



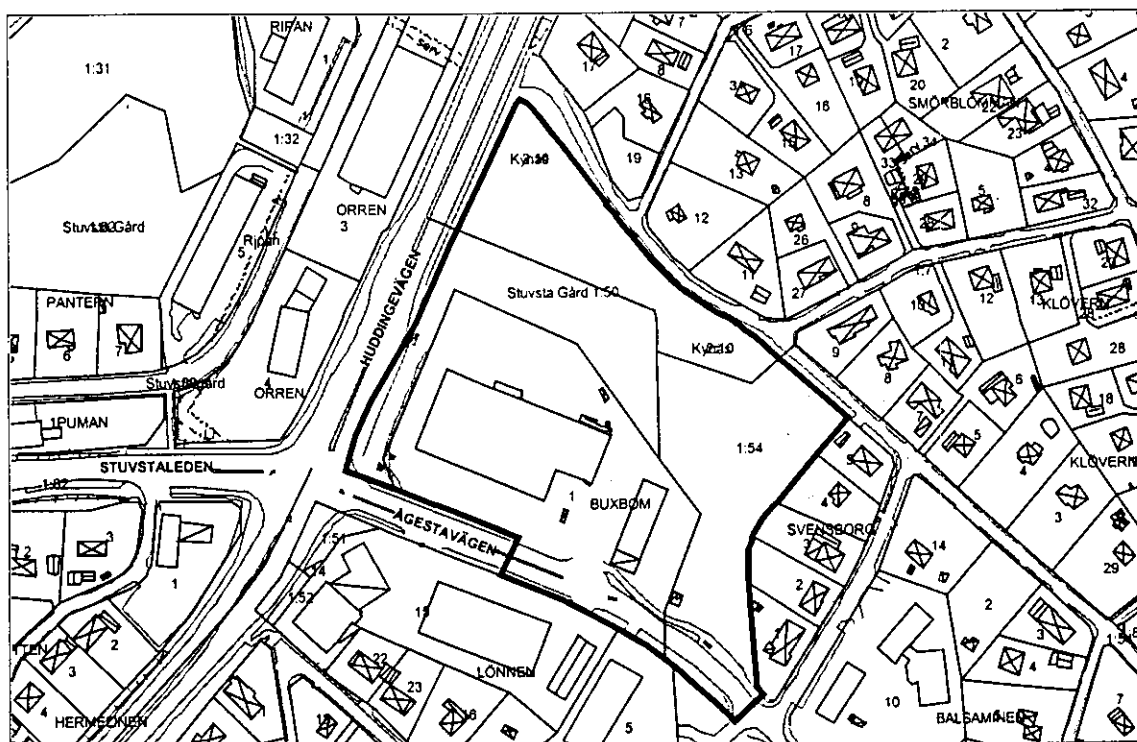
ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR KV BUXBOM M.FL. INOM KOMMUNDELEN STUVSTA

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser skala 1:1000
- Illustration



2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen ändras så att den medger den dominerande pågående markanvändningen i kv Buxbom, handelsändamål, som sedan länge sker med tillfälligt bygglov. Högst 6 000 m² BTA ovan mark för handel, bilservice (ej drivmedel, ej lackering) och kontor medges. En tillbyggnad av huvudbyggnaden kan ske. En rivning av däckverkstaden kan ge bättre disposition av tomten och förbättrad tillfart. Kvarteret utvidgas mot norr med del av fastigheten Stuvsta gård 1:50 m m för en snabbmatsrestaurang med läge ut mot Huddingevägen, alternativt kan restaurangen inrymmas i den tillbyggda byggnaden.

En bestämmelse angående riskhänsyn anger att entréer, utrymningsvägar, ytor för temporär försäljning och uteplatser ska förläggas minst 40 m från Huddingevägens genomgående körfält/-banor. Området närmare Huddingevägen anges som s k prickmark och ej kryssmarkerad, dock ej där byggnader får uppföras.

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

5.7 Kulturmiljöer

Ingen kulturhistorisk miljö berörs.

5.8 Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Minskad lovplikt

Bygglov för parkeringsplatser krävs inte om den närmare placeringen och markutformningen sker i huvudsaklig enlighet med planillustrationen. Bygglov erfordras ej heller för mindre skärmtak och anordningar för kundvagnar och för temporär försäljning.

6. AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

6.1 Hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap miljöbalken

Markanvändningen i planen är förenlig med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 kap.

6.2 Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid och bly och partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare miljökonsekvensbeskrivningen avsnitt 3.6.

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med förslaget ändamål.

En ny trafikplats planeras vid Ågestavägen – Stuvstaleden. Avgränsningen av kvarteret utgår från denna planering. Inom allmän plats, natur anges ett område för en damm för dagvattenrening av vägdagvattnet.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 2,9 hektar och är beläget vid korsningen mellan Huddingevägen – Ågestavägen ca 600 m söder om stockholmsgränsen, se karta sidan 1.

