

Antagandehandling

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning

Tillägg till plankarta med bestämmelser



Granaten 5 markerad med grön linje. Blå linjer är fastighetsgränser, röda linjer är detaljplanegränser

Tillägg till stadsplaner för del av Stuvsta gård
samt södra delen av Stuvsta (Granaten 5),
Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, april 2014

Tillägg till planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Tillägget syftar huvudsakligen till att upphäva en mindre del av prickmark för att möjliggöra en ny matsalsbyggnad till Kvarnbergskolan (fastigheten Granaten 5).

Fastighetens användning uppdateras med beteckningen S-”skola” eftersom befintlig beteckning A-”allmänt ändamål” är en gammal beteckning som enligt Boverket inte längre bör användas. Detta tillägg justerar även användningen av en mindre del av fastigheten (nordvästra hörnet) som är fel betecknad som gatumark, och ändrar den till S-skola.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Fastigheten Granaten 5 är 30 651 m² och ligger drygt 1200 m nordost om Huddinge centrum. Fastigheten ligger mellan Gymnasievägen, Västergårdsvägen, Mossvägen och Östergårdsvägen. Fastigheten ägs av Huga Fastigheter AB. I planområdet ingår även fastigheten Stuvsta gård 1:63 som ägs av Huddinge kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

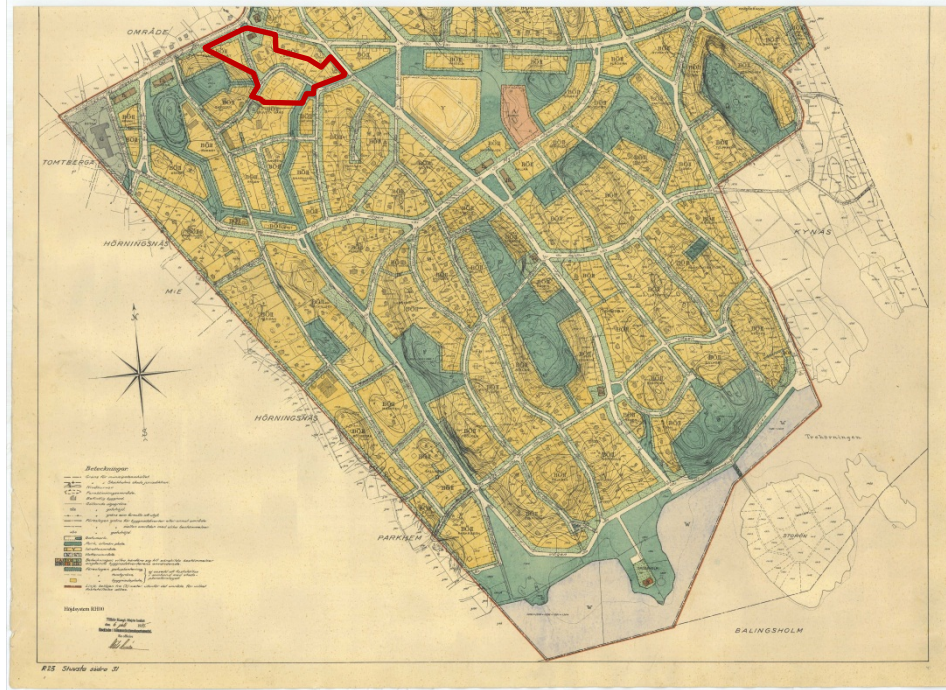
I Översiktsplan 2000 antagen i december 2001 redovisas fastigheten Granaten 5 som allmän byggnad/område. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

