



HUDDINGE  
KOMMUN

MILJÖ- OCH  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

PLA 2011-000031  
0126K-15812

## PLANBESKRIVNING - ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för

### Ripan 6 m.fl. – Mötesplats Stuvsta

inom Stuvsta kommundel, Huddinge kommun

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, februari 2014*

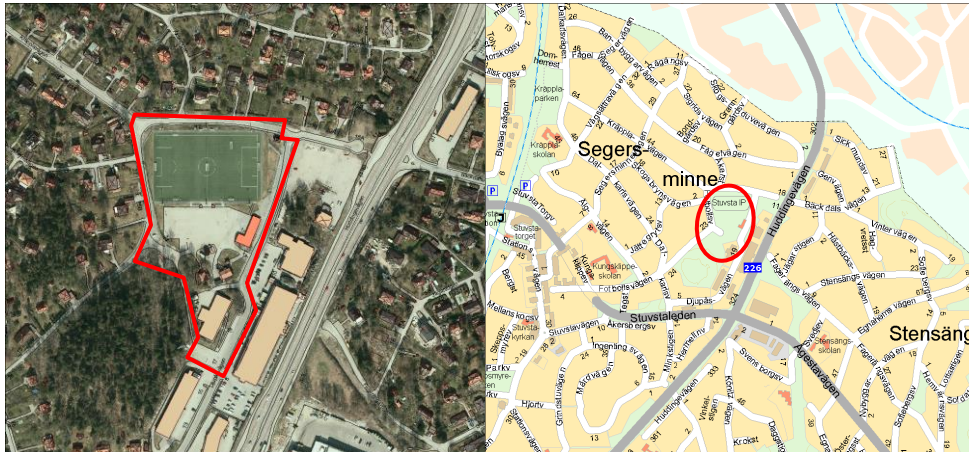


## **Innehållsförteckning**

<b>Innehållsförteckning</b> .....	<b>3</b>
<b>Sammanfattning</b> .....	<b>5</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	5
Behov av miljöbedömning.....	5
Genomförande .....	5
<b>PLANBESKRIVNING</b> .....	<b>6</b>
<b>Planens syfte och huvuddrag</b> .....	<b>6</b>
<b>Plandata</b> .....	<b>6</b>
Lägesbestämning, markägförhållanden och areal.....	6
<b>Tidigare ställningstaganden</b> .....	<b>7</b>
Regionplan.....	7
Översiktsplan.....	7
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden .....	8
Planuppdrag och program för detaljplanen.....	9
Kommunala beslut i övrigt .....	9
<b>Planens förenlighet med miljöbalken</b> .....	<b>9</b>
Behovsbedömning .....	10
Planen .....	10
Platsen .....	10
Påverkan .....	10
Sammanfattning och motiverat ställningstagande .....	10
<b>Förutsättningar, förändringar och konsekvenser</b> .....	<b>10</b>
Natur.....	10
Mark och vegetation .....	10
Naturvärden, rekreation och friluftsliv .....	11
Geologiska förhållanden .....	12
Hydrologiska förhållanden .....	12
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	12
Bebyggelse .....	13
Bostäder.....	13
Vy för villabebyggelse i området .....	13
Arbetsplatser, kommersiell service, övrig bebyggelse.....	13
Landskapsbild/stadsbild.....	13
Kulturhistoriska miljöer.....	14
Fornlämningar .....	14
Förslagets bebyggelse.....	14
Tillgänglighet .....	16
Gestaltning.....	16
Lek och rekreation .....	16
Gator och trafik.....	16
Gång- och cykeltrafik .....	16
Kollektivtrafik .....	17
Biltrafik.....	17
Parkering, varumottagning, utfarter.....	17
Störningar och risker .....	18
Förorenad mark .....	18
Luft, lukt.....	18
Buller, vibrationer.....	18
Farligt gods.....	19

Teknisk försörjning.....	19
Vattenförsörjning, spillvatten .....	19
Dagvatten.....	19
Elförsörjning .....	22
Energiförsörjning .....	22
Avfallshantering .....	22
Räddningstjänst .....	22
<b>GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>23</b>
<b>Organisatoriska frågor.....</b>	<b>23</b>
Planförfarande .....	23
Tidplan.....	23
Genomförandetid .....	23
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap.....	23
Avtal .....	24
<b>Fastighetsrättsliga frågor.....</b>	<b>24</b>
Fastighetsbildning.....	24
Ledningsrätt .....	24
Servitut .....	25
<b>Ekonomiska frågor.....</b>	<b>25</b>
Kommunalekonomiska konsekvenser .....	25
Vatten och avlopp.....	25
Gatukostnader.....	25
Ersättning vid markförvärv/försäljning .....	25
Bygglovavgift .....	25
Planavgift.....	26
Fastighetsbildning.....	26
El och tele m.m. ....	26
Kostnader för miljöskyddsåtgärder.....	26
<b>Tekniska frågor .....</b>	<b>26</b>
Tekniska utredningar .....	26
<b>Administrativa frågor .....</b>	<b>26</b>

## Sammanfattning



Planområdet har markerat med röd gräns på bilderna

### Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att pröva möjligheten för en nybyggnation av sporthall med ungdomsgård inom fastigheten Ripan 6 m.fl. Vidare anger planen en ny kvarters- och gatustruktur för fastigheterna Ripan 1 och Orren 3 samt Djupåsvägen jämfört med gällande plan.

Därutöver planeras för att samordna den nya byggnaden med ytterligare funktioner som idag finns i vissa befintliga byggnader inom fastigheten Ripan 6. Dessa byggnader består av lokaler för omklädningsrum och ett klubbhus för Stuvsta IF samt en maskinhall. Planen visar att två av de tre befintliga byggnaderna ska rivas och inrymmas i hallens byggnad. Den ena kommer att fortsätta användas som en maskinhall för Huges drift och skötsel av idrottsplatsen. Den totala bruttoarean för bebyggelse i fastigheten är upp till 3000 kvm.

Hur tillfartsvägar och nödvändigt antal cykel- och bilparkeringsplatser lämpligen kan förläggas har utretts under planarbetet.

Den kommande nybyggnationen ska förläggas på tillräckligt avstånd från befintlig villabebyggelse. Befintligt ledningstråk, inklusive en pumpstation, måste beaktas och till vissa delar flyttas.

### Behov av miljöbedömning

Genomförande av planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

### Genomförande

Detaljplanen kommer att medföra kommunala intäkter i form av markförsäljningar.

# Planbeskrivning

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

Planens syfte är pröva möjligheten för en nybyggnation av sporthall med ungdomsgård inom fastigheten Ripan 6 m fl. Vidare anger planen en ny kvarters- och gatustruktur för fastigheterna Ripan 1, Segersminne 1:32, och Orren 3 samt Djupåsvägen jämfört med gällande plan.

