

## Tillägg till planbeskrivning-antagandehandling

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning

Tillägg till plankarta med bestämmelser



Tillägg till stadsplan för södra delen av Stuvsta  
municipalsamhälle (fastigheten Törnrosen 1),  
Huddinge kommun

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, juni 2014*

## Tillägg till planbeskrivning

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

Planen syftar till att, utöver bostäder, medge användingen förskola/skola i fastigheten. Det ska vara möjligt att göra om lokalen för förskola/skola till bostäder i framtiden.

Förskoleverksamheten som bedrivs i fastigheten, har fått tillfälligt bygglov längst till och med den 31 december 2014. Någon förlängning av det tidsbegränsade bygglovets kommer inte att ges och därför behövs en planändring.

Den ursprungliga planen för södra delen av Stuvsta municipalsamhälle (0126K-31) som vann laga kraft i 1945 ska läsa tillsammans med detta tillägg.

### ***Plandata***

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

Planområdet omfattar fastigheten Törnrosen 1. Fastigheten är 931 kvm och ligger på Törnstigen 3 i Stuvsta.

Fastigheten ägs av Arrende Bygg AB och nyttjas av förskoleverksamheten ”I Ur och Skur Trehörningen”

### ***Tidigare ställningstaganden***

#### **Översiktsplan**

I Översiktsplan 2000 antagen i december 2001, redovisas området som bostäder med lågt markutnyttjande vilket innebär huvudsakligen villabebyggelse. Användningen förskola anses vara förenlig med översiktsplanen.

#### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

För fastigheten gäller stadsplan för södra delen av Stuvsta municipalsamhälle (aktnr. 0126K-31) som vann laga kraft i 1945. Planen anger bostäder och tillåter hus i två våningsplan med en areal om högst 150 m<sup>2</sup>. Planen saknar genomförandetid.

#### **Planbesked och planuppdrag för detaljplanen**

”I Ur och Skur Trehörningen” inkom med en begäran om planbesked 2014-03-12. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har på delegation lämnat ett positivt planbesked 2014-03-24.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 24 april 2014 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ett tillägg till gällande detaljplan för fastigheten Törnrosen 1.

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 verksamhet för förskola har pågått inom fastigheten sedan 2000.

Tillägget till detaljplanen innebär att, utöver gällande bostadsändamål, får S<sub>1</sub> = förskolverksamhet få bedrivas. Det ska vara möjligt att göra om lokalen för förskola/skola till bostäder i framtiden.

I planläggningen prövas inte att lokalerna uppfyller kraven i Boverkets byggregler och arbetsmiljölagstiftningen angående tillgänglighet, rumshöjd etc.

Av tydlighetsskäl upphävs den bestämmelse i underliggande plan 1 § som anger att "området får endast bebyggas för bostadsändamål" och ersätts av bestämmelsen att området får användas för bostadsändamål.

Verksamheten gäller i stor utsträckning utevistelse med barn i åldrarna 1-6 år. Antalet barn är 27 med 6 pedagoger. Flertalet barn är boende i området vilket även gäller pedagoger.

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

All parkering förutsätts ske på tomtmark. Kommunens parkeringsnorm ska gälla. Föräldrarnas avlämning och hämtning av sina barn kommer att vara

flexibel under ett par timmars tidsutsträck varför parkeringsfrågan anses vara möjlig att klara inom egen fastighet.

### **Friytor**

Törnrosen 1 gränsar mot ett stort parkområde på 20 400 kvm. Området är inte utsatt för buller och fastighetens läge, gränsande till grönområde, bedöms utifrån verksamheten som positiv.

### **Teknisk försörjning**

#### ***Räddningstjänst***

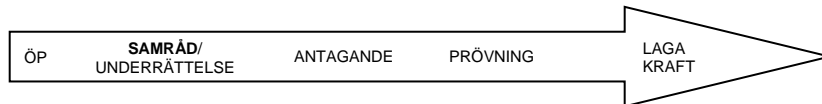
Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

## Tillägg till genomförandebeskrivning

### *Organisatoriska frågor*

#### Planförfarande

Planarbetet sker med enkelt planförfarande.



#### Tidplan

Samråd	maj 2014
Granskning	juni 2014
Antagande i samhällsbyggnadsnämnden	augusti 2014
Laga kraft*, tidigast	september 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.

#### Avtal

Plankostnaden har reglerats i avtal med "I Ur och Skur Trehörningen".

#### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvarteretsmark.

### *Ekonomiska frågor*

#### Planavgift

Detaljplanen bekostas av sökanden, det vill säga "I Ur och Skur Trehörningen" 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