kollektivtrafik

På Häradsvägen finns tre busslinjer, som ger området kontakt med centrumen och med pendeltågstationerna i Stuvsta och Huddinge, Fruängens och Skärholmens centrum och tunnelbanestationer samt med arbetsområdet i Kungens Kurva.

Parkering

All parkering skall ske på tomtmark. Detta är särskilt viktigt att klara för kiosken och vitvarubutiken. Även uppställning för lastning och lossning av varor till kiosk och butik skall ske på tomtmark.

8. STÖRNINGAR

Buller och avgaser

Planområdet begränsas i väster av Häradsvägen. Trafiken på vägen innebär en bullerbelastning på båda sidor om vägen. Trots detta är tomterna inom planområdet redan bebyggda.

Med hänsyn till bullret föreskrivs i planen att åtgärder med hänsyn till trafikbullret skall vidtas vid ny- och tillbyggnad av hus vad gäller dels utformning/planlösning, dels fasadutformning. Kommunens planeringsmål för

maximalt buller gäller som riktvärde. Planlösningen skall utformas så att minst hälften av boningsrummen samt uteplatsen orienteras till lägen där bullernivån utomhus är högst 55 dBA.

För att ge förutsättningar till ytterligare bullerskydd medger planen att bullerskyddsskärm, enligt vissa villkor, får uppföras utan föregående bygglovprövning i kvartersgränsen mot Häradsvägen. Samråd skall dock alltid ske med kommunens gatukontor med hänsyn till trafiksäkerheten och kraven på fri sikt.

Halterna av såväl kvävedioxid, NO₂, som koloxid, CO, beräknas ligga under Naturvårdsverkets riktvärden.

9. TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp	Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns utbyggt inom hela planområdet. För dagvattnet gäller som huvudprincip att detta skall tas om hand lokalt, LOD, genom infiltration i marken.
Elförsörjning	Områdets elförsörjning sker genom anslutning till befintligt elnät tillhörigt Huddinge Elverk AB.
Värmeförsörjning	Enligt kommunens värmeplan ingår området i det som betecknas som elvärmeområde. Värmeförsörjning skall ske med den uppvärmningsform, som är ekonomiskt och miljömässigt motiverad för versamheten och samhället.
Avfall	Utrymmen för sopor skall planeras enligt föreskrifterna i kommunens avfallsplan och enligt kraven på separering av avfallet. På de enskilda tomterna skall plats beredas för kompostering.

10. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ändrad lovplikt	För att underlätta tillkomsten av bullerskydd för de enskilda fastighetsägarna utefter Häradsvägen, anges i planen, att bygglov ej krävs för en bullerskyddsskärm i trä med en högsta höjd av 2,0 m, om den uppförs i kvartersgräns med utfartsförbud. Samråd skall dock ske med gatukontoret med hänsyn till trafiksäkerhetsfrågor och till behovet av fri sikt.
------------------------	---

Tomtindelningar Tomtindelningen Kornknarren (17-23), fastställd 1967 07 11, upphör att gälla för den del av Kornknarren 21, som utgör allmän plats.

Tomtindelningen Läderlappen (24-34), fastställd 1963 05 07, upphör att gälla för den del av Läderlappen 32-33, som utgör allmän plats.

Genomförande-frågor I genomförandebeskrivningen behandlas organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska, tekniska och administrativa frågor.

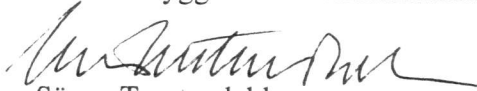
Genomförande-tid Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Huddinge i september 1995

Redaktionellt ändrad i november 1995.

Ändringen innebär att planen har begränsats så att Häradsvägen inte längre ingår i denna plan.

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB



Sören Torstendahl

GENOMFÖRD REVIDERING I FEBRUARI 1996

Revidering I ett kommuniceringsyttrande efter byggnadsnämndens godkännande har ägaren till Tornsvälan 1 hemställt att planförslaget inte antas i nuvarande utformning, eftersom angöring och varutransporter till försäljningslokalen kommer att hindras av ett utfartsförbud 10 meter in på Isvägen. 6 meter kan godtas. Gatukontoret som dock vidhöll att utfartsförbudet skulle bibehållas i förslagen omfattning, har nu meddelat att ett begränsat utfartsförbud, enligt fastighetsägarens önskemål, kan accepteras. Då inga andra planskäl för det bredare utfartsförbudet föreligger, har planförslaget reviderats enligt fastighetsägarens önskemål.