Planen omfattar helt eller delvis de kommunägda fastigheterna Stuvsta gård 1:50, 1:54 och Kynäs 2:10 samt Buxbom 1 som ägs av Kommanditbolaget Buxbom 1.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktsplan

Översiktsplan 2000 anger handel för kv Buxbom och en korsning mellan det övergripande huvudvägnätet och det kommunala huvudvägnätet vid Huddingevägen/Ågestavägen - Stuvstaleden. Av riktlinjerna noteras att det erfordras "en avsevärd förbättring av Huddingevägen med planskilda korsningar för såväl biltrafikanter som gc-trafikanter ...".

4.2 Gällande detaljplaner

Området är planlagt med följande detaljplaner:

- Stadsplan för södra delen av Stuvsta municipalsamhälle inom Huddinge socken av Stockholms län fastställd 1945-07-06 (officiell aktbeteckning 31, alternativ aktbeteckning 3-B).
- Stadsplanebestämmelser för del av Stuvsta municipalsamhälle södra området, fastställd 1945-07-06 (officiell aktbeteckning 4902, alternativ aktbeteckning 3-B-1).
- Ändrad stadsplan för kv Buxbom, fastställd 1959-01-16 (officiell aktbeteckning 4701, alternativ aktbeteckning 3-B-22)
- Ändrad stadsplan för Häradsvägen genom Stuvsta, fastställd 1988-06-09 (officiell aktbeteckning 11436, alternativ aktbeteckning 3-E-34).

Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner.

4.3 Planuppdrag och program för detaljplanen

Kommunstyrelsen beslöt 2001-06-18 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Buxbom 1 och del av fastigheterna Stuvsta Gård 1:50, 1:54 och Kynäs 2:10. Inriktningen för fastigheten Buxbom 1 är att pröva en total byggrätt om ca 5 000 m² BTA för handel, bilservice m m varav högst 3 000 m² BTA för livsmedel. Detaljplanen ska möjliggöra en tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad och en flyttning av den inom fastigheten belägna däckverkstaden till ett nytt läge i anslutning till huvudbyggnaden. För del av fastigheten Stuvsta gård 1:50 m m är inriktningen att pröva en byggrätt för en snabbmatsrestaurang om ca 300 m² BTA ovan mark. Områdets avgränsning mot Huddingevägen och Ågestavägen ska utredas med hänsyn till planerad ombyggnad av Huddingevägen.

Programsamråd har skett i programsamråd för ombyggnad av Huddingevägen under våren 2001. Samråd har skett under sommaren 2002 och utställning oktober- november 2002. Separata samrådsredogörelser har upprättats.

5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

Mark och vegetation

Marken inom kv Buxbom består huvudsakligen av hårdgjorda ytor. Utvidgningen av kv Buxbom berör dels ett hårdgjort område, ovårdat område med högar med sand, asfalt och f.n. en skrotad bil, dels ett fuktigt låglänt område med björk, sälg, hallonsly m m. Vegetationsridån mot omgivande bebyggelse tunnas ut.

En planbestämmelse anger att en vegetationsridå ska finnas inom allmän plats, natur. Plantering behöver ske i vissa avsnitt för att även fortsättningsvis ha en vegetationsridå mot omgivande småhusbebyggelse.

En planbestämmelse anger att trädplantering ska ske inom kvartersmarken med ska ske med minst 1 träd per 8 p-platser.

Geotekniska förhållanden

Kv Buxbom ligger i en flack, lerfylld dalgång med upp till 18 m mycket lös lera på friktionsmaterial på berg. Leran är i sin översta del gyttjig och mycket sättningsbenägen.

Hydrologiska förhållanden

Området är flackt och avrinner mot ett dike norr om kvarteret. Grundvattenytan ligger mellan ca + 23,4 och 23,8, dvs 1-2 m under markytan.

En dagvattendamm föreslås tillkomma för dagvattenrening av vägdagvatten. Den utförs i anslutning till diket.

5.2 Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Ett naturområde ligger mellan kv Buxbom och småhusbebyggelsen norr och öster därom. I anslutning till korsningen ligger verksamhetsområden: en bensinstation i kv Lönnen, en bensinstation i kv Hermelinen, maskinuthyrning samt byggvaruhus i kv Orren samt en handelsträdgård i kv Puman.

Kv Buxbom 1 är bebyggd med en större byggnad, över mark (exkl däckverkstad) är 3 550 m² BTA och under mark 1 150 m² BTA (Prix livsmedelshall m m) och en mindre byggnad drygt 500 m² inkl skärmtaket (däckverkstad). Bygglov har i september 1993 lämnats för tillfällig åtgärd t.o.m. september 2003 för huvudverksamheten livsmedelsförsäljning omfattande ca 1 200 m² BTA. Bygglov för tillfällig åtgärd till september 2003 har vidare givits i mars 2001 för ändrat användningssätt och invändig ombyggnad av affärshus (f.d. Mattvarulagret), tillkommande yta ca 1 000 m² BTA i tillskott till tidigare nyttjad area för livsmedelsförsäljning. I övrigt finns en restaurang, en pizzeria och en bilrekonstruktionsanläggning i den större byggnaden.

För att rymma avtalets intentioner om 1 000 m² ny däckverkstad (500 i två plan), 1 000 m² tillbyggnad och 300 m² snabbmatsrestaurang behövs ca 5 900 m² BTA ovan mark.