Förslaget omfattar en nybyggnation av en idrottshall i fastigheten Ripan 6, delvis i två plan högst 10 meter hög. Därutöver planeras för att samordna den nya byggnaden med ytterligare funktioner som idag finns i vissa av de befintliga byggnaderna inom fastigheten. Dessa byggnader består av lokaler för omklädningsrum och ett klubbhus för Stuvsta IF samt en maskinhall. Förslaget visar att två av de tre befintliga byggnaderna ska rivras och inrymmas i hallensbyggnad. Den ena kommer att fortsätta användas som en maskinhall för Huges drift och skötsel av idrottsplatsen. Den totala bruttoarean för bebyggelse i fastigheten är upp till 3000 kvm.

Kultur- och fritidsnämnden har genomfört en förstudie kring placeringen av denna nybyggnation och ett flertal geografiska placeringar har lyfts upp för övervägande. Slutligen förordas en placering i anslutning till, eller inom, Stuvsta IP.

Kommunens mål med detaljplanen är att förse Stuvsta med en mötesplats för ungdomar i kombination med en enklare sporthall.

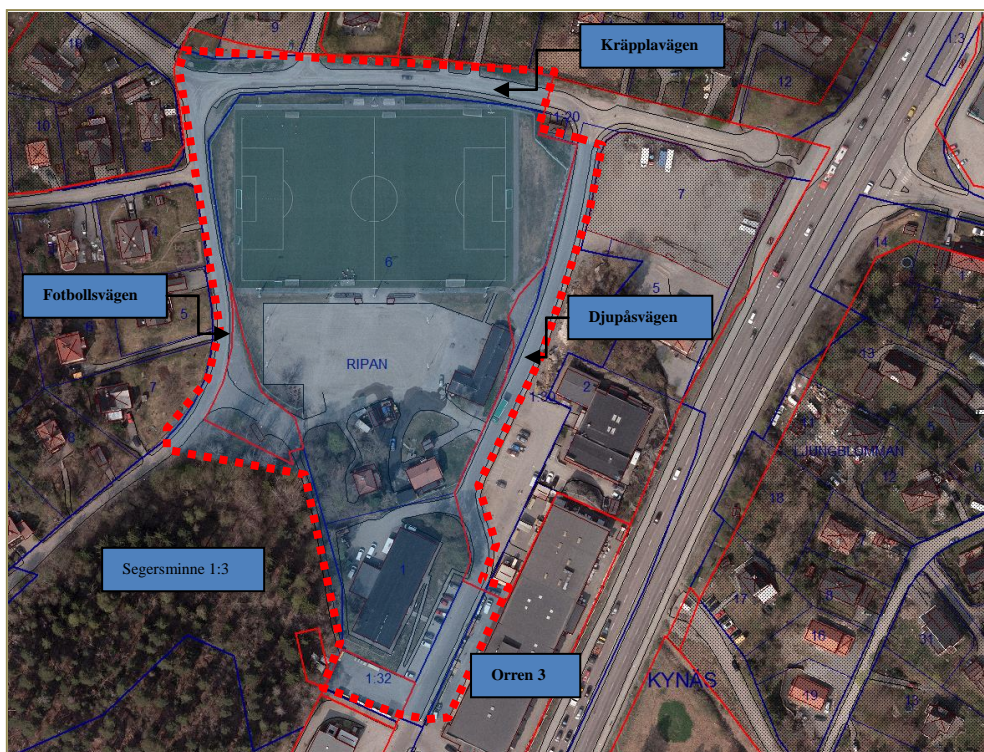
På fastigheten Orren 3 ligger bygghandeln Woody Huddinge. Deras lastning och lossning av gods till och från anläggningen sker ute på vägen, vilket de bedömer är en stor riskfaktor. Verksamheten tar emot flera lastbilar per dag och behöver bli både effektivare, smidigare och säkrare i sin logistikhantering. Förslaget ger möjligheten att flytta del av Djupåsvägen västerut, mot fastigheten Ripan 1, så att allt gods ska kunna hanteras inne på den egna fastigheten. Detta kan bidra till ett attraktivt närområde för såväl kunder som de som bor i området eller besöker idrottsplatsen.

## ***Plandata***

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

Planområdet är beläget cirka en km öster om Stuvsta Station. Det begränsas i norr av Kräpplavägen, i väster av Fotbollsvägen, i öster av Djupåsvägen och kvarteret Orren där bland annat Woody Huddinge ligger, och i söder begränsas det av ett kuperat skogsparti och fastigheten Ripan 5.

Planområdet omfattar fastigheterna; Ripan 6, Stuvsta IP, som ägs av Huges Fastigheter AB, del av Segersminne 1:3, 1:30 som ägs av Huddinge kommun, Ripan 1, Segersminne 1:32 samt Orren 3 som ägs av AB Huddinge Brädgård & co. Planområdets yta omfattar cirka 2,5 hektar.



Planområdet omfattning och dess läge

## Tidigare ställningstaganden

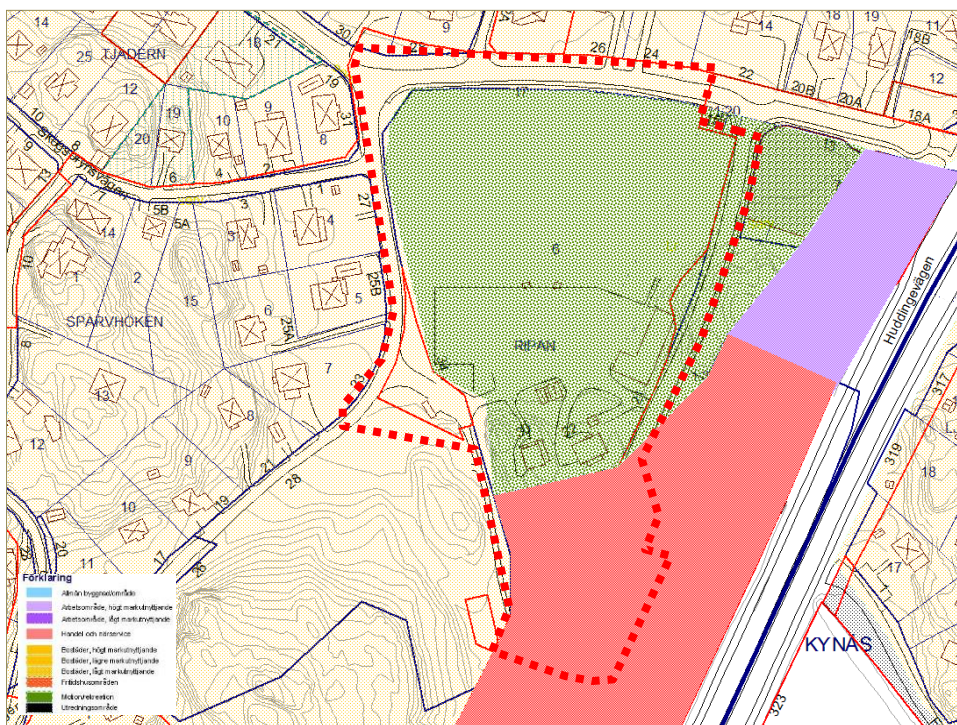
### Regionplan

Gällande regionplan, *RUFS 2010*, antogs i maj 2010 av landstingsfullmäktige. Regionplanen anger planområdet som "regional stadsbygd med utvecklingspotential". Aktuellt förslag bedöms vara förenligt med regionplanen.

