

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljöbeskrivning



**Detaljplan för
del av Källbrink 1:163
inom Fullersta kommundel, Huddinge kommun**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, december 2009

Planbeskrivning

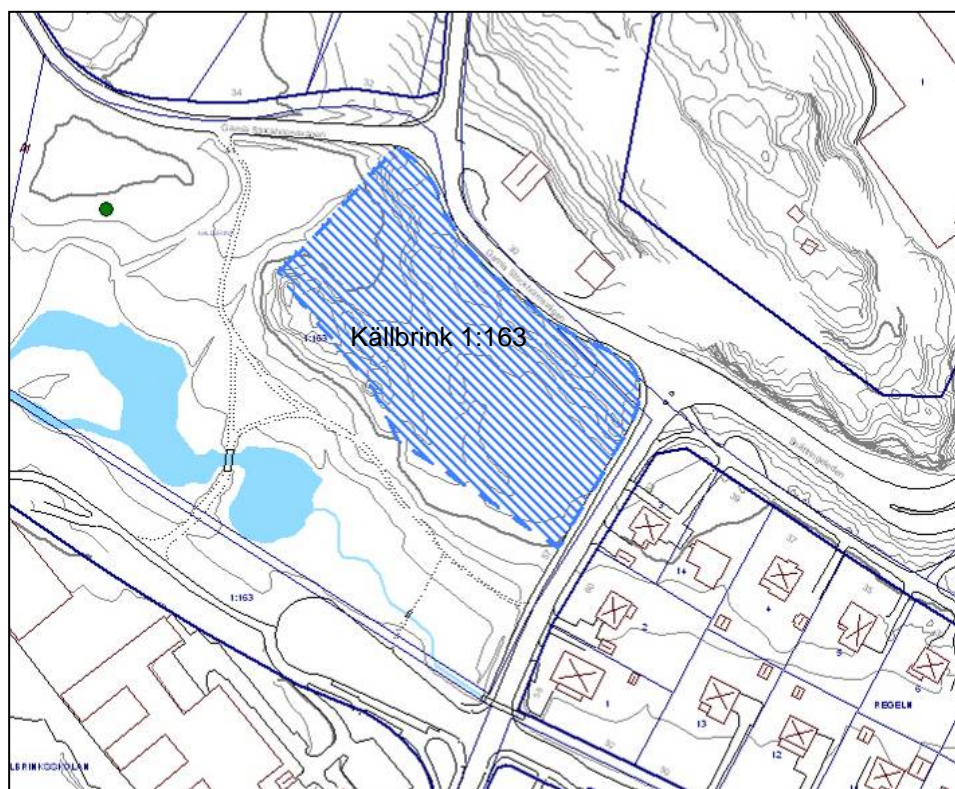
1. Planens syfte och huvuddrag

Behovet av förskoleplatser i området Fullersta inklusive Vistabergs allé och Furuhöjdsområdet, är mycket stort både på kort och på lång sikt. Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för uppförande av en ny förskola om 4-5 avdelningar i kombination med grundskola F-3 för sammanlagt cirka 180-200 barn/elever, i två våningar inom del av fastigheten Källbrink 1:163. Inom förskolans/grundskolans tomt föreslås lek- och idrottsytor att anordnas och inhägnas. Närheten till Källbrinksskolan möjliggör stora verksamhetsmässiga samordningsvinster.

Planen medger att bullerskydd får anordnas mot Gamla Stockholmsvägen.

Tillfart till planområdet ska anordnas mot Källbrinksvägen. All parkering och inlastning ska inrymmas inom kvartersmark.

Planområdet föreslås få behålla så mycket natur som möjligt för lek och undervisning. Detaljplanen anger att befintliga träd och vegetation ska bevaras på kullen i sydväst. Byggnaden ska uppföras som passivhus/lågenergihus.



Planområdet

2. 2. Förenlighet med 3, 4, 5 och 6 kap. Miljöbalken

Genomförandet av planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagens 5 kap 18 § och Miljöbalken 6 kap 11§ med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4. En miljöö-

bedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva utföras. Däremot har en miljöbeskrivning tas fram, i samrådsskedet enligt Huddinge kommuns riktlinjer.