Högst 6 000 m² BTA för handel, bilservice (ej drivmedel, ej lackering) och kontor föreslås i kv Buxbom. En tillbyggnad av huvudbyggnaden kan ske bl a för att möjliggöra en ny butik (storskalig specialvaruhandel). Genom rivning av en byggnad (däckverkstaden) och flyttning av verksamheten ges möjligheter till en ny infart från Ågestavägen, vilket då ger möjligheter till en bättre disposition av fastigheten bl a vad gäller parkeringen. Se nedanstående illustration.

En utvidgning av kvartersgränsen sker med ca 30 m mot norr på delar av Kynäs 2:10, Stuvsta gård 1:50 och 1:54 med en möjlighet att förlägga en snabbmatsrestaurang ut mot Huddingevägen. Fastighetarean blir ca 16 800 m² och exploateringsgraden blir ca 0,43 (bruttoarea i förhållande till fastighetsarea).

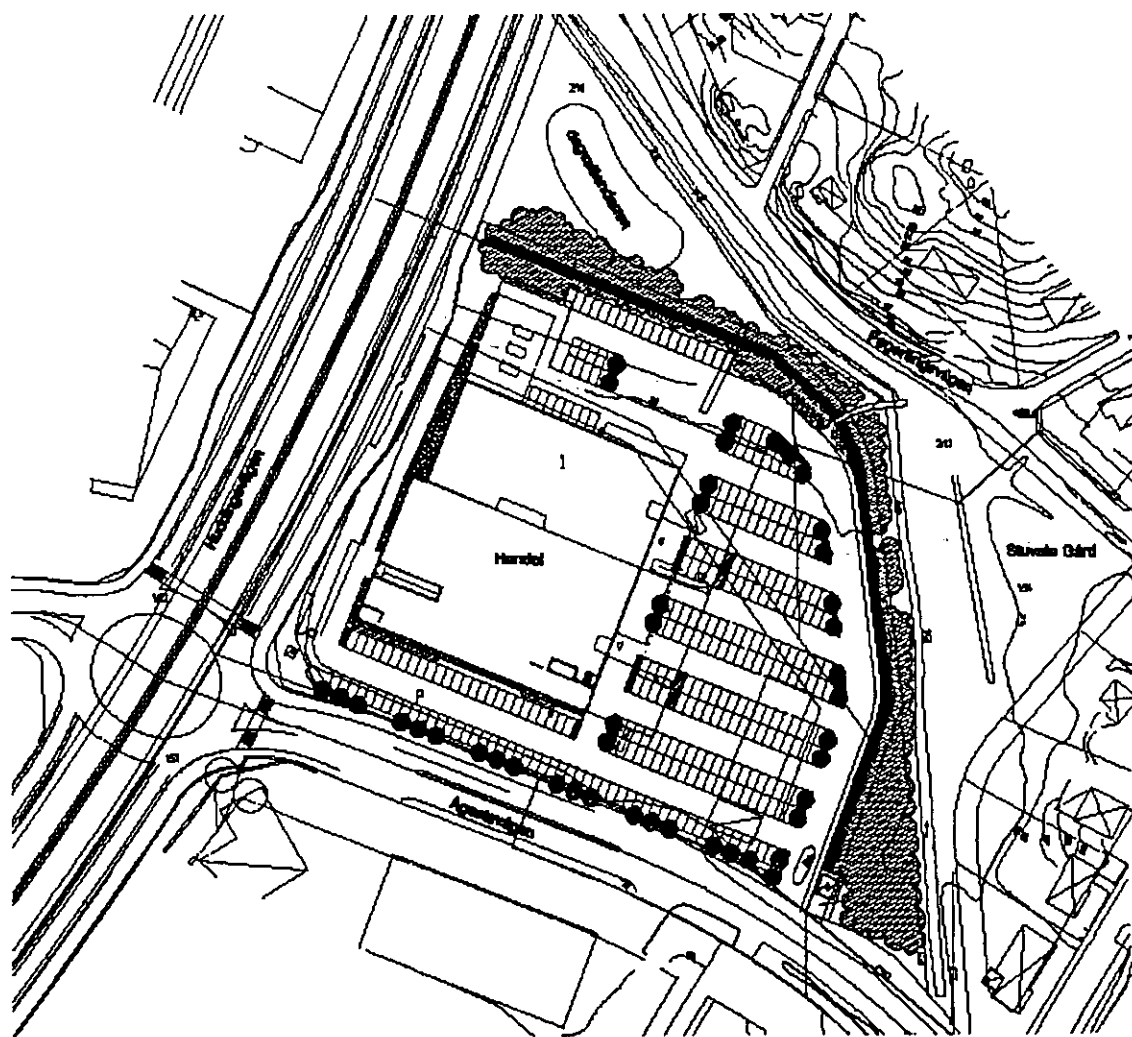


Illustration BSK Arkitekter AB

”Bilservice är ett begrepp som omfattar service både till bilar och bilister. Det förstnämnda gäller bilförsäljning, biluppställning, bilreparation samt försäljning av drivmedel och tillbehör. Tillverkning av bilar ingår ej.