Kompletterande handläggning Endast ägaren till Tornsvälan 1 har ansetts berörd av revideringen. Fastighetsägaren skall ges möjlighet att ta del av det reviderade förslaget, varefter detta ånyo skall godkännas av byggnadsnämnden.

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB



Sören Torstendahl

**KVARTEREN
SOTHÖNAN o TORNSVALAN**

inom kommundelen Segeltorp i Huddinge kommun
Upprättad i september 1995. Redaktionellt ändrad i
november 1995 och reviderad i februari 1996.

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB

ANTAGANDEHANDLING**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****1. ORGANISATORISKA FRÅGOR**

- Tidplan** Samråd enligt PBL 5 kap 20 § har genomförts under februari - mars 1995, och utställning enligt PBL 5 kap 23 § under oktober 1995. Planen beräknas därefter kunna godkännas av byggnadsnämnden i december 1995 och antas av kommunfullmäktige i februari 1996.
- Huvudmannas-
skap** Huddinge kommun skall vara huvudman för allmänna platser. Kommunen svarar för markinlösen och utbyggnad av ingående gator samt gång- och cykelvägar. Det ankommer på fastighetsägarna inom området att svara för utbyggnader inom respektive fastighet.
- Exploaterings-
avtal** Några särskilda exploateringsavtal kommer inte att upprättas.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbild-
ning** Inga nya fastigheter föreslås bildas vid plangenomförandet.
- Tomtindelningar** Oavsett ändringen av gällande detaljplaner (stadsplanen för kv Vasspiparen m fl och stadsplanen för Segeltorps m:e) kommer tomtindelningarna Sothönan 5-13 och Tornsvälan 1-4 att kunna bibehållas.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planområdets utbyggnad medför kommunala investeringar för gator och ledningar. Kommunens kostnader för detta finansieras delvis genom uttag av gatukostnader samt uttag av anläggningsavgifter enligt gällande VA-taxa. Gatukostnaderna baseras på en gatukostnadsutredning, som kommer att genomföras och behandlas i särskild ordning.

Kommunens kostnader för att upprätta denna detaljplan, finansieras delvis genom den planavgift, som ingår i bygglovavgiften.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Gator

I detaljplanen ingående gator har förprojekterats av gatukontorets projekteringsenhet. För utbyggnad av gatunätet ansvarar kommunen genom gatukontoret.

Ledningar

Vatten och spillvatten ansluts till befintliga ledningar. Dagvatten skall i största möjliga utsträckning infiltreras i marken. För utbyggnader av vatten och avlopp samt dagvatten ansvarar kommunen genom Huddinge Vatten AB.

El

Elnätet är utbyggt i hela området, och elförsörjningen sker genom anslutning till det befintliga nätet. För elförsörjningen ansvarar Vattenfall, Södertörn Elnät AB.

Värme

Enligt kommunens värmeplan ingår området i det som betecknas som elvärmeområde. Tillkommande bostäder skall värmeförsörjas med den uppvärmningsform, som är ekonomiskt och miljömässigt motiverad för versamheten och samhället.

5. KARTFÖRSÖRJNING

Primärkarta över området i skala 1:400 och 1:1000 finns på stadsbyggnadskontorets lantmäterienhet, som även efter beställning, mot fastställd avgift, tillhandahåller nybyggnadskartor som underlag för bygglovansökningar.

Huddinge i september 1995.

Redaktionellt ändrad i november 1995.
Ändringen avser beräknade beslut i Byggnadsnämnd och fullmäktige.

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB


Sören Torstendahl

GENOMFÖRD REVIDERING I FEBRUARI 1996

- Revidering** Plankartan har reviderats i februari 1996 beträffande utfartsförbudet på Isvägen, helt enligt fastighetsägarens önskemål.
- Under rubriken Fastighetsrättsliga Frågor har sådana uppgifter, som inte är aktuella med nuvarande planavgränsning, tagits bort.
- Kompletterande handläggning** Endast ägaren till Tornsvälan 1 har ansetts berörd av revideringen. Fastighetsägaren skall ges möjlighet att ta del av det reviderade förslaget, varefter detta ånyo skall godkännas av byggnadsnämnden, vilket beräknas ske i mars 1996.