Bedömningen grundar sig på att planläggning av del av fastigheten Källbrink 1:163 inte berör något riksintresse eller medför risk för överskridande av miljökvalitetsnormer. Planförslaget medför heller inte risker för människors hälsa eller miljön.

Enligt översiktsplanen ska byggandet främst koncentreras till områden där infrastrukturen är utbyggd. Förslaget innebär en komplettering i anslutning till befintligt bebyggelseområde där det finns ett stort behov av en ny förskola. Befintlig infrastruktur kan utnyttjas mer effektivt och förskolan lokaliseras på gångavstånd för brukarna. Planens betydelse för en hållbar utveckling är främst kopplad till ett effektivt nyttjande av tätortens markresurser.

Markanvändningen i planförslaget är förenlig med bestämmelserna om innehållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 och 4 kap.

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas enligt planförslaget.

3. Plandata

3.1 Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget sydväst om korsningen, Gamla Stockholmsvägen – Källbrinksvägen och omfattar del av fastigheten Källbrink 1:163 som ägs av Huddinge kommun. Området avgränsas i norr av Gamla Stockholmsvägen och i öst av Källbrinksvägen. I närområdet finns omgivande villabebyggelse i norr och öst, samt Källbrinksskolan i söder. Planområdet uppgår till cirka 7 900 kvm.

4. Tidigare ställningstaganden

4.1 Regionplan

Regional utvecklingsplan 2001 för Stockholmsregionen, regionplan för Stockholms län anger området som Regional stadsbygd med utbyggnadspotential. Aktuellt förslag till lokalisering av förskola/skola bedöms vara förenlig med regionplanen.

4.2 Översiktsplan

I Översiktsplan 2000 antagen i december 2001 redovisas den största delen av området som område för bostäder med lägre markutnyttjande. Aktuellt planförslag omfattar annan markanvändning jämfört med översiktsplanen: skola/förskola med tillhörande anläggningar samt ytor för lek och idrottsändamål.

4.3 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är planlagt med Stadsplan för Kv Kroken m.fl, fastställd 1978. (Aktnummer 8-E-13). Planen möjliggör en förlängning av Åvägen och omfattar ett skyddsbälte mot vägreservatet för den så kallade Åleden. En sådan vägförlängning är dock inte aktuell längre. En mindre del i väst saknar detaljplan.

4.4 Planuppdrag och program för detaljplanen

Projektet finns med i projektplan 2009-2011 med programstart under första kvartalet 2009. En programhandling har legat till grund för programsamråd, under tiden 9 mars - 8 maj 2009. Programmet redovisade två olika alternativa programområden, alternativ A respektive B. Efter programsamrådet har programmet reviderats och redovisar en placering av förskolan/skolan enligt alternativ B. En särskild programsamrådsredogörelse har upprättats.

Kommunstyrelsen har den 2009-08-31 godkänt programmet och beslutat att ge samhällsbyggnadsnämnden detaljplaneuppdrag.

Ett detaljplaneförslag för att möjliggöra en förskola/skola har varit utskickat på samråd under perioden 21 september - 20 november 2009. Under samrådet har 6 skriftliga yttranden inkommit. Ett samrådsmöte har ägt rum den 29 oktober 2009, kl 18 i Källbrinksskolans aula. Inga personer kom för att lyssna.

5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

5.1 Natur

Mark och vegetation

Planområdet är obebyggt och utgörs i huvudsak av en skogsdunge med glesare träd och buskvegetation. En smal lägre bergsrygg sträcker sig längs med Gamla Stockholmsvägen. Söder om bergryggen är marken relativt plan.