Till bilistservice hör toaletter, kiosker, vägresteranger och motell. I en bilserviceanläggning får normalt som kompletterande verksamhet även saluföras produkter som verktyg och vissa dagligvaror. Separata försäljningsföretag med annat än bil- och bilistprodukter och därtill hörande tjänster får inte läggas på bilserviceområden.

”Handel är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till allmänheten. ... Till handel räknas även service och hantverk av olika slag t ex skomakeri, bank, post, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang.”
(Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, allmänna råd 1996:1 Boverket, s 84)

Användningen handel omfattar alltså huvuddelen av pågående verksamheter, dagligvaruförsäljning och restauranger. Användningen bilservice rymmer bilrekonditionering och däckverkstaden. En vägresterang kan förläggas ut mot Huddingevägen i norra delen alternativt kan den förläggas inom huvudbyggnaden.

Byggnader får uppföras till högst 8,0 m, den byggnadshöjd som fasaden på befintlig byggnad har efter vissa sättningar (en lanternin på ca 1,5 m är indragen och ryms också inom denna byggnadshöjd).

Skyltning

Med hänsyn till trafiksäkerheten på Huddingevägen anger en planbestämmelse att skyltningen inte får vara föränderlig eller blinkande.

5.3 Gator och trafik

Biltrafik

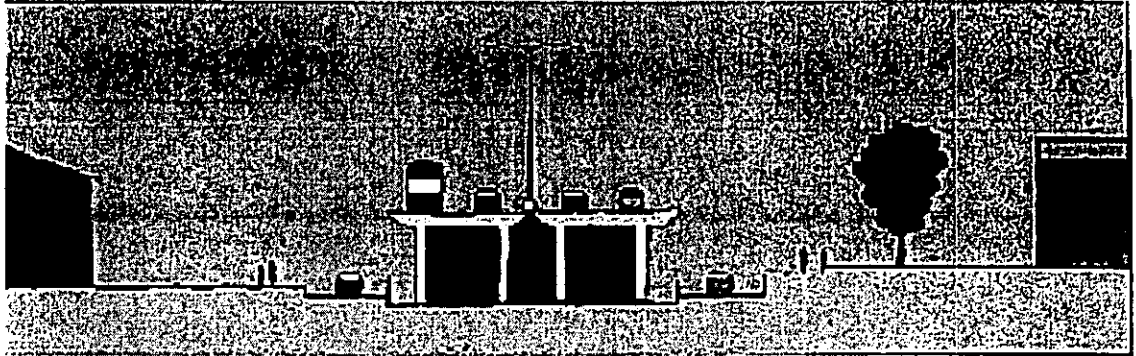
Huddingevägen har ca 34 800 fordon per dygn efter korsningen med Ågestavägen – Stuvstaleden och i riktning mot Stockholm, Ågestavägen ca 12 500 f/d, Stuvstaleden ca 12 300 år 1998.

I en prognos för år 2025 räknas med 44 000 f/d på Huddingevägen. Stuvstaleden beräknas trafikeras av 15 000 fordon och på Ågestavägen med upp till 15 000.

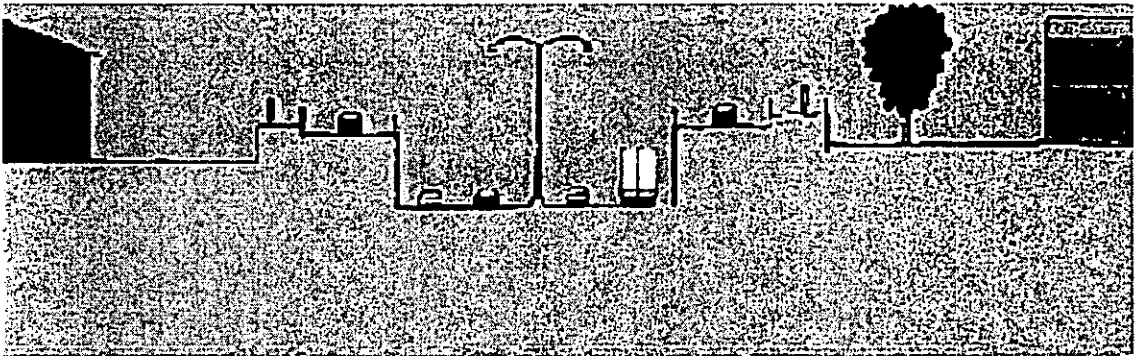
Trafiken till kv Buxbom i framtiden har i en bullerutredning bedömts uppgå till 1 000 – 1 200 f/dygn och maximalt 200-250 fordon per riktning/timme. Handelsområden har sin största belastning på parkeringsplatser kundmängd lördagar 12-14. Fredagseftermiddagar är nivån 85-90% av maximal nivå och övriga vardagseftermiddagar ca 60 %.

En ny trafikplats planeras vid Ågestavägen – Stuvstaleden. Enligt huvudförslaget ligger Huddingevägen på en bro i det övre planet och Ågestavägen – Stuvstaleden med anslutande ramper i en rondell under. Bron är ca 150 m lång och kommer att ligga ca 5,5 m ovanför befintlig markyta.