### Översiktsplan

Kommunfullmäktige beslutade den 17 december 2001 att anta Huddinge kommuns nya "Översiktsplan 2000". Hösten 2006 aktualitetsförklarades översiktsplanen.

I Översiktsplanen redovisas den delen av området som är Stuvsta IP som rekreationsområde och delen som idag utgörs av ett skogsparti som pågående markanvändning/bostäder lågt markutnyttjande. Den sydöstra delen av planområdet, som är fastigheterna Ripan 1, Segersminne 1:32 och del av Orren 3, redovisas som handel och närservice. Aktuellt förslag bedöms till största delen vara förenligt med översiktsplanen. En avvikelse görs eventuellt för området som är redovisat som bostäder, lågt markutnyttjande.



I Översiktsplan 2000 redovisas den aktuella området som område för rekreationsområde och pågående markanvändning samt handel och närservice

## Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är planlagt med följande detaljplaner:

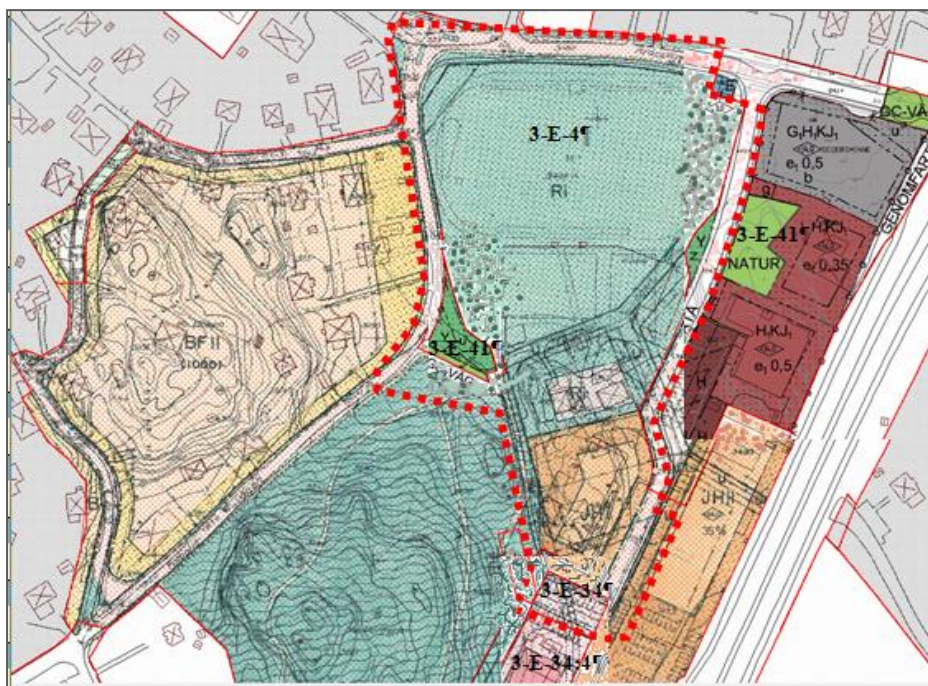
**3-E-4** Detaljplan för kv. Orren och Ripan m.fl., fastställd 1972-04-19; planen föreskriver huvudsakligen allmän platsmark/naturmark, idrottsändamål och handelsändamål.

**3-E-41** Detaljplan för Segerminne 1:30 m.fl., fastställd 2007-06-01; planen föreskriver idrottsändamål och lokalgata.

**3-E-34** Detaljplan för Häradsvägen genom Stuvsta, fastställd 1988-01-14; planen föreskriver parkering.

**3-E-34:4** Detaljplan för Kv. Ripan, fastställd 1998-06-10; planen föreskriver huvudsakligen handelsändamål.

Detaljplanernas genomförandetid har gått ut undantaget tre små områden; två som är *idrottsändamål* (där fastigheterna Ripan 6 och Segersminne 1:3 gränsar mot varandra samt ett mindre område i Ripan 6 som gränsar Djupåsvägen) och ett som är *lokalgata* (en del av Djupåsvägen).



Gällande detaljplaner eller angränsande till planområdet. Röd streckad linje markerar planområdet.

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

Projektet finns med i projektplan 2012-2014. Kommunstyrelsen beslöt 2012-05-28 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Ripan 6 m.fl.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Kultur- och fritidsnämnden har fattat ett beslut om att beställa en förstudie med offert rörande mötesplats för ungdomar kombinerat med en enkel idrottshall. I inledande diskussioner kring placeringen av denna nybyggnation har ett flertal geografiska placeringar lyfts upp för övervägande. Slutligen förordas en placering i anslutning till, eller inom, Stuvsta IP.

### **Planens förenlighet med miljöbalken**

Markanvändningen i planen bedöms vara förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, MB.

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer meddelas av regeringen och är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Miljökvalitetsnormer finns bland annat för utomhusluft och omgivningsbuller. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap. miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

## **Behovsbedömning**

Enligt 4 kap.34 § plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning för en detaljplan upprättas om den kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Med beaktande av kriterierna i bilaga 2 och 4 i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar(MKB) ska kommunen göra en behovsbedömning och ta ställning till om ett genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte.

### ***Planen***

Planens betydelse för en hållbar utveckling är positiv med avseende på ett effektivt användande av tätortens markresurser. Ett redan ianspråktaget område kompletteras med en ny sporthall och en ungdomsgård.

De viktigaste miljöfrågorna att belysa och beakta bedöms vara de geotekniska förutsättningarna.

### ***Platsen***

I dag finns en fotbollsplan med konstgräs på platsen och en grusplan samt byggnader inklusive personalutrymmen. Planen förväntas inte medföra betydande miljöpåverkan eftersom förändringen med tillkommande bebyggelse inte försämrar förutsättningarna för hushållningen av mark och vatten.

### ***Påverkan***

Intilliggande bostadsområden kan antas påverkas av genomförandet av planen då trafiken till och från området periodvis kommer att öka i och med de sportaktiviteter som utövas där. Störningar kommer att uppstå under byggtiden.

Miljökvalitetsnormerna riskeras inte att överskridas för området. Särskilda natur- eller kulturvärden påverkas inte.

## **Sammanfattning och motiverat ställningstagande**

Med hänvisning till nedanstående under rubriken ”Förutsättningar, förändringar och konsekvenser”, bedöms ett genomförande av planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Upprättandet av planen behöver därför inte kompletteras med någon separat miljöbedömning och MKB enligt miljöbalken, MB och plan- och bygglagen, PBL. Miljö-kvalitetsnormen enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

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

### **Natur**

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

Planområdet är plant i norr, öster och väster där Stuvsta IP ligger. I söder består området av ett starkt kuperat skogsparti som gränsar till villa-bebyggelse. Nivåskillnaden inom planområdet är ca 25 meter, vilket gör att

planområdet ligger mellan ca +24 m och +49 m över nollplanet. På höjderna finns blockig terräng med berg i dagen. På de högre partierna, speciellt i mitten finner man hållmarkstallskog. Markskiktet består av kruståtel. Längre ner i svackorna är inslaget av löv såsom asp, tall, ek, sälg betydligt markantare. Här finner man hassel och markskiktet består av friskare gräs och blåbärris.



