

DETALJPLAN FÖR

LITT 3-E-4:1

ORREN 4, mm

inom kommundelen Stuvsta i Huddinge kommun
Upprättad i februari 1995

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB

ANTAGANDEHANDLING**PLANBESKRIVNING****1. HANDLINGAR**

Detaljplanekarta skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning med
- miljökonsekvensbeskrivning
- genomförandebeskrivning

2. PLANDATA

Läge	Planområdet är beläget i kommundelen Stuvsta och omfattar del av kv Orren samt angränsande delar av nuvarande Djupåsvägen.
Areal	Planområdet omfattar ca 0,45 ha.
Markägo- förhål- landen	Den ingående fastigheten Orren 4 ligger i enskild ägo. Den nuvarande vägmarken för Djupåsvägen ägs av Huddinge kommun, men skall enligt tecknat markbytesavtal överföras till fastigheten Orren 4.

P.3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**BEFINTLIGA PLANER OCH BESLUT**

Översikts- plan	Översiktsplan för Huddinge kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990 12 17, redovisar bl a Häradsvägens förlängning genom Stuvsta fram till Huddingevägen.
----------------------------	--

Områdesplan Områdesplan för centrala Stuvsta, antagen av fullmäktige 1986 09 29 anger samma utnyttjande som den senare antagna översiktsplanen. Av vägsystemet redovisas nya Häradsvägen som huvudgata och bl a Djupåsvägen som uppsamlingsgata

Detaljplaner Planförslaget berör följande stadsplaner:

<u>LITT</u>	<u>NAMN</u>	<u>FASTSTÄLLD</u>
3-E-4	Kv Orren och Ripan	1972 04 19
3-E-34:3	Kv Pantern m fl	1994 02 03
30-B-2 I	Huddingevägen del I	1965 01 04
30-B-2 II	Huddingevägen del II	1965 01 04

Kommunala slut mm Vid genomförandet av detaljplanen för kv Pantern m f har överenskommelse träffats med ägaren till fastigheten Orren 4. Överenskommelsen innebär att kommunen löser in en mindre del av fastigheten än vad som tidigare förutsatts, och att den del av nuvarande vägmark för Djupåsvägen, som kommunen inte längre behöver, skall överföras till fastigheten Orren 4 som kvartersmark.

Byggnadsnämnden beslöt 1994 11 17, att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till ändrad detaljplan enligt tecknat markbytesavtal. Planändringen skall genomföras med Enkelt Förfarande.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation Marken i kv Orren är plan, och består enligt den översiktliga byggnadsgeologiska kartan från oktober 1975, av lös jord, dvs lera utan genomgående torrskorpa.

Fastigheten Orren 4 är en tomt för småindustri och kontor.

Bebyggelse Fastigheten Orren 4 är bebyggd med en kontors- och småindustribyggnad för uthyrning av manskapshus och motsvarande, samt olika slag av specialmaskiner för byggverksamhet.

Fornlämningar Inga kända fornlämningar finns i området.

Vägar och trafik Stuvstavägen utanför planområdets södra gräns ingår som en del i det östvästliga trafikstråk, som förbinder kommunens östra, centrala och västra delar.

Djupåsvägen utanför områdets östra gräns har en relativt god standard och är tillfart till de företag och butiker som ligger intill Huddingevägen.

Lednings-system Kommunalt VA-system, elledningar och teleledningar finns i Djupåsvägen och Stuvstavägen/Häradsvägen. De gamla VA-ledningarna inom u-området på fastigheten Orren 4 har tagits ur drift, och ett nytt ledningssystem har byggts i gatumarken.

4 PLANFÖRSLAGET

Syfte Avsikten med planen är att följa upp det markbytesavtal som tecknats mellan kommunen och ägaren till Orren 4.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Kontor, små-industri Nuvarande markanvändning på fastigheten Orren 4 kommer inte att ändras. Byggätten enligt gällande detaljplan bibehålls oförändrad, dock med en liten tillbyggnadsmöjlighet mot söder för att ge utrymme för ett nytt trapphus. Genom att Djupåsvägen flyttats kan tomten utvidgas och bli något större. Samtidigt innebär läget intill korsningen Huddingevägen/Häradsvägen att vissa krav måste uppfyllas dels på fri sikt, dels på tomtmarken och hur den utformas och används.