Planområdet föreslås behålla så mycket natur som möjligt för lek och undervisning. Inom förskole-/grundskoletomten ordnas ytor för lek och utomhusvistelse för samt för parkering och tillfart. Halva delen av den skogsbevuxna kullen i väster ingår som lekområde men får inte bebyggas. Detaljplanen anger (bestämmelse n₁ på plankartan) att befintlig vegetation ska bevaras. Åtgärder som väsentligt påverkar markens växtlighet och naturkaraktär får ej vidtas

Naturvärden

Inga kända förekomster av skyddsvärda objekt finns inom planområdet. Inte heller bedöms några ekologiskt känsliga områden att påverkas vid planens genomförande. Väster om planområdet finns en gräsbevuxen hagmark. Marken är relativt plan med enstaka träd och omgärdas av diken med relativt stora höjdskillnader. Området sköts om som en helhet och stigar har anlagts

både i och runt hagen. Får och hästar hävdar hagmarken. I anslutning till hagmarken, speciellt i de södra och sydöstra delarna, finns höga värden för närrecreation och biologisk mångfald, enligt rapporten Huddinges grönstruktur. Det finns en rik flora, förekomster av rödlistade fjärilsarter, höga värden för insekter kopplade till hävdade områden som slåtter- och betesmarker.



Planområdet består i huvudsak av en skogsdunge med glesare träd och buskvegetation (tv). Gamla Stockholmsvägen avgränsar planområdet i norr (th).



Väster om planområdet ligger öppen inhägnad hagmark.

Geotekniska förhållanden

Enligt *Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun* (Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1975) består kvartersmarken huvudsakligen av berg i dagen och fast mark. I den markradonutredning som gjorts 1984 betecknas området som lågriskområde för markradon. I samband med bygglovsprövningen ska en markradonundersökning utföras.

Förorenad mark

Ingen nedsmutsande verksamhet har förekommit på platsen.

Hydrologiska förhållanden

Området ingår i Tyresåns avrinningsområde. Källbrinksdammen är belägen sydväst om planområdet och ingår i ett större allmänt dagvattensystem som Stockholm Vatten ansvarar för.



Sydväst om planområdet ligger Källbrinksdammen (tv). Källbrinksskolan och närmsta busshållplats är belägna cirka 150 meter söder om planområdet (th).

I samband med utbyggnaden av området ökar de hårdgjorda ytorna såsom tak och infarter. Det är viktigt att tillkommande hårdgjorda ytor minimeras så långt som möjligt och att förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten tas tillvara. Ett takmaterial som har vattenhållande egenskaper för att minska eller fördröja avrinningen bör väljas eftersom marken i området inte har så goda infiltrationsmöjligheter. Om dagvattendammen kan ta emot dagvatten från förskoletomten och hur en eventuell påverkan vid byggnation kan undvikas ska studeras.



Skogsdungen och gångbroar över det dagvattensystem som finns utanför planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

5.2 Bebyggelseområden

Förskola och skola

Planförslaget medger en markanvändning för förskola, alternativt skola, med tillhörande anläggningar. Även ytor för lek och idrottsändamål inryms i planen. Föreslagen byggnation innebär en förtätning i anslutning till befintlig bebyggelse och intill utbyggd infrastruktur.

Förskolan/grundskolan föreslås uppföras i högst två våningsplan. Detaljplanen medger även uppförande av förråd och uthus. Byggnaden föreslås placeras i den östra delen mot Källbrinksvägen med en inhägnad och skyddad lekgård. Största byggnadsarean i procent av fastigheten regleras till 25 %.

Byggnaden ska uppföras som passivhus/lågenergihus.

En förskola kan rymma 4-5 avdelningar, totalt ca 100 barn. En förskoletomt dimensioneras enligt: cirka 1 000 kvm tomt per avdelning d v s 5 000 kvm för fem avdelningar. Planområdet omfattar ca 7 900 kvm, resterande ytor kan reserveras för framtida behov vid en eventuell utbyggnad av förskolan/grundskolan.



Illustrationen visar en möjlig utformning av förskole-/skolbyggnad med tillhörande lek- och idrottsytor, parkering och angöring. Detaljplanen binder inte detta exakta utseende, utan styr endast exploateringsgrad och våningstalet. Zenit arkitekter augusti 2009.



Förslag till bebyggelseområde i den glesa skogsdungen inom planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Källbrinks IP ligger i närområdet. I Milsten finns en mindre livsmedelsbutik. Ett större samlat serviceutbud och tågstation finns i Stuvsta centrum. Källbrinksskolan omfattar skolverksamhet för F-9.