*Naturområde vid sydvästra delen av planområdet*

### ***Naturvärden, rekreation och friluftsliv***

Området beskrivs inte i Huddinges grönstruktur och bedöms inte ha några större natur- och rekreationsvärden. Det finns inte sedan tidigare någon kännedom om hotade arter eller miljöer i området. Då skogspartiet är kraftigt kuperat är det relativt otillgängligt och används inte i någon större utsträckning för rekreation. Antydning till stigar inne i skogen syns från Fotbollsvägen, här syns också tippat trädgårdsavfall. En större stig/gång- och cykelväg finns nedanför bergsknallen förbi masten vid Djupåsvägen, den används troligen av besökare som ska till och från idrottsplatsen.



*En större stig/gång- och cykelväg i södra delen av planområdet*

### ***Geologiska förhållanden***

Enligt *Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun* (Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1975) består kvarteretsmarken huvudsakligen av Berg (berg i dagen eller berg på ringa djup) och Fast jord (morän, sten, grus, sand och lerjord med genomgående torrskorpa på berg eller morän) i skogspartiet och Organisk jord (ytlager av torv, dy gyttja; i allmänhet med större mäktighet än 0,5 m) på Stuvsta IP.

### ***Radon***

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 1984. Området där Stuvsta IP ligger har vid dessa mätningar bedömts som lågriskområde och resterande del av planområdet har bedömts som normalriskområde.

### ***Hydrologiska förhållanden***

Området avvattnas mot sjön Magelungen via sjön Trehörningen och ingår i Tyresåns sjösystem. Den är näst Drevviken den största sjön i Stockholmsområdet och ligger på gränsen mellan Stockholm och Huddinge. Fagersjöviken är den grundaste delen, med mindre än två m vattendjup. I den sydöstra delen av sjön är det största djupet nära 14 m.

Tillrinningsområdet runt Magelungen är ganska litet och större delen av tillflödet kommer med Norrån som tar emot vatten från Orlången, Trehörningen och Ågestasjön. Tre mindre vattendrag rinner till sjön - Magelungsdiket och Kräppladiket i nordväst och Djupån i sydost. Utflödet går via Forsån till Drevviken.

Magelungens vatten är näringsrikt med höga halter av fosfor. Efter överledningen av Huddinges avloppsutsläpp från Trehörningen till Stockholms avloppsnät minskade näringsbelastningen drastiskt. Trots det har sjön fortfarande problem med algblooming och igenväxning med vass och flytbladsvegetation. Idag strävar man efter att i första hand begränsa påverkan från inkommande flöden så att vattenkvaliteten inte försämras nedströms i de efterföljande vattenförekomsterna.

### ***Miljö kvalitetsnormer för vatten***

Magelungen är en vattenförekomst liksom Norrån och Orlången och omfattas av miljö kvalitetsnormer enligt EU:s vattendirektiv. Sjön ska uppnå en god ekologisk status till 2021. Magelungens nuvarande status är "Måttlig".

### ***Risk för skred/höga vattenstånd***

Huddinge kommun har tagit fram en översiktlig klimat- och sårbarhetsanalys för Huddinge (IVL 2012). Syftet är undersöka hur klimatförändringarna kommer att påverka Huddinge kommuns geografiska område, hur man bör planera för att undvika ökad sårbarhet samt föreslå anpassningsåtgärder.

Klimat och sårbarhetsanalysen pekar översiktligt ut områden med risk för ras och skred, erosion och översvämning. Planområdet är inte utpekade som särskilt riskområde i denna utredning.

## **Bebyggelse**

### ***Bostäder***

Den tillkommande bebyggelsen för verksamheter utformas och orienteras för att undvika störningar vid befintliga bostäder.

På västra sidan om Fotbollsvägen och på norra sidan om Kräpplavägen ligger villabebyggelse med varierade tillkomstår.



*Vy för villabebyggelse i området*

### ***Arbetsplatser, kommersiell service, övrig bebyggelse***

I Stuvsta centrum finns ett centrum med ett 30-tal butiker, apotek, vårdcentral, servicehus med dagcentral och pendeltågstation.

Inom fastigheten Ripan 6, Stuvsta IP, finns tre befintliga byggnader. Dessa byggnader består av lokaler för omklädningsrum, ett klubbhus för Stuvsta IF samt en maskinhall för Huges drift och skötsel av idrottsplatsen.

Inom den södra delen av planområdet finns befintliga verksamheter. Bebyggelsen består av en butikslokal i en våning.

### ***Landskapsbild/stadsbild***

Planområdet består idag av en öppen, stort sett obebyggd yta samt ett skogsparti och gles bebyggelse i söder. Föreslagen bebyggelse innebär dock att landskaps- och stadsbilden kan ändras och området förtätas med bebyggelse.

### ***Kulturhistoriska miljöer***

Planområdet betraktas inte som kulturhistoriskt intressant vare sig i sin helhet eller sett till enskilda byggnader och berörs inte av *Huddinge, reviderad kulturmiljöinventering*; (Stockholms läns museum rapport 2003:20 i samarbete med Huddinge kommun).

### ***Fornlämningar***

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

### ***Förslagets bebyggelse***

Förslaget omfattar en nybyggnation av en idrottshall i fastigheten Ripan 6, delvis i två plan högst 10 meter hög. Därutöver planeras för att samordna den nya byggnaden med ytterligare funktioner som idag finns i vissa av de befintliga byggnaderna inom fastigheten. Dessa byggnader består av lokaler för omklädningsrum och ett klubbhus för Stuvsta IF samt en maskinhall. Förslaget visar att två av de tre befintliga byggnaderna ska rivras och inrymmas i hallens byggnad. Den ena kommer att fortsätta användas som en maskinhall för Huges drift och skötsel av idrottsplatsen. Den totala bruttoarean för bebyggelse i fastigheten är upp till 3000 kvm.