Korsningen ger genom breddning med ramper intrång på Buxbom 1. Utbredningen för Huddingevägen i trågalternativet är av samma omfattning. Illustrationslinjer av den föreslagna ombyggnaden framgår av planillustrationen, dessa och figurer nedan är ur en utredning av Vägverket konsult öst.



Sektion för broalternativet mitt för kv Buxbom till höger (ill Vägverket Konsult Öst)



Sektion för trågalternativet mitt för kv Buxbom till höger (ill Vägverket Konsult Öst)

En ny infart från Ågestavägen anges. Den ger möjligheter till en bättre disposition av fastigheten bl a vad gäller parkeringen, och infarten förläggs längre från korsningen med Huddingevägen vilket också är positivt. Körbar utfart får ej anordnas på annat ställe från fastigheten.

Kollektivtrafik

Hållplatslägen finns norr om Ågestavägen – Stuvstaleden samt på Ågestavägen. Huddingevägen trafikeras av bussarna 726, 742, 745, 746, 791, 794 och 865 och Ågestavägen av bussarna 705 och 742. Hållplatslägena kan komma att justeras med anledning av ombyggnaden.

Gång- och cykeltrafik

Längs Huddingevägen går en regional gc-väg, som justeras i läge med hänsyn till ombyggnaden av Huddingevägen.

Kvartersmarken ska vara tillgänglig för passage från anslutande gångstråk, bl a ansluter ett stråk norrifrån över en bro över diket.

Parkering

All parkering ska ordnas på kvartersmark och anordnas som markparkering eller i parkeringsdäck/-garage. Byggherren ska vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt följande riktvärden.

Kontor	15 - 20 parkeringsplatser per 1 000 m ² BTA
Handel, stormarknader (med både dagligvaror och övriga varor)	
- Dagligvaror	50 - 80 parkeringsplatser per 1 000 m ² BTA
- Övriga varor	30 - 50 parkeringsplatser per 1 000 m ² BTA

Handikapparkering ska ordnas. Cykelparkering ska ordnas.

Planillustrationen visar att ca 300 parkeringsplatser kan anordnas som markparkering, vilket motsvarar drygt 50 platser per 1 000 m² BTA ovan mark för den maximala utbyggnaden.

Tillgänglighet

Området är plant. Inom området kommer gångvägar mellan angöringsplatser/parkering till byggnaders entréer att utformas med små lutningar som ger en god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Byggnadsfritt avstånd

Vägverket Region Stockholm kräver nedanstående mått då detaljplan upprättas. Avstånd mellan väg och byggnad delas upp i två olika mått:

- beläggningkant och kvartersgräns
- kvartersgräns och byggnad.

Vägtyp	Km/h	a)	b)	Totalt
Primära				
länsvägar	70	10 m	5 m	15 m
och riksvägar	50	8 m	5 m	13 m

Nuvarande byggnad ligger efter ombyggnad av vägen 16 m från illustrerad vägkant för påfartsramp (exkl bussficka) och 23 m från närmaste genomgående körfält. Tillkommande byggnader ligger minst lika långt ifrån och de byggnadsfria avstånden uppfylls.

5.4 Störningar

Vägtrafikbuller

Vägtrafikbullret vid vägbanekant på Huddingevägen beräknas uppgå till över 75 dB(A) ekvivalent nivå.

En planbestämmelse anger att för kontorsanvändning ska ekvivalent ljudnivå inomhus från trafik understiga 40 dB(A).

Störningar från verksamheten i kv Buxbom

Följande riktvärde angående lokaliseringsavstånd/skyddsavstånd anges i Bättre plats för arbete, Boverkets allmänna råd (rapport 1995:5). De utgör en samlad bedömning av både störningar risker från verksamheten som sådan och störningar från trafik till/från fastigheten.

- Bilverkstad utan lackeringsverksamhet 50 m.

Något riktvärde finns ej för större dagligvaruaffärer. När det gäller bullerstörningarna från verksamhet inom tomten kan en vägledning tas från allmänna råd vad gäller externt industribuller. Trafikbuller som uppstår på en industritomt betraktas som industribuller. För industribuller finns restriktivare riktvärden för helger, kvällar och nätter än vad som gäller riktvärden från trafikbuller.

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA-läge "FAST"
	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Befintlig industri Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap.	55	50	45	55
Nyetablering av industri Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap	50	45	40	55

Utomhusriktvärden för externt industribuller angivna som ekvivalent ljudnivå i dBA. (frifältsvärden) ur Naturvårdsverkets Råd och riktlinjer 1978-5 Externt industribuller- allmänna råd

Handelstomten utvidgas till ca 35 m från kv Smörblomman (den närmaste tomten i kvarteret). Vägrestaurangen, i den mån den uppförs separat, ligger drygt 60 m från kv Ljungblomman.