Tillgänglighet

Förskole-/grundskolefastigheten ska utformas med god tillgänglighet både gällande utom- och inomhusmiljön. En angörings- eller parkeringsplats för rörelsehindrades fordon finns inom 25 meters gångavstånd från entrén.

Kulturhistoriska miljöer

Vid en byggnation enligt planen bedöms inte landskapsbilden eller den kulturhistoriska miljön påverkas nämnvärt. Bebyggelsen placeras i skogsdungen och syns främst från Källbrinksvägen i korsningen till Gamla Stockholmsvägen. Se *Miljöbeskrivningen* punkt 3.18 och 3.19.

Gestaltning

Byggnaders placering och utformning ska samspela med närmiljön samt anpassas till terrängen och omgivande vegetation. Träd och berg i dagen, kring förskole-/skolbyggnaden, ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

5.3 Friytor

Lek och rekreation

Detaljplanen föreslås behålla så mycket natur som möjligt för lek och undervisning. Inom förskolans/grundskolans tomt föreslås lek- samt fritids- och idrottsytor att anordnas och inhägnas. Förskole-/grundskoletomten placeras på gott avstånd från dammen. Goda utomhusmiljöer för lek- och idrottsytor kan tillskapas.

Naturmiljö

Planområdet omges av naturmark i sydväst och i norr. I planområdets västra del finns ett höjddparti som ingår i ett sammanhängande naturområde. Detaljplanen anger att befintlig vegetation ska bevaras på kullen samt att åtgärder som väsentligt påverkar markens växtlighet och naturmiljö inte får vidtas. Se vidare under *Natur* punkt 5.1.

5.4 Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet omges av Gamla Stockholmsvägen och Källbrinksvägen. Trafikmängden på Gamla Stockholmsvägen uppmättes år 2004 till 2 320 fordon per vardagsmedeldygn. På Källbrinksvägen uppgick trafikmängden år 1995 till 2 100 fordon per vardagsmedeldygn. Kommunen kommer att mäta trafikmängderna i samband med planarbetet.



Källbrinksvägen med befintlig gångbana, öster om planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Tillfart till planområdet föreslås anordnas från Källbrinksvägen. Inlastning av varor bör ske separat avskilt från huvudentrén med hänsyn till barnens säkerhet.

All parkering, inklusive handikapparkering, ska ordnas inom kvartersmark. Parkeringsbehovet för förskolan är enligt kommunens parkeringstal en plats/18 barn samt 0,3-0,6 platser per arbetande.

Körbar utfart får inte anordnas närmast korsningen Gamla Stockholmsvägen och Källbrinksvägen pga begränsade siktförhållanden.

Cykelparkering bör anordnas inom fastigheten.

Gång- och cykeltrafik

Befintlig gångbana på Källbrinksvägens västra sida förbinder Källbrinks skolområde och busshållplats med planområdet. Det finns även en gångväg genom dammparkens område som består av en naturstig som saknar belysning och inte underhålls vintertid.



Befintlig gångbana utmed Källbrinksvägen, angränsar i öster till planområdet. Pilen markerar en möjlig tillfart till planområdet.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns intill Källbrinksskolan, inom cirka 150 meters gångavstånd. Två busslinjer passerar Källbrink: Linje 704, Björnkulla-Flemingsbergs stn- Huddinge stn- Källbrink – Fruängen samt linje 706, Huddinge stn – Källbrink- Glömsta- Flottsbro.

5.5 Störningar

Vägrafikbuller

Bullernivåerna för området uppskattas uppnå cirka 60 dBA ekvivalent ljudnivå närmast Gamla Stockholmsvägen, enligt de översiktliga beräkningar som finns för Huddinge kommun. Detaljplanen anger att buller från trafik får inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå på uteplatser och primära lekytor (förskola) och uppehållsytor vid raster (skola). Den smala lägre bergsformationen mot Gamla Stockholmsvägen kan fungera som bulleravskärmning. Detaljplanen medger att bullerskydd får anordnas mot Gamla Stockholmsvägen för att klara kravet på bullernivån. Se *Miljöbeskrivningen* punkt 3.7.