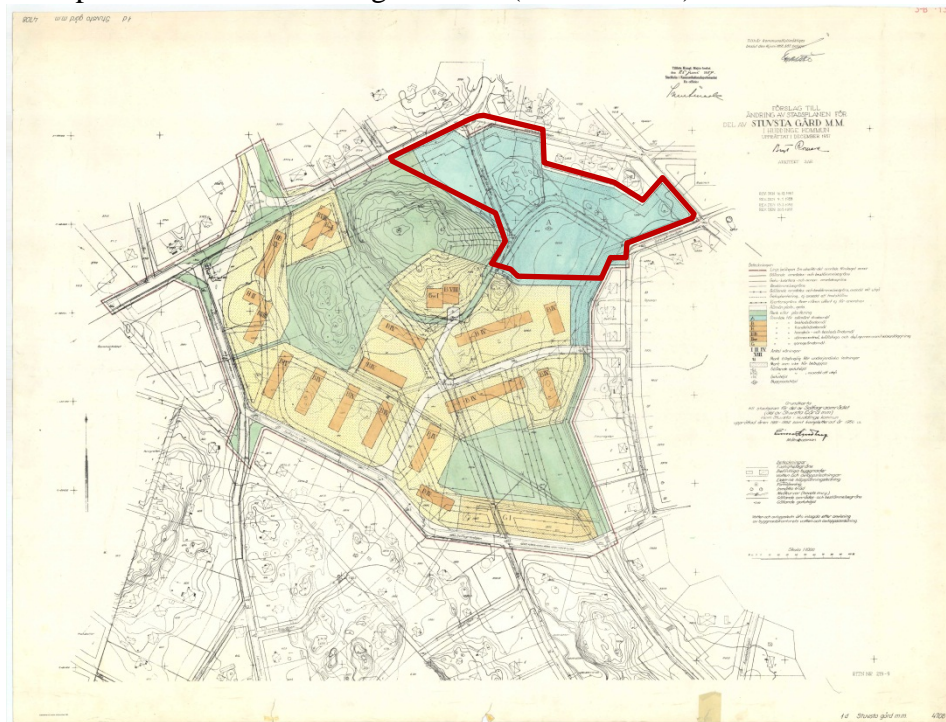
För fastigheten Granaten 5 gäller *stadsplan för del av Stuvsta gård m.m.*, akt nummer 0126K-4708, från 1959. Gällande plan medger A-”allmänt ändamål” med en byggnadshöjd om 14,0 m. Planen har ingen genomförandetid.

En mindre del av Granaten 5 tillhör även planen för *södra delen av Stuvsta municipalsamhälle* (upprättat i 1944, akt nummer 0126K-31). Planen förutsatte att en rondell skulle byggas på del av nuvarande fastigheten. Detta har dock inte fullföljts och förvaltningen såg inga hinder till att inkludera resterande del av fastigheten i planen och utföra en planändring.

Stadsplan för södra delen av Stuvsta municipalsamhälle (0126K-31) - 1944
(Fastigheten Granaten 5 markerad med röd linje)



Stadsplan för del av Stuvsta gård m.m. (0126K-4708) - 1959



Planuppdrag och program för detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 30:e januari 2014 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ett tillägg till gällande stadsplaner för fastigheten Granaten 5.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen vilket innebär att den uppfyller kriterierna för ett enkelt planförfarande (enligt PBL 5 kap 7§). Det innebär att planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas direkt till sakägare och väsentligt berörda, det vill säga utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

Planens förenlighet med miljöbalken

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljöbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följderna av planens genomförande.