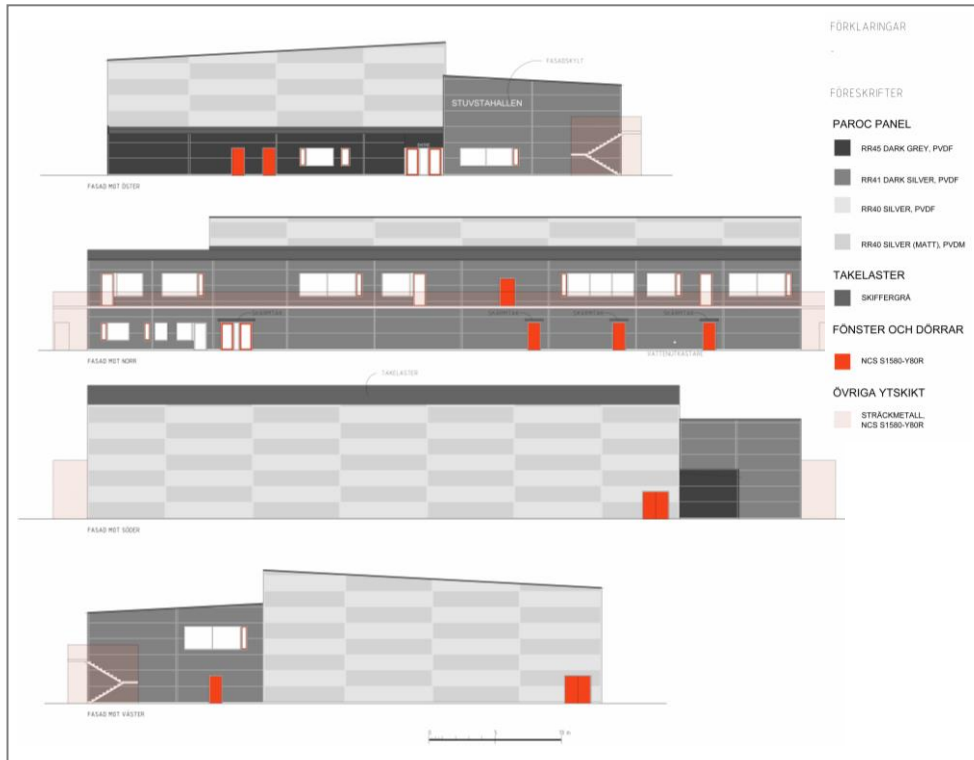


*Illustration över planerad markplanering på fastigheten Ripan 6, ritat av A Q Arkitekter*

Fotbollsplanen i Stuvsta IP tas inte i anspråk av exploateringen och den tidigare grusplanen ersätts av en nybyggd 5-mannaplanen.

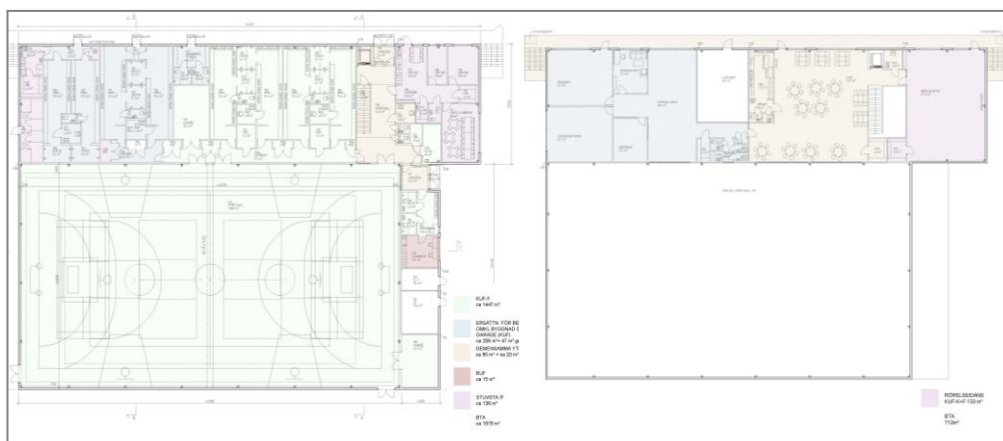
Uppvärmningsytor kommer att anläggas mellan Idrottshallen och 11-mannaplanen samt vid 5-mannaplanen.

Parkmarken i sydvästra delen av planområdet erhåller direkt kontakt med Stuvsta IP genom en gång- och cykelväg som ansluter till Fotbollsvägen. Denna gång- och cykelväg kommer även att anslutas till Djupåsvägen genom fastigheten Ripan 6. Ny gångbana samt övergångsställe planeras längs Djupåsvägen.



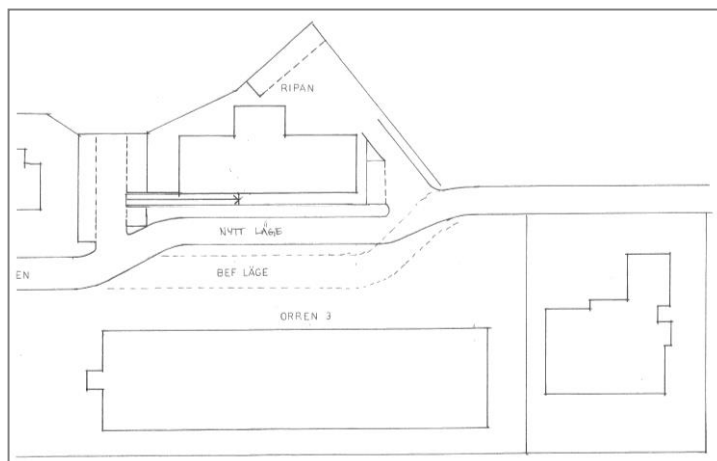
Förslagen fasad för sporthallen, ritat av HMXW Arkitekter

Hallen kommer att bli delbar för att kunna användas för dubbla lektioner samtidigt. Omklädningsrum görs så att de kan användas av både utomhus- och inomhusidrotten vid turneringar. Hallen ska vara en mötesplats för ungdomar, ny fritidsgård och danslokal planeras på plan två där det även finns ett café som är tänkt att bli den naturliga ”knutpunkten”.



Planerad planlösning för sporthallen, ritat av HMXW Arkitekter

På fastigheten Orren 3 ligger bygghandeln Woody Huddinge. För att tillföra Orren 3 ytterligare yta för godslastning och -lossning flyttas en del av Djupåsvägen västerut, mot fastigheten Ripan 1.



*Idéförslag för flyttning del av Djupåsvägen, fastighetsägare för Orren 3*

### ***Tillgänglighet***

Bebyggelsen och marken på fastigheten ska utformas så att den uppfyller gällande krav för god tillgänglighet gällande såväl utomhus- som inomhusmiljön.

### ***Gestaltning***

Inget särskilt gestaltungsprogram gäller för fastigheterna.

### ***Lek och rekreation***

Största delen av planområdet består idag av en konstgräsplan samt en grusplan.

Exploateringen tar inte i anspråk områden av värde för natur, rekreation eller friluftsliv.

### ***Gator och trafik***

Den nya sporthallen kommer medföra en viss ökning av trafikrörelser. Det omgivande gatunätet anses tillräckligt dimensionerat för detta.

Planen möjliggör en förskjutning av Djupåsvägen från Orren 3 till Ripan 1.

### ***Gång- och cykeltrafik***

Planområdet är beläget inom lokalvägnätet med hastighetsbegränsning 30 km/tim. Djupåsvägen har en gångbana längs med dess östra sida. Även de delarna av Kräpplavägen i direkt anslutning till planområdet har gångbana. På Fotbollsvägen rör sig gång- cykel- och motorfordonstrafik i blandtrafik.

För att besökare ska kunna ta sig säkert till och från idrottshallen ska Djupåsvägen förses med en gångbana på dess västra sida i anslutning till Ripan 6, och ett hastighetssäkrat övergångsställe ska anläggas i anslutning till idrottshallens entré.

Fotbollsvägen förses med en gångbana längs med dess östra sida, längs med idrottsplatsen.

Från planområdets sydvästra sida, vid Fotbollsvägen, går en gång- och cykelväg genom grönområdet. Dess utfart till Djupåsvägen saknas dock. Denna gång- och cykelväg ska behållas, och dess anslutning till Fotbollsvägen respektive Djupåsvägen ska säkras.

