

KV ÄLGEN 10 M FL

Ändring av detaljplan för STUVSTA CENTRUM,
TORGET, inom kommundelen Stuvsta i Huddinge
kommun.

Upprättad i april 1993

av STADS-byggnads-ARKITEKTER AB

PLANBESKRIVNING**P.1 HANDLINGAR**

Detaljplanekarta skala 1:1000 med bestämmelser
Illustrationsplan, skala 1:400
Planbeskrivning, med
- miljökonsekvensfrågor
- genomförandefrågor

P.2 PLANDATA

Läge Planområdet, som är beläget intill Stuvsta Centrum i kommunde-
len Stuvsta, omfattar endast fastigheterna Älgen 10 - 14 samt del
av Stuvsta Gård 1:1.

Areal Planområdet omfattar ca 0,7 ha.

P.3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**Befintliga planer och beslut**

**Översikts-
plan** Områdesplan för Centrala Stuvsta, upprättad av Huddinge stads-
byggnadskontor i juni 1985 och reviderad i april 1986, godkänd
av byggnadsnämnden 1986 04 23, § 100.

**Detalj-
planer** Planområdet berör följande detaljplaner.

Ändring av:
Litt 3-E-33 Stuvsta Centrum - Torget Fastställd 1986 03 13

Gränisar mot:
Litt 3-E Mellanområdet Stuvsta Fastställd 1948 07 09
Litt 3-E-6 del av Mellanomr, best.ändr Fastställd 1959 08 21

Kommunala beslut Kommunen har beslutat att utbyggnaden av nya Häradsvägen enligt den fastställda detaljplanen Stuvsta Centrum - Torget skall genomföras. Byggnadsarbetena startade hösten 1992. Det nya vägområdet ger intrång på fastigheterna Älgen 10, 11, 13 och 14. Kommunen har löst in hela fastigheterna 11 - 14, där Älgen 12 är en avstyckad fastighet för vägändamål, och förhandlat fram ett avtal med ägaren till Älgen 10. Enligt detta skall fastigheten Älgen 10 avträda ett mindre markområde än vad detaljplanen Stuvsta Centrum - Torget redovisar. Avtalet skall säkerställas i en ändring av detaljplanen. Byggnadsnämnden har beslutat att denna planändring skall genomföras.

Befintliga förhållanden

- Bebyggelse** Fastigheterna Älgen 10, 13 och 14 är bebyggda med friliggande villor. Huset på Älgen 10 innehåller dessutom en lokal för verksamhet, damfrisering. På fastigheten Älgen 11 finns ett äldre litet hus på den högsta punkten.
- Terräng och vegetation** Fastigheterna ligger i en sydvästsluttning som delvis lutar brant mot nya Häradsvägen. Nivåskillnaderna är stora, framför allt på Älgen 11.
- Vägar och trafik** Nya Häradsvägen, sydväst om planområdet, är huvudgata med anknäring till Väg 226, Huddingevägen, i öster och E4 i väster. Segersminnevägen sydost om, och Vågsättravägen nordväst om planområdet är lokalgator.
- Lednings-system** Kommunalt VA-system, elförsörjning samt tele och fjärrvärme finns utbyggt i angränsande gator. Vissa ledningar byggs om i samband med Häradsvägen utbyggnad.
- Markägo-förhållanden** Huddinge kommun äger fastigheterna Älgen 11 - 14, samt Stuvsta Gård 1:1. Älgen 10 är i enskild ägo.

P.4 PLANFÖRSLAGET

- Syfte** Planförslaget syftar dels till att i plan säkerställa de överenskommelser som avtalats mellan kommunen och ägaren till Älgen 10, dels att lösa tillfarterna till fastigheterna Älgen 11, 13 och 14 så att dessa kan avyttras när utbyggnaden av nya Häradsvägen är genomförd. Beträffande Älgen 11 innebär planförslaget att fastigheten åter kan bli en tomt för ett friliggande småhus. I nu gällande plan är denna fastighet redovisad som park, (impediment), på grund av svårigheterna att lösa tillfartsfrågan.

Bebyggelse Planförslaget innebär att nuvarande markanvändning, bostadsändamål med friliggande småhus, och befintlig bostadsbebyggelse på fastigheterna Älgen 10, 13 och 14 kan bibehållas, och kompletteras med ett nytt hus på Älgen 11.