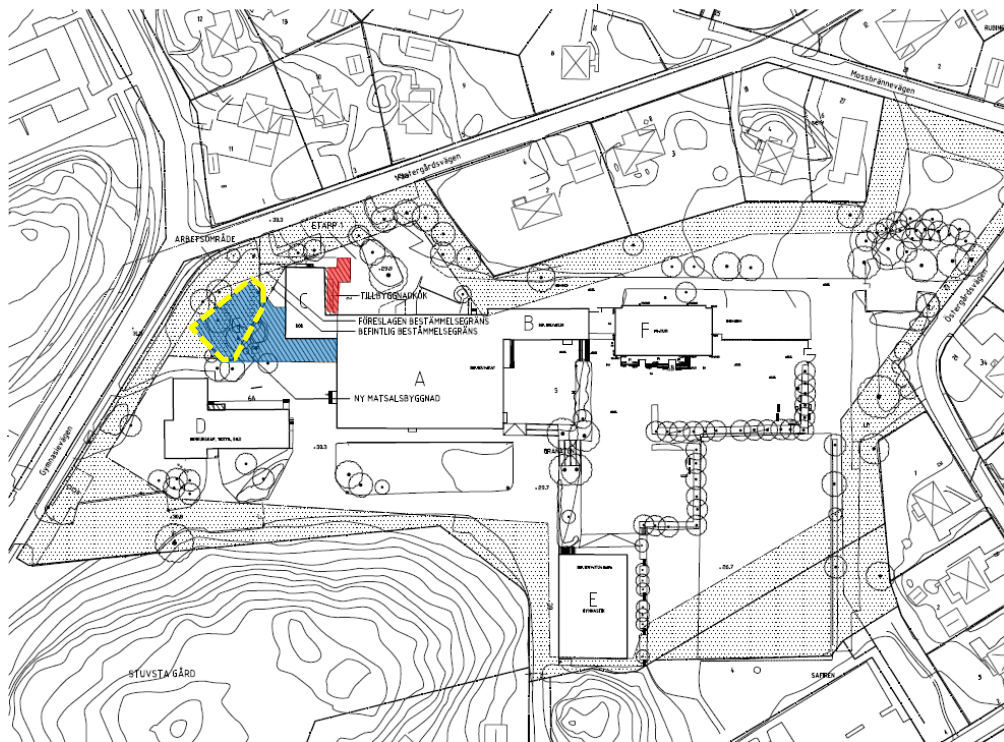
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelse

Landskapsbild/stadsbild

En skolverksamhet (Kvarnbergskolan) har pågått inom planområdet sedan 50 talet. Fastighetsägaren (Huge Fastigheter AB) tog 2013 initiativ till en planändring för att möjliggöra en ny matsalsbyggnad (se blå ytan i bilden nedan). Den nuvarande matsalen ligger i källarvåningen i huvudbyggnaden, hus A.

En mindre del av den föreslagna byggnaden (gul streckad linje i bilden) står på prickmark. Denna del av prickmarken upphävs därför för att möjliggöra den nya matsalsbyggnaden. Förutom matsalen planeras en mindre om- och tillbyggnad av köksbyggnaden, hus C (se röd ytan i bilden); detta strider inte mot gällande plan.