### ***Kollektivtrafik***

Dagtid trafikerar Huddingevägen av busslinje 172, 744 samt 726. Från planområdets/idrottshallens entré är det cirka 200 meter, respektive 500 meter i verkligt avstånd till busstationerna. Linje 172 går i snitt var tionde minut och linje 744 två gånger per timme. Båda har anslutning till pendeltåg och tunnelbana vid Huddinge Centrum respektive Högdalen.

På Stuvstaleden går, cirka två turer per timme, buss 705 mellan Stuvsta och Huddinge stationer där anslutning till pendeltågen finns. Busshållplatserna ligger 300 respektive 500 meter (verkligt avstånd) från planområdets/idrottshallens entré. Gångavståndet till Stuvsta pendeltågsstation är cirka 900 meter.

Enligt Riplan (Riktlinjer för planering av kollektivtrafiken i Stockholms län) är riktvärdet för rimligt avstånd till kollektivtrafik för nyetablerade arbetsområden med hög arbetsplatstäthet 500 m verkligt avstånd. Inget riktvärde anges för idrottshallar, men utifrån ovanstående riktvärden bedöms planområdet vara kollektivtrafiknära.

### ***Biltrafik***

Planområdet nås via Djupåsvägen, som är en lokalgata med en del tyngre trafik till verksamheterna längs vägen.

En trafikutredning har tagits fram för idrottsplatsen<sup>1</sup>, i vilken trafikstring och parkeringsbehovet har beräknats. Verksamheterna på idrottsplatsen förväntas alstra cirka 240 trafikrörelser under maxtimmen (18.30–19.30, måndag-torsdag). Cirka 60 % av resorna alstras av fotbollsplanen, vilken är en redan existerande verksamhet. Sporthallen och ungdomsgården förväntas medföra cirka 100 tillkommande resor till anläggningen under maxtimmen, varav 35 sker med bil.

### ***Parkering, varumottagning, utfarter***

All parkering ska anordnas på kvartermark. Byggherren ska vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering ordnas. Trafikutredning visar att minst 58 bilparkeringsplatser beräknas behövas.

Minst en bilparkeringsplats anordnas för handikapptillgänglighet samt reserveras för detta ändamål. Boverkets byggregler, 3:122, anger att en angorings- eller parkeringsplats för rörelsehindrades fordon ska kunna ordnas inom 25 m gångavstånd från en sådan entré som ska vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

---

<sup>1</sup> Trafikutredning Stuvsta IP 131003

För att uppmuntra användandet av cykel till och från idrottsplatsen är det viktigt att anlägga tillräckligt antal cykelparkeringar, vilka bör lokaliseras i nära anslutning till verksamheterna. Platserna bör vara upplysta, väderskyddade med låsbara cykelställ och gärna vara möjliga att överblicka från exempelvis fotbollsplanen. 95 cykelparkeringsplatser beräknas behövas enligt trafikutredningen.

Butikslokalen på Ripan 1 är cirka 860 kvm stor. Huddinge kommuns parkeringsnorm för ”Butik för övriga varor” är 20-40 parkeringsplatser per 1000 kvm BTA, beroende på läge. Minst 30 parkeringsplatser anses här vara lämpligt.

Planen möjliggör en flytt av Djupåsvägen, vilken kommer att göra lastning och lossning till fastigheten Orren 3 säkrare, då detta kan ske på fastigheten istället för på vägen.

Utfartsförbud anges mot berörd del av Kräpplavägen och Fotbollsvägen, och delvis mot Djupåsvägen.

## **Störningar och risker**

### ***Förorenad mark***

Markföroreningar har inte uppmärksamats och ingen känd markförorenande verksamhet har bedrivits på platsen.

### ***Luft, lukt***

Vid planering ska 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.

De föroreningsnivåer som fastslagits i luftkvalitetsförordning (2010:477) kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

### ***Buller, vibrationer***

Planområdet exponeras för buller från den relativt närbelägna trafikintensiva Huddingevägen samt i någon mån från Stuvstaleden. Den översiktliga bullerkarteringen visar att ekvivalent dygnsnivå är ca 55 dB(A).

Det finns dock inget krav på att riktvärden måste innehas när det gäller bullerstörning från trafik vid idrottshallar/sporthallar.

Buller från idrottsområdet kan förekomma vid vissa tider på dygnet. Det är verksamhetsutövaren som ansvarar för att vidta eventuella åtgärder mot buller. Eventuella skyddsåtgärder ska i första hand vidtas inom idrottsområdet.

Planbestämmelser anger att verksamheten inte får vara störande för omgivande bostäder samt att ekvivalent ljudnivå inomhus (för kontorsändamål) inte överstiger de nivåer som anges i Boverkets byggregler motsvarande 40 dB(A).

### ***Riskhänsyn***

Den föreslagna bebyggelsen innebär inte risker för omgivningen.

### ***Farligt gods***

Huddingevägen (väg 226) utgör sekundär transportväg (ingen genomfart) för farligt gods. Planområdet gränsar inte direkt till Huddingevägen utan till Djupåsvägen och däremellan finns byggvaruhuset Woodys. Den kommande byggnaden ska inte innehålla bebyggelse som uteserveringar, terrasser eller liknande. Riskerna förknippade med farligt godstransport på Huddingevägen bedöms inte behöva undersökas närmare i det fortsatta projekteringen.

### **Teknisk försörjning**

#### ***Vattenförsörjning, spillvatten***

Byggnaden bedöms kunna VA-försörjas genom att anslutna till allmänt ledningsnät som finns i omgivande vägar.

Befintligt ledningstråk, inklusive en pumpstation, ska beaktas och till vissa delar flyttas.

#### ***Dagvatten***

Planområdet avvattnas mot Magelungen via sjön Trehörningen som ingår i Tyresåns vattensystem. Befintliga dagvattenbrunnar/ledningarna leder bort dagvattnet alternativt avrinner det via diken.

Enligt kommunens dagvattenstrategi ska dagvatten i möjligaste mån omhändertas på den egna fastigheten genom att i första hand infiltreras, i andra hand fördröjas innan avledning sker till det allmänna nätet. Lokalt omhändertagande av dagvatten innebär att föroreningarna kan omsättas i ett lokalt kretslopp istället för att exporteras genom okontrollerad spridning till naturen. Val av takmaterial och övriga byggnadsmaterial bör ske i enlighet med kommunens dagvattenstrategi.

Huddinge kommuns nya dagvattenstrategi antogs av kommunfullmäktige 2013-03-04.

### *Dagvattenutredning*

En dagvattenutredning har genomförts av konsult.<sup>2</sup>

Dagvattennätet i Huddinge ligger inom Stockholm Vattens verksamhetsområde. Det innebär att Stockholm Vatten beslutar om vilka dimensioneringsförutsättningar som gäller för att ansluta fastigheter. För Stockholm Vatten gäller att huvudledningsnätet ska vara utformat på ett sådant sätt att översvämning hos kunderna inte sker oftare än vart 10:e år.

För fastigheter har det rekommenderats att dimensionerande flöde ska anges utifrån regn med minst 5 års återkomsttid, dimensionerande varaktighet bestäms utifrån rinntiden och tillåtet maxflöde. För fastighet Ripan 6 är tillåtet maxflöde 20 l/s för respektive förbindelsepunkt, totalt 40 l/s (två förbindelsepunkter).

Vid genomförande av planen kommer endast markanvändningen inom fastighet Ripan 6 att förändras i någon större utsträckning. Därför redovisas förutsättningar, konsekvenser och åtgärdsförslag endast för denna fastighet.

### *Förutsättningar för hantering av dagvatten inom planområdet*

Enligt de geologiska undersökningar som har utförts är förutsättningarna för infiltration mycket dåliga. Kapaciteten i dagvattenledningarna är inte tillräcklig för kommande exploatering.

Enligt beräkningar uppgår den befintliga fördröjningsvolymen inom planområdet till cirka 131 m<sup>3</sup>. Fördröjningsbehov efter genomförande av plan är 237 m<sup>3</sup>. Det innebär att volymsskillnaden som behöver fördröjas efter plangenomförandet uppgår till 106 m<sup>3</sup> (inkl. klimatfaktor på 1,2).

### *Konsekvenser av exploateringen*

Den utbyggda bruttoarean kommer att öka med cirka 3000 m<sup>2</sup> enligt planförslaget då ny sporthall byggs.

Två större parkeringar byggs längs Djupåsvägen, med ca 60 p-platser. Parkeringen vid butikslokalen ska rymma cirka 30 parkeringar. Cykelparkeringar byggs i direkt anslutning till sporthallen.

Flödet av dagvatten kommer att öka i och med exploateringen.

När det gäller mängden föroreningar visar utredningen på en viss ökning av de flesta ämnena vilket är rimligt med tanke på att det blir mer hårdgjort efter genomförande av planen samt att parkeringar generellt har högre föroreningsgrad än idrottsplatser. Schablonhalter från Storm Tac (2013) har använts för olika marktyper. Med tanke på att recipienten Magelungen är klassificerad som känslig så är det viktigt att hålla nere alla föroreningar. Samtidigt är det viktigt för att uppnå miljö kvalitetsnormen att fokus läggs på att minska näringsämnen eftersom recipienten har måttlig ekologisk status.

---

<sup>2</sup> Dagvattenutredning Ripan 6 m fl. 131101

### *Åtgärder- fördröjning och rening av dagvatten*

Den föreslagna dagvattenhanteringen på fastigheten Ripan 6 bygger på att minska andelen hårdgjorda ytor. Där det går bör genomsläppliga material användas.

Parkerings- och övriga ytor föreslås ges genomsläpplig beläggning av grus eller annat genomsläppligt material (ex. permeabel asfalt eller permeabel stenläggning) för att minska dagvattenflödet. Ett alternativ för rening av dagvatten från parkeringsytor är via oljeavskiljare eller genom naturliga processer i omkringliggande mark.

Väljer man en lösning med oljeavskiljare dimensioneras de lämpligen efter 10 procent av 5-årsregnet, anges av Naturvårdsverket. Dock medger vattengången i förbindelsepunkt för D150 inte tillräcklig täckning för att oljeavskiljare ska kunna installeras med självfall. Alternativet med oljeavskiljare bedöms därför som olämpligt och andra lösningar t ex översilningsytor kan dessutom ge motsvarande eller bättre rening för dagvattnet.

En ”board” (5 m) runt konstgräsplanen föreslås anläggas med asfalt och då genomsläpplig asfalt, för att minska risken för att grus och damm fastnar i konstgräset.

Sporthallen förses med grönt tak. Avvattningen från parkeringsytor avrinner via översilningsytor och svackdiken till en torrdamm eller regngård vid infarten till parkeringarna där dagvattnet fördröjs.

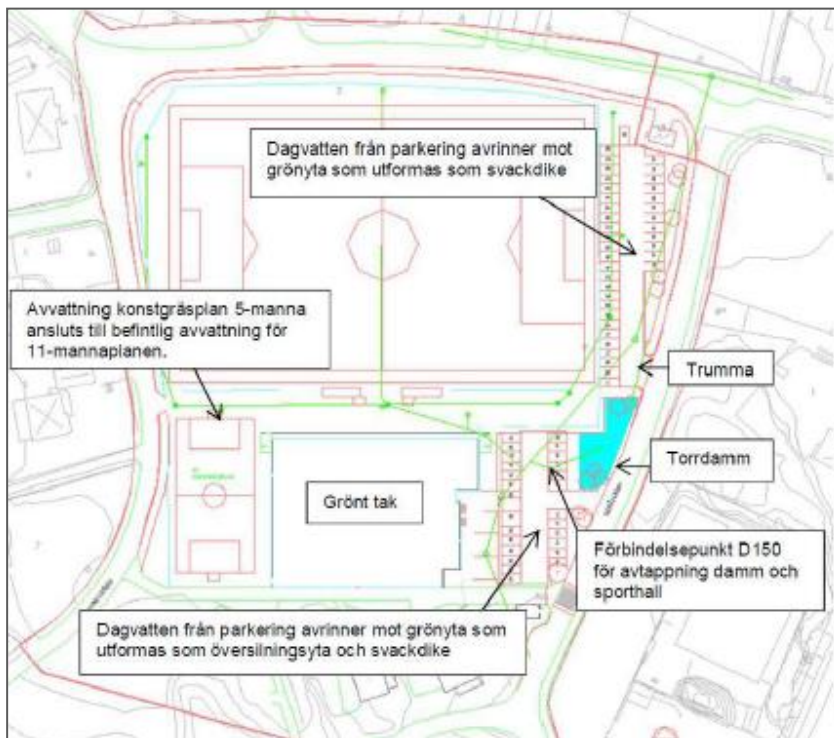
När dagvattnet rinner i svackdikena reduceras hastigheten på grund av vegetationen och därmed avskiljs föroreningar genom sedimentering och fastläggning samt genom infiltration.



*Exempel; Torrdamm, Regngård*

Föreslagen dagvattenhantering kan ses nedan. Dessa sammantagna åtgärder innebär att flödet från fastigheten inte ökar i förhållande till nuvarande avrinning vid dimensionerande nederbörd (5- årsregn inklusive klimatfaktorn 1,2 med varaktigheten cirka 20 minuter).

Utredningen visar att planen med föreslagen dagvattenhantering inte påverkar Magelungens möjlighet att uppfylla miljö kvalitetsnormen att nå god ekologisk status 2015.



*Föreslagen dagvattenhantering enligt dagvattenutredningen*

En markyta för fördröjning av dagvatten och dagvattenanläggning markeras på plankartan.

Alternativt ska visas att markarbeten och dränering inte påverkar omgivande bebyggelse och vägar. En bestämmelse om att grundvattennivån inte får sänkas anges.

### ***Elförsörjning***

Närmaste transformatorstation ligger på fastigheten Segersminne 1:20 i hörnet Djupåsvägen och Kräplavägen.

### ***Energiförsörjning***

Sporthallensbyggnad planeras att försörjas med egen bergvärmeanläggning med solfångare och återledning av borrhål med kökskyla.