Jämfört med gällande plan och pågående markanvändning blir trafikvolymerna lokalt till kvarteret något större men trafiken på Huddingevägen (35 000 f/d) och Ågestavägen (12 500 f/d) är så stor jämfört med trafiken på tomten (1 000-1 200 f/d) under dygnets alla timmar att ökningen i den ekvivalenta ljudnivån, i storleksordningen någon dB(A) vid omgivande bostadskvarter, knappast är uppfattningsbar. Gränsen för en människas förmåga att uppleva en skillnad ligger på 2,5-3 dBA och en sådan ökning sker t ex när trafikmängden fördubblas.

Planen anger att Naturvårdsverkets utomhusriktvärden för externt industribuller inte får överskridas vid angränsande bostadskvarter, se vidare Naturvårdsverkets Råd och riktlinjer 1978-5 Externt industribuller- allmänna råd. Vidare anges att plank får sättas upp i tomtragränsen mot bostadsbebyggelsen.

En ljudundersökning har gjorts av TQI Miljö AB för att klarlägga buller från trafik på parkeringsplatserna. De beräknade ljudnivåerna ligger under de rekommenderade värdena för ekvivalent ljudnivå, se även miljökonsekvensbeskrivningen 3.7.

Vissa typer av ljud (glasskross, pipande backvarnare m.m) är särskilt störande och tränger igenom trafikbruset som den ekvivalenta nivån speglar. Planen har en bestämmelse så att bullerplank ska sättas upp kring återvinningsstation och godsmottagning. Den närmare avgränsningen sker i samband med bygglov, då man vet placeringen och utformningen.

Dimensionerande ljudnivå kan också vara momentana ljud nattetid kl 22-07, t ex om en snabbmatsrestaurang har nattöppet. Behovet av bullerskydd för detta och i övrigt får prövas i bygglov.

5.5 Teknisk försörjning

Befintliga ledningar

Ledningar för vatten och avlopp samt el och fjärrvärme finns i anslutning till planområdet.

Ett E-område anges kring befintlig transformatorstation.

Dagvatten

Huddingevägen och kv Buxbom avvattnas till Magelungen som är i ett mycket näringsrikt tillstånd. Dagvattenflödet bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällena och nya dagvattenanläggningar bör utformas med slam- och oljeavskiljare.

En plats för vägdagvattenrening anges norr om handelstomten.

Planen har följande bestämmelse: Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten/tomtmarken genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas. I anslutning till stora parkerings- och trafikytor ska slam- och oljeavskiljare anläggas.

Sophantering

Sophantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

En återvinningsstation finns på parkeringen i kv Buxbom och berörs av en planerad tillbyggnad. Ett nytt läge anges i anslutning till kvarteret med tillfart via Buxbom.

5.6 Riskhänsyn och räddningstjänst

Den föreslagna bebyggelsen innebär inte risker för omgivningen.

Huddingevägen utgör sekundär transportväg (ej genomfart) för farligt gods. Ett avstånd på 25 meter ger enligt Länsstyrelsen en acceptabel säkerhetsnivå vid olyckor med petroleumprodukter, som utgör den största delen av farligt gods. Nuvarande byggnad ligger som närmast drygt 28 m från nuvarande genomgående vägbana, 23 m från planerade och område för nya byggnader ligger minst 23 m från vägbanan för den genomgående trafiken.

Ombyggnaden av Huddingevägen innebär att väganläggningen kommer att utformas på ett trafiksäkrare sätt med åtföljande mindre risker för olyckor inkl transporter med farligt gods.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

Samråd har skett under maj – aug 2002, utställning bedöms ske under oktober-november 2002. Detaljplanen bedöms kunna godkännas av byggnadsnämnden under 1 kvartalet och antas av kommunfullmäktige under 2 kvartalet 2003. Enligt avtal förutsättes detaljplanen vara antagen senast 2003-09-30.

1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

1.3 Huvudmannaskap

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

Stockholm Vatten AB är huvudman för VA-ledningar och dagvattenledningar/ anläggningar på allmän mark.

Södertörns fjärrvärme AB ansvarar för fjärrvärmens.

Vattenfall Sveanät AB ansvarar för elledningar på allmän mark.

2. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Reglering av fastigheter sker i enlighet med detaljplanens gränser. Stuvsta gård 1:50 och en del av Kynäs 2:10 (inom kvartersmarken) kommer att ingå i en utökad fastighet, kv Buxbom 1. Den nordvästra delen, en del som angivits som ett eventuellt läge för en fristående vägresterang, kan inte bilda en fastighet med mindre än tillfarten sker över kv Buxbom 1. Rätt till tillfart liksom för den tekniska försörjningen bör vara en förutsättning för en separat fastighet.

2.2 Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej.

2.3 Servitut, ledningsrätt

Allmän plats "Återvinning" har lagts ut med trafikförsörjning över kvartersmark. Detta bör medföra att servitut ska bildas för både allmänhet och sopfordon över kvartersmarken.

Rätten att anlägga och underhålla ledningar för VA och el säkerställs genom ledningsrätt.

2.5 Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning, ledningsrättsförättning, servitut, bildande av gemensamhetsanläggning m m inlämnas till Lantmäterimyndigheten i Huddinge.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

3.1 Avtal

Kommunfullmäktige beslöt 2001-06-18 att godkänna ramavtal mellan Huddinge kommun och KF Fastigheter AB avseende fastigheten Buxbom 1 och del av fastigheterna Stuvsta Gård 1:50, 1:54 och Kynäs 2:10.

I ramavtalet anges bl a inriktningen för detaljplaneringen, se planbeskrivningen 4.3. I samband med att detaljplanen antas ska ett köpe- och exploateringsavtal godkännas.

3.2 Inlösen

En del av Buxbom 1 avses för användning som allmän plats och avses lösas in. Övrig mark som utgör allmän plats tillhör Huddinge kommun.

3.3 Gatukostnader

Ersättning för ombyggnad av gata regleras i avtal.

3.4 Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

3.5 Planavgift

Planavgift uttas samband med bygganmälan i enlighet med taxa.

3.6 Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Ev. åtgärder för att bullerskydda omgivande bebyggelse åligger verksamhetsutövaren/fastighetsägaren.

4. TEKNISKA FRÅGOR

4.1 Tekniska utredningar

Utredning om Huddingevägens ombyggnad av Vägverket Konsult Öst ligger till grund för avgränsningen mot Huddingevägen.

En ljudundersökning har gjorts av TQI Miljö AB.

4.2 Utbyggnad av väganläggningarna

Omläggning av infart sker till höjd enligt detaljplan.

4.3 Tekniska anläggningar i övrigt

För övriga tekniska anläggningar, se planbeskrivningen.

5. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ansvar för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning.

Projektledare för detaljplanen är Kurt Lundvall. Övriga deltagare i den kommunala projektgruppen är Andreas Hellström näringslivs- och exploateringskontoret, Jarl Östlund gatukontoret och Annika Blomquist, miljökontoret. Ann-Margreth Haglund svarar för kartritningen.

Ulf Mangefors, BSK Arkitekter AB svarar för planunderlag/illustration för kvartersmark.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Sammanfattning

Utvidgningen av kv Buxbom berör dels ett ovårdat avgrusat område, dels ett fuktigt låglänt vegetationsområde. Vegetationsridån mot omgivande bebyggelse tunnas ut men kompletterande trädplantering ska ske. Landskapsbilden påverkas negativt med större byggnader och parkeringsytor m m och mindre grönska och lummighet men bör genom ny plantering och en anlagd dagvattendamm kunna få en acceptabel utformning mot närbelägen bostadsbebyggelse.

En förbättring av dagvattenhanteringen kan ske när parkeringsytor och vägdagvattenanläggningen kan förses med slam- och oljeavskiljare.

2. Agenda 21 - frågor

Enligt Huddinge kommuns lokala agenda 21 (KF 26 januari 1998) ska det alltid ske en prövning mot de fyra systemvillkoren när planering sker:

1. *Ämnen från jordskorpan får inte tas upp och användas fortare än de nybildas, utvinningen av ändliga resurser som metaller och fossila bränslen måste alltså minska dramatiskt. Förnyelsebara råvaror bör användas och nås genom val av rätt byggmaterial. Dessutom bör energiåtgången minimeras genom en energieffektiv energiförsörjning, en god isolering och energisnåla maskiner.*
2. *Ämnen som vi människor skapat, och som är främmande för naturen och svåra att bryta ned, får inte nyproduceras och spridas. Villkoret kan beaktas framför allt vid materialval.*
3. *Naturen får inte systematiskt skadas eller trängas undan och vi får inte använda mer ur naturen än vad som återskapas. Villkoret om att inte tränga undan naturen kan bättre klaras med trädplantering och bevarande av viss vegetation och naturmark i anslutning till området. Lokalt omhändertagande av dagvatten innebär skonsamhet mot naturen.*
4. *Jordens naturresurser ska fördelas rättvist och effektivt, både inom respektive land och mellan världens alla länder. Villkoret är knappast påverkbart med denna plan.*

3 Miljökonsekvensbeskrivning

Beskrivning sker i det följande enligt de punkter som tas upp i Metod för miljökonsekvensbeskrivningar i Huddinge kommun.

Den redovisar inga alternativa utbyggnadsförslag utan konsekvenserna beskrivs enbart för den utbyggnad som detaljplaneförslaget medger.

3.0. Nollalternativ

Ur flera miljöaspekter ska förändringen jämföras med ett nollalternativ, dvs. ett alternativ där gällande detaljplan inte ändras. Nollalternativet utgår i detta fall från att pågående verksamheter fortgår.

3.1. Geologiska och hydrologiska förhållanden

Kv Buxbom ligger i en flack, lerfylld dalgång med upp till 18 m mycket lös och sättningsbenägen lera på friktionsmaterial på berg. Grundvattennivån ligger högt. Avrinning sker mot ett stort dike som är anslutet till dagvattenledningar.

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.2. Allmän naturvård, naturmiljö

Området består av huvudsakligen redan hårdgjorda ytor eller gräsmark. Utvidgningen av kv Buxbom berör dels ett hårdgjort område, ett ovårdat område med högar med sand, asfalt och f.n. en skrotad bil, dels ett fuktigt låglänt område med björk, sälg, hallonsly m m. Vegetationsridån mot omgivande bebyggelse tunnas ut men kompletterande plantering ska ske så att vegetationsridå finns mot omgivande bostadsfastigheter.

Jämfört med nollalternativet ökar de hårdgjorda ytorna.

3.4. Rekreation

Utvidgningen av handelstomten berör ej något rekreationsområde.

3.5. Lokalklimat och ljusförhållanden

Förändringarna påverkar inte knappast lokalklimatet eller ljusförhållandena.

3.6. Luft, lukt

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. För närvarande finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, svaveldioxid och bly samt partiklar (PM 10) i utomhusluft.

Översiktliga beräkningar för Huddinge kommun har gjorts av SLB-analys för ett kortare perspektiv. Kvävdioxidhalterna vid Huddingevägen 1999 och prognos för 2006 ligger under de värden som inte får överskridas. Halterna uttryckta i dygnsmedelvärde för åttonde värsta dygnet är $< 60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ år 1999 och det bedöms ligga under $48 \mu\text{g}/\text{m}^3$ år 2006. Detta ska jämföras med normvärdet $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$, vilket innebär att det understiger normen både i nuläget och år 2005.

Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Miljökvalitetsnormen enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslagen förändring.

Jämfört med nollalternativet sker en marginell ökning.

3.7. Buller

En ljudundersökning har gjorts av TQI Miljö AB. Det kommer vanligtvis 5-6 lastbilstransporter per dag, max antal enligt Konsum är 10 stycken. Bullret är beräknat på en genomsnittlig bullertid på 15 minuter per lastbil, 10 bilar per dag under vardagar, två på kvällen och fem bilar på helger. Det hus som ligger närmast den planerade lastkajen ligger ca 100 m bort.

För besökare med personbil är antalet varierande under dag, kväll och helg. Bullret är beräknat på en genomsnittlig bullertid på 5 minuter per fordon, 1 000 bilar per dag under vardagar, 200 på kvällen och 800 bilar på helger.

Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller (1987:5) anger följande nivåer vid nyetablering. Vidare anges den beräknade ekvivalenta ljudnivån vid närmaste fasad:

	Dag 07-18	Kväll 18-22	Helgdag 07-18
Naturvårdsverkets riktlinjer	50 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)
Transporter till/från Konsum	46 dB(A)	43 dB(A)	43 dB(A)
Besökare med bil	45 dB(A)	43 dB(A)	44 dB(A)

Fastigheterna norr om planområdet kommer att beröras främst av lastbilarnas buller. Personbilarnas bidrag är någon dB. För fastigheterna öster om planområdet kommer personbilstrafiken att dominera bullemnivån. Lastbilarnas bidrag mot dessa fastigheter blir endast någon dB.

De beräknade ljudnivåerna ligger under de rekommenderade värdena för ekvivalent ljudnivå. Butiken skulle kunna ta emot max 25 transporter per dag för att klara riktvärdena jämfört med dagens 5-10 fordon.

Vissa typer av ljud (glasskross, pipande backvarnare m.m) är särskilt störande och tränger igenom trafikbruset som den ekvivalenta nivån speglar. Planen har en bestämmelse så att bullerplank ska sättas upp kring återvinningsstationen och föreslagen godsmottagning.

3.8. Markföroreningar

Markföroreningar har ej uppmärksammats och är ej sannolika i området.

3.9. Dagvattenhantering

Planområdet avvattnas via dagvattensystemet till Magelungen.

Jämfört med nollalternativet blir en förbättring när parkeringsytor och vägdagvattenanläggningen kan förses med slam- och oljeavskiljare.

3.10. Avfallshantering

Källsortering av byggavfall förutsätts.

3.11. Energiförsörjning

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnvärd förändring.

3.12. Transporter/kommunikationer, parkering och angöring

Jämfört med gällande plan blir trafikvolymerna något större än för nollalternativet.

3.13. Materialval

Villkoren från Huddinges lokala Agenda 21 om att använda förnyelsebara råvaror och stopp för onaturliga ämnen bör beaktas vid alla materialval.

3.14. Störningar under byggtiden

De regler som gäller buller m m från arbetsplatser ska tillämpas.

3.15. Elektromagnetiska fält

En transformatorstation ligger vid Ågestavägen, ca 45 m från närmaste bostadshus. Transformatorstationer kan förläggas 5 meter från byggnad där människor vistas.

3.16. Skydd mot olyckshändelser

Den föreslagna bebyggelsen innebär inte risker för omgivningen och ingen nämnvärd förändring jämfört med gällande plan, se även planbeskrivningen 5.6.

3.17. Landskapsbild/stadsbild

Landskapsbilden påverkas negativt med större byggnader och parkeringsytor m m och mindre grönska och lummighet men bör genom ny trädplantering och en anlagd damm kunna få en acceptabel utformning mot närbelägen bostadsbebyggelse.

Jämfört med nollalternativet blir det en negativ påverkan.

3.18. Kulturhistoriska miljöer

Inga kulturhistoriska miljöer berörs.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen


Kurt Lundvall