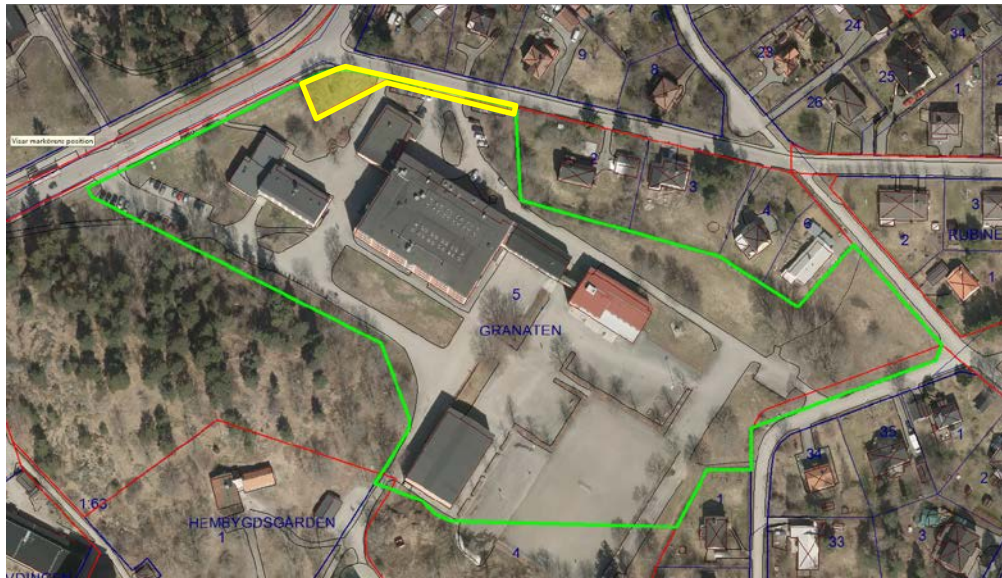


Lokaliseringsplan, Huge 2013

De nya lokalerna är i en våning, där golvnivån ligger ca 1,0 meter över omgivande mark, för att anpassas till golvnivån på de befintliga kökslokalerna.

Fastigheten är betecknad som A- allmänt ändamål vilket är en gammal beteckning från 50-talet som inte längre används. Allmänt ändamål är sålunda inte längre en självständig markanvändningskategori i analogi med övriga markanvändningsändamål (Boverket). Fastigheten får istället användningen S-skola så att det överensstämmer med den användning fastigheten har haft sedan 50-talet.

En mindre del av fastigheten (se gul ytan i bilden nedan) tillhör en annan plan-stadsplan för södra delen av Stuvsta municipalsamhälle, upprättat i 1944. Marken är betecknad som gatemark eftersom planen förutsatte att en väg skulle gå igenom fastigheten Granaten 5 samt att en rondell skulle byggas på del av nuvarande fastigheten. Detta har dock aldrig fullföljts och marken tillhört fastigheten Granaten 5 sedan 1950-talet.



Fastigheten Granaten 5 markerad med grön linje. Blå linjer är fastighetsgränser, röda linjer är detaljplanegränser

Detta tillägg ändrar den här delen av fastigheten från gatemark till skola så att det överensstämmer med nuvarande användningen av fastigheten. En mindre del av den föreslagna matsalsbyggnaden sträcker sig över denna del av fastigheten.

Parkering, varumottagning, utfarter

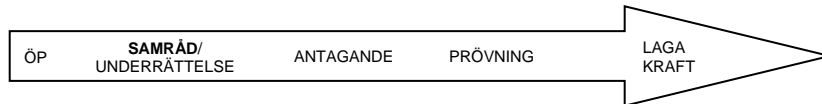
All parkering förutsätts ske på tomtmark, kommunens parkeringsnorm ska gälla.

Tillägg till genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planarbetet sker med enkelt planförfarande.



Tidplan

Samråd	mars 2014
Granskning	april 2014
Antagande i samhällsbyggnadsnämnden	12 juni 2014
Laga kraft	9 juli 2014

(*Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca 4 veckor efter antagandebeslut.)

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Avtal

Plankostnaden reglerats i avtal med ägaren av fastigheten.

Fastighetsrättsliga frågor

Inom planområdet finns idag följande rättigheter: Lr 1, 0126K-14150.2 (vatten och avlopp; ägare/innehavare: Stockholm Vatten VA AB); Lr 2, 0126K-14150.3 (fjärrvärme; ägare/innehavare: Södertörns Fjärrvärme AB); Lr 3 0126K-15792.1 (starkström; ägare Vattenfall Eldistribution AB).

Detta tillägg påverkar inte befintliga ledningsrätter och inte heller förutsätter bildande av nya ledningsrätter, servitut eller gemensamhetsanläggningar.

Ekonomiska frågor

Gatukostnader

Inga gatukostnader uppkommer.



Planavgift

Detaljplanen bekostas av sökanden det vill säga fastighetsägaren av Granaten 5 enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då sökanden bekostar planarbetet kommer det inte att tas ut någon planavgift för detaljplanen.

Administrativa frågor

Ansvar för arbetet med utarbetande av detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

José Sterling
Planhandläggare