GATOR OCH TRAFIK

Vägar och trafik Den nya Häradsvägen är numera utbyggd på hela sträckan genom Stuvsta. Samtidigt har Djupåsvägen byggts ut enligt gällande detaljplan med en ny anslutning till Stuvstavägen.

Gång- och cykeltrafik Djupåsvägens gamla anslutning mot Häradsvägen har byggts ut som en gång- och cykelväg. I planförslaget säkras läget för denna.

Angöring och parkering För kontors- och småindustriändamålet innebär planförslaget ingen förändring i förhållande till gällande plan. Angöring sker från den nya Djupåsvägen, och all parkering skall ordnas på den egna tomten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp VA-anslutning sker till befintligt ledningsnät i Stuvstavägen/Häradsvägen och i Djupåsvägen. Genom kvarterets utvidgning måste ett u-områdesreservat säkras i planens sydvästra del, medan det befintliga u-området inne på fastigheten Orren 4 kan utgå. För anslutning till det kommunala VA-nätet svarar Huddinge Vatten AB.

Värme, El och tele Möjlighet att ansluta till befintligt fjärrvärmenät kommer att finnas. För fjärrvärmenätet svarar Södertörns Fjärrvärme AB. Anslutning till el- och telenätet sker till befintliga ledningar. För elnätet svarar Huddinge Elverk AB, och för telenätet Telia AB.

För att på sikt kunna förstärka eldistributionsnätet reserveras mark för en elnätstation i anslutning till gång- och cykelvägen i området för gamla Djupåsvägen. Planförslaget innebär att stationen flyttas från ett läge intill nya Djupåsvägen enligt detaljplanen för kv Pantern m fl, till en ny plats intill Häradsvägen.

Avfallshantering Kontors- och småindustrin skall planeras för avfallsseparering.

5. MILJÖKONSEKVENSER

Buller Fastigheten Orren 4 är belastad med buller främst från Huddingevägen.

Enligt den trafikbullerkartläggning som miljökontoret låtit utföra 1984, är ljudnivån på hela fastigheten Orren 4, 65 dBA eller mer. Med hänsyn till detta har en bestämmelse förts in i planförslaget som anger att vid ny- eller ombyggnad skall byggnad utformas med hänsyn till trafikbuller. Fasad skall utformas så att inomhus i arbetslokaler den ekvivalenta ljudnivån ej överskrider 40 dBA.

Dagvatten Dagvattnet skall i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

Radon Området är ett lågrisk/normalriskområde. Åtgärder redovisas i samband med bygglovprövning för ny- eller om- och tillbyggnad.

6. GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Detaljplanen handläggs enligt reglerna för Enkelt Förfarande, PBL 5 kap 28 §. Samråd över förslaget beräknas ske under mars/april 95, och planen antas av byggnadsnämnden i maj 1995.

Huvudmannaskap Huddinge kommun skall vara huvudman för allmänna platser och svarar för utbyggnaden av den nya gång- och cykelvägen mellan Häradsvägen och Djupåsvägen.

Avtal Kommunen har förvärvat erforderlig mark för utbyggnad av vägen och gång- och cykelvägen. Intrånget på Orren 4 har reglerats i ett särskilt markavtal. .

Ett upphandlingsavtal för vägutbyggnaden, bl a gång- och cykelvägen, har träffats mellan kommunen, gatukontoret, och ett entreprenadföretag.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan Särskild fastighetsplan kan komma att upprättas för kvarteret Orren, för att underlätta bildandet av den nya tomten Orren 4.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal, marklösen För planens genomförande har kommunen förvärvat erforderlig mark för utbyggnaden av väg, samt gång- och cykelväg. Villkoren finns i det av parterna godkända markbytesavtalet.

Gatukostnader Gatukostnadsutredning kommer ej att upprättas.

Avgift för VA Kostnaden för anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät tas ut enligt gällande VA-taxa. Frågor angående gatukostnader respektive VA-avgifter besvaras av Gatukontoret resp Huddinge Vatten AB.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Planens genomförandetid är 15 år från det att planen vinner laga kraft.

Administrativa bestämmelser Tomtindelningen Orren (1-4), fastställd 1972 08 15, akt 0126K 9271, upphör att gälla för fastigheten Orren 4.

Upprättad i februari 1995

Redaktionellt ändrad i maj 1995

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB

(Ändringen markerad med vertikal linje i marginalen).



Sören Torstendahl
Arkitekt