Luft

De miljö kvalitetsnormer för utomhusluft som riksdagen antagit, för bland annat kvävedioxid och partiklar, riskerar inte överskridas lokalt enligt beräkningar för Huddinge kommun utförda av Stockholm Luft- och Bulleranalys.

Riskhänsyn

Den föreslagna verksamheten innebär inte risker för omgivningen.

Hästhållning och skyddsavstånd

Norr om Gamla Stockholmsvägen finns ett gammalt torp vars fastighet saknar detaljplan. Fastighetens hyresgäst innehar ett par hästar och ett privat mindre stall.

Frågan om skyddsavstånd mellan bostadsbebyggelse och hästhållning är svårbedömd. Varje situation bör bedömas utifrån sina förutsättningar eftersom det saknas bestämmelser om skyddsavstånd. Kommunen bedömer att en ny förskola/skola kan placeras så att spridningsrisken för allergener och lukt begränsas. En placering av förskolan/skolan i östra delen av planområdet innebär att förskolans fastighetsgräns kan placeras med ett skyddsavstånd på ca 150 meter till det mindre stallet och gödselhantering, samt på cirka 70 meter avstånd från hagen, där hästarna vistas. Avståndet till själva förskole-/skolbyggnaden bedöms bli ännu större då byggrätten enligt plankartan är placerad i östra delen. Spridningsrisken för allergener och lukt begränsas även av Gamla Stockholmsvägen som avskiljer planområdet från hästarna samt en bergskulle och skyddande vegetation.

Se *Miljöbeskrivningen* punkt 3.15.

5.6 Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Ny bebyggelse inom planområdet ska anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar.

Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt omhändertas inom den egna fastigheten. Dagvattnet ska i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas i enlighet med kommunens dagvattenstrategi (2000-05-15), innan avledning sker till Källbrinks dagvattendamm.

Fjärrvärme

Södertörns fjärrvärme AB har en befintlig fjärrvärmeledning i Åvägen som ansluter till Källbrinksskolan. Den nya byggnaden kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Elförsörjning

Byggnaderna kan anslutas till befintliga el- och teleledningar i angränsning till planområdet. Vattenfall Eldistribution AB har en kraftledning, 24 kV högspänningsledning söder om planområdet. Erforderligt skyddsavstånd mellan kraftledningen och förskolan kommer att kunna uppnås. Se *Miljöbeskrivningen* punkt 3.16.

Avfallshantering

Närmaste källsorteringsanläggning finns vid vändplatsen norr om Källbrinksskolan. Sophantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

5.7 Räddningstjänst

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

5.8 Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen.

1. Organisatoriska frågor

1.1 Planförfarande

Planarbetet sker med normalt förfarande.



1.2 Preliminär tidplan

- Info/Beslut om programsamråd i SBN 12 februari 2009
 - **Programsamråd** 9 mars- 8 maj 2009
 - Godkännande av program och planuppdrag, KS 31 augusti
 - Information om plansamråd i SBN 10 september 2009

 - **Plansamråd** september-november 2009
 - **Utställning** Januari-februari 2010
 - Antagande i kommunfullmäktige Maj-juni 2010
 - Laga kraft*, tidigast Juni 2010
 - Förvärv av allmän platsmark och övrig fastighetsbildning kan ske efter ansökan till lantmäterimyndigheten Tidigast efter planen vunnit laga kraft.
 - Utbyggnad av gator och ledningar Tidigast sommaren 2010
 - Uppförande av bebyggelse Tidigast sommaren 2010
- (*Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft efter ca 4 veckor efter antagandebeslutet.)

1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Då detaljplanen vunnit laga kraft kan Stockholm Vatten bygga ut ledningar för vatten och avlopp. Vattenfall och TeliaSonera bygger ut el och tele.

När detaljplanens genomförandetid börjar kan bygglov enligt detaljplanen medges.

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.

1.4 Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Huge Fastigheter AB är byggherre och ansvarar för anläggande av förskolan.