På fastigheten Älgen 10 har dessutom en bestämmelse förts in som förutom bostadsändamålet medger kontor/hantverk, dvs säkerställer dagens markanvändning.

Angöring och parkering Angöring till fastigheterna Älgen 11, 13 och 14 sker via en tomtväg på en gemensamhetsanläggning, parallellt med nya Häradsvägen. Denna tillfartsväg ligger i slänten för Häradsvägen och kommer att ha en lutning på 10 %. Vägen kan förlängas så att den nordvästra delen av Älgen 10 kan angöras från detta håll, och därmed hålla möjligheterna till en delning av fastigheten Älgen 10 öppen. Från den gemensamma angöringsvägen kan bilupställnings- och/eller garageplatser anordnas.

Angöring och parkering för den verksamhet som finns på fastigheten Älgen 10, klaras genom att en en parkeringficka anordnas utefter Segersminnevägen, med plats för tre bilar.

Sophantering Den gemensamma tomtvägen kommer inte att kunna angöras av sopbilar. En gemensam plats för avfall reserveras därför i direkt ansutning till Vågsättravägen där den gemensamma tomtvägen börjar.

Skyddsrum Skyddsrumsbeked lämnas efter ansökan av kommunen.

P.5 MILJÖFRÅGOR

Inför utbyggnaden av Häradsvägen genomfördes en utredning som visar på miljöeffekterna avseende vägtrafikbuller och avgaser från vägen på delen Stuvsta Centrum - Huddingevägen.

Buller Resultatet av bullerberäkningarna visar att vid de närmast vägen belägna fastigheterna kommer den ekvivalenta ljudnivån utomhus att överstiga 55 dBA, som är riktvärdet, dvs det värde som inte bör överstigas, för att en god miljöklivet avseende vägtrafikbuller skall erhållas. För att nå målet med bullernivåer om högst 55 dBA måste bullerskyddsåtgärder vidtas. Vägbeläggningen på hela sträckan skall utföras med s.k. "tyst" beläggning och bullerskyddsskärm skall uppföras mellan fastigheterna och vägen.

Avgaser Resultatet av avgasberäkningarna visar att halterna av såväl koloxid som kvävedioxid understiger Naturvårdsverkets riktvärden för luftkvalitet i tätorter.

P.6 PLANGENOMFÖRANDE

- Tidplan** Detaljplanen handläggs enligt reglerna för Enkelt Förfarande, PBL 5 kap 28 §. Samråd över förslaget beräknas ske i månads-skiftet april/maj, och planen antas av byggnadsnämnden i juni 1993.
- Genomför-
andetid** Planens genomförandetid går ut femtom (15) år efter det att planen vunnit laga kraft.

P.7 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighets-
bildning** Villkor för fastighetsbildningen framgår av detaljplanen med tillhörande bestämmelser. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Fastighetsbildningsmyndigheten, 141 85 Huddinge.
- Genemsam-
hetsanlägg-
ning** Genemsamhetsanläggningen för tillfart, plats för sopor och avfall, mm, inrättas av Fastighetsbildningsmyndigheten efter framställning från fastighetsägaren/-na.


P.8 EKONOMISKA FRÅGOR

- Avtal** Ekonomiska frågor mellan ägaren till fastigheten Älgen 10, Lars Kärgar, och Huddinge kommun har reglerats i avtal 1992 11 06, angående markavträdelse, anpassning av fastighetens nya gräns mot vägen, bullerskydd, tillfart, planfrågor mm.
- Övriga fastigheter, Älgen 11 - 14 och Stuvsta Gård 1:1 ägs av kommunen.

P.9 TEKNISKA FRÅGOR

- Tekniska
anlägg-
ningar** I vägområdet för nya Häradsvägen sydväst om planområdet finns dagvatten-, vatten- och avloppsledningar samt fjärrvärmeledningar, vilka byggs/läggs om i samband med vägutbyggnaden. Servisledningarna till de enskilda fastigheterna kommer också att läggas om. För anslutning till det kommunala VA-nätet svarar Huddinge Vatten AB. Elförsörjningen ordnas genom Huddinge Elverk AB och eventuell fjärrvärmeanslutning genom Södertörns Fjärrvärme AB..

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB


Sören Torstendahl
arkitekt