Huddinge i februari 1996

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB



Sören Torstendahl

KVARTEREN SOTHÖNAN o TORNSVALAN

inom kommundelen Segeltorp i Huddinge kommun
Upprättad i september 1995. Redaktionellt ändrad i
november 1995 och reviderad i februari 1996.

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB

ANTAGANDEHANDLING

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

INLEDNING

Nedanstående miljökonsekvensbeskrivning följer uppläggningsen enligt "Metod för Miljökonsekvensbeskrivningar i Huddinge", som antagits av kommunfullmäktige.

Beskrivningen följer numreringen i ovannämnda metod, men här behandlas enbart de miljöfrågor som är relevanta för denna detaljplan.

1 o 2. GEOLOGISKA OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Radon

Området ligger inom låg- och normalriskområde enligt en av SGAB utförd markradonkartering 1984.

PLANERINGSFÖRSLAG

Bebyggelsen utförs med normalt radonskydd.

Geologi

Isvägen och tomterna närmast norr om denna ingår i ett mindre område med lerjord. I övrigt består marken av berg i dagen eller på ringa djup samt fast jord.

PLANERINGSFÖRSLAG

Inga särskilda restriktioner erfordras för bebyggelsen med hänsyn till grundläggningsförhållandena.

Dagvatten**PLANERINGSFÖRSLAG**

Dagvattnet skall som huvudprincip och så långt det är möjligt, tas om hand lokalt, LOD, och infiltreras i marken.

3. LUFT**Luftföroreningar**

Utefter planområdets västra gräns går Häradsvägen med relativt stor trafik. Avgasutsläppen till luften av giftiga ämnen, som kvävedioxid, NO₂ och koloxid, CO, antas dock inte vara större än att halterna ligger under Naturvårdsverkets riktvärden.

PLANERINGSFÖRSLAG

Inga särskilda föreskrifter erfordras för bebyggelsen med hänsyn till trafikens avgasutsläpp.

4. BULLER**Buller**

Planområdet begränsas i väster av Häradsvägen. Trafiken på vägen innebär en bullerbelastning på båda sidor om vägen, med värden som ligger kring 60 dBA ekvivalent ljudnivå närmast vägen. Berörda delar av kvarteren är redan bebyggda.

De närmsta grannarna upplever dessutom buller- och andra störningar, framför allt från kioskverksamheten.

PLANERINGSFÖRSLAG

Med hänsyn till bullret föreskrivs i planen att åtgärder med hänsyn till trafikbullret skall vidtas vid ny- och tillbyggnad av hus vad gäller dels utformning/planlösning, dels fasadutformning, med kommunens planeringsmål för maximalt buller som riktvärde. För att ge förutsättningar till ett bullerskydd även för den befintliga bebyggelsen medger planen att bullerskyddsskärm, enligt vissa villkor, får uppföras utan föregående bygglovprövning i kvartersgränsen mot Häradsvägen. Samråd skall dock alltid ske med kommunens gatukontor med hänsyn till trafiksäkerheten och kraven på fri sikt.

För att minimera störningarna för grannarna från kioskverksamheten, föreskrivs i planen att ett skyddsplank skall uppföras utefter kiosktomtens östra och norra gränser. Detta plank föreslås bli 2,5 meter högt. Samtidigt bör en viss reglering av öppettiderna ske på sådant sätt, att verksamhet ej är tillåten sena kvällar och tidiga morgnar.

5. AVFALLSHANTERING

Avfall

PLANERINGSFÖRSLAG

Bebyggelsen skall planeras med utrymmen för sopor enligt föreskrifterna i kommunens avfallsplan och enligt kraven på separering av avfallet. På de enskilda bostadstomterna skall dessutom plats beredas för kompostering.

6. ENERGIFÖRSÖRJNING

Energi och upp-
värmning

PLANERINGSFÖRSLAG

Området ingår i det som betecknas som elvärmeområde i kommunens värmeplan. Bostäderna skall värmeförsörjas med den uppvärmningsform, som är ekonomiskt och miljömässigt motiverad för versamheten och samhället.

Huddinge i september 1995.

Redaktionellt ändrad i november 1995.

Ändringar har endast genomförts på plankartan samt i plan- och genomförandebeskrivningarna.

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB



Sören Torstendahl

Plankartan har reviderats i februari 1996 beträffande utfartsförbudet på Isvägen, helt enligt fastighetsägarens önskemål. Detta innebär inga ändringar i förutsättningarna för denna Miljökonvensbeskrivning.

Huddinge i februari 1996

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB



Sören Torstendahl