### ***Avfallshantering***

Närmaste återvinningsstation finns på andra sidan järnvägen vid Stuvsta centrum. Avfall ska förvaras och hämtas i tillämplig typ av avfallsbehållare i enlighet med vad som föreskrivs i den av kommunfullmäktige fastställda renhållningstaxan. Avfallshantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

### ***Räddningstjänst***

Södertörns brandförsvärsförbunds PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

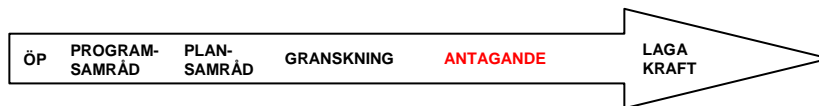
# Genomförande

## Organisatoriska frågor

### Planförfarande

Detaljplanen för Ripan 6 m.fl. – Mötesplats Stuvsta handläggs med normalt planförfarande enligt PBL (2010:900), dock utan programskede då detta inte anses nödvändigt.

I planprocessen ingår momenten plansamråd, granskning och antagande. Vid samråd och granskning beaktas och bemöts synpunkter från berörda i samrådsredogörelser och utlåtanden som vidarebefordras till samhällsbyggnadsnämndens politiker.



### Tidplan

Plansamråd har skett under tiden 12 december 2012 – 1 februari 2013.

Granskning har skett under tiden 2 – 30 september 2013.

Samhällsbyggnadsnämndens godkännande bedöms ske under första kvartalet 2014 varefter detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige för antagande före andra kvartalet 2014.

### Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på 10 år från den dag då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. När detaljplanens genomförandetid börjar kan bygglov enligt detaljplanen lämnas.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (PBL 5:11), men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Ansaret 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 och vid kommunalt huvudmannaskap 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 proppskåp i byggnad.

Teliasonera AB ansvarar för teleledning på allmän platsmark och på kvartersmark fram till första telefonjacket.

### **Avtal**

Kommunfullmäktige beslöt 12 juni 2012 att godkänna ramavtal mellan kommunen och Huga Fastigheter AB avseende planläggningen och utbyggnaden av anläggningen. Förslaget innebär en mötesplats för ungdomar kombinerat med en idrottshall och omfattar ca 2-3000 kvm bruttoarea, i två till tre plan.

I samband med antagande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal att godkännas i vilket marköverlåtelse, kostnads- och genomförandeansvar m m regleras.

Exploateringsavtal ska även tecknas med AB Huddinge brädgård & co, lagfaren ägare av Orren 3 och Ripan 1 i vilket marköverlåtelse, kostnads- och genomförandeansvar m m regleras.

## ***Fastighetsrättsliga frågor***

### **Fastighetsbildning**

De fastigheter som finns inom detaljplanområdet är: Ripan 1, Ripan 6, Segersminne 1:3, Stuvsta Gård 1:82, 1:30, 1:32 och Orren 3.

Detaljplanen innebär en viss fastighetsreglering av befintliga fastighetsgränser.

I detaljplanen är gatu- och naturmark utlagd som allmän platsmark (allmänt tillgänglig mark) med kommunalt huvudmannaskap. Enligt plan- och bygglagen har kommunen som huvudman skyldighet och rättighet att förvärva all allmän platsmark. Huddinge kommuns förvärv av allmän platsmark kommer att ske genom fastighetsregleringar när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Djupåsvägens sträckning kommer att ändras vilket betyder att en del av fastigheten Ripan 1 kommer att föras över till kommunens fastighet Segersminne 1:30. Fastigheten Orren 3 kommer i sin tur att utökas i samband med detta.

Del av kommunens fastighet Segersminne 1:3 kommer att regleras till fastigheten Ripan 6 då ett område är utlagt som kvartersmark.

Hela fastigheten Segersminne 1:32 kommer att regleras till fastigheten Ripan 1 och därmed upphöra.

### **Ledningsrätt**

De ledningsrätter som berörs av detaljplanen är 0126K-13751.1 samt 0126K-13880.1. Ledningshavare är Stockholm Vatten AB samt Vattenfall Eldistribution AB.

Befintligt ledningstråk, inklusive en pumpstation, måste beaktas och till vissa delar flyttas.

Ledningsrätt för underjordisk ledning medför oftast att ingen bebyggelse får uppföras eller vegetation som kan skada ledningen planteras inom ledningsrättsområdet.

Beteckningen u ger stöd för att bilda ledningsrätt inom berört område.

### **Servitut**

Två områden i planen kommer att betecknas med y, marken ska vara tillgänglig för trafik till tekniska anläggningar. Beteckningen y ger stöd för att bilda servitut inom området. De fastigheter som berörs är Segersminne 1:32, Stuvsta Gård 1:82, Orren 3, Ripan 1, samt Ripan 6.

Ett område i detaljplanen kommer att betecknas med x, marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Beteckningen x ger stöd för att bilda servitut inom området. Fastighet som berörs är Ripan 6.

## ***Ekonomiska frågor***

### **Kommunalekonomiska konsekvenser**

Inom detaljplanen ansvarar kommunen för om/nybyggnad av Djupåsvägen, gång- och cykelbana, övergångsställe mm. Finansiering av kostnaden för ombyggnader regleras i kommande exploateringsavtal.

Drift och underhåll av det område som är markerat med x i detaljplanen ska skötas av fastighetsägaren av Ripan 6 och regleras i kommande exploateringsavtal.

### ***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.

### ***Ersättning vid markförvärv/försäljning***

Huge Fastigheter AB ska förvärva mark som är utlagd som kvartersmark i detaljplanen och betalar ersättning för marken.

### ***Bygglovavgift***

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

### ***Planavgift***

Upprättande av denna detaljplan bekostas av fastighetsägaren enligt avtal med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då exploatören bekostar planarbetet kommer det inte att tas ut någon planavgift för detaljplanen.

### ***Fastighetsbildning***

Kostnad för fastighetsbildning beror på tidsåtgången. Kontakta lantmäterimyndigheten för mer information.

### ***El och tele m.m.***

För uppgift om kostnad för anslutning till respektive ledningsnät, kontakta Vattenfall Eldistribution AB samt Telia Sonera AB.

### ***Kostnader för miljöskyddsåtgärder***

Eventuellt åtgärder för bullerskydd för blivande bebyggelse åligger fastighetsägaren.

### ***Tekniska frågor***

#### **Tekniska utredningar**

Hur tillfartsvägar och nödvändigt antal parkeringsplatser lämpligen kan förläggas har utretts under planarbetet. Vidare bör ambitionen vara att i möjligaste mån förlägga den kommande nybyggnationen på tillräckligt avstånd från befintlig villabebyggelse.

Befintligt ledningstråk, inklusive en pumpstation, måste beaktas och till vissa delar flyttas.

### ***Administrativa frågor***

Ansvar för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

Projektledare för detaljplanen är Raad Alwajid, planavdelningen. Övriga projektgruppsdeltagare är Carina Lindberg, planavdelningen; Annika Löfmark, gatu- och trafikavdelningen, Jonas Petersson, mark- och exploateringsavdelningen; Sofia Düring-Forslund, bygglovsavdelningen; Mari Söderquist, lokalplaneringsavdelningen.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen*

*Planavdelningen*

*Raad Alwajid*

*Planarkitekt*