Hämtning av hushållsavfall ordnas av SRV Återvinning AB.

1.5 Avtal

Kommunstyrelsen har beslutat att godkänna ramavtal/markanvisningsavtal mellan kommunen och Huge Fastigheter AB. I samband med antagande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal att godkännas i vilket marköverlåtelse, kostnads- och genomförandeansvar m m regleras.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1 Fastighetsbildning

Bildande av ny fastighet kommer att ske genom lantmäteriförrättning efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

2.2 Fastighetsplan

Någon fastighetsplan avses inte upprättas.

2.3 Ansökan

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder genomföras.

3. Ekonomiska frågor

3.1 Kommunalekonomiska konsekvenser

Kommunen får intäkter vid markförsäljningen.

3.2 Vatten och avlopp

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska avgift betalas enligt Stockholm Vatten AB:s VA-taxa.

3.3 Gatukostnader

Inga gatukostnader bedöms uppkomma.

3.4 Bygglovavgift

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

Kontakta bygglovsavdelningen för mer information, telefon 08-535 300 00.

3.5 Planavgift

Ett plankostnadsavtal har tecknats med exploatören. Någon planavgift kommer inte att tas ut i samband med bygganmälan.

3.6 Fastighetsbildning

Kostnad tas ut för fastighetsbildning.

3.7 El och tele

För uppgift om kostnad för anslutning till respektive ledningsnät:

- El, kontakta Vattenfall Eldistribution AB, tel 020-82 00 00
- Tele, kontakta Teliasonera AB, tel 90200

3.8 Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Ev åtgärder för bullerskydd för bebyggelsen åligger fastighetsägaren.

4. Tekniska frågor

4.1 Tekniska utredningar

I samband med bygglovsprövningen ska även en markradonundersökning utföras.

5. Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med program och utarbetande av detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar. Projektledare för planarbetet är Soon Hammarström, plankonsult på planavdelningen (MSB).

Övriga deltagare i projektgruppen är:

Juan Pinones, mark- och exploateringsavdelning (MEX)

Ann-Margreth Haglund, Planavdelningen (MSB)

Soon Hammarström, Plankonsult (Tengbom Stockholm)

Nicklas Johansson, Planavdelningen (MSB)

Elaine Jansson, Barn- och ungdomsförvaltningen (BUF)

Birgitta Nylander, Gatu- och trafikavdelningen (MSB)

Ida Svärd, Bygglovsavdelningen (MSB)

Magnus Edén, Lantmäteriaavdelningen (MSB)

Miljöbeskrivning

Sammanfattning

Planförslaget innebär en komplettering i anslutning till befintligt bebyggelseområde där det finns ett stort behov av en ny förskola.

Förslaget medför att naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Inga kända förekomster av skyddsvärda objekt finns inom planområdet. Inte heller bedöms några ekologiskt känsliga områden påverkas vid planens genomförande. Planområdet föreslås behålla så mycket natur som möjligt för lek och undervisning. Den skogsbeklädda kullen föreslås kunna nyttjas för lek, men detaljplanen anger att marken inte får bebyggas samt att vegetationen ska bevaras. Den är värdefull, dels i ett pedagogiskt syfte för barnen och dels då kullen ingår i landskapsbilden för den kulturhistoriska miljön som finns utanför planområdet.

Det är viktigt att tillkommande bebyggelse präglas av en hög ambition vad det gäller miljöanpassning så väl som när det gäller husplacering och yttre miljö, buller, etc. samt energieffektivitet.

Detaljplanen innebär att dagvattenavrinningen kommer att minska eftersom byggnader och asfaltsytor kommer att ersätta det som i dag är naturmark.

Det finns inga kända fornlämningar eller andra kulturhistoriska värden i området. Förändringarna bedöms inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser enligt PBL 5 kap. 18 §.

1. Behovsbedömning av miljöbedömning

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Genomförandet av planen innefattar inte en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 § miljöbalken och inte heller anger den förutsättningar för kommande sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 3 till denna förordning. Genomförandet av planen bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan enligt kriterier som avses i 3 § andra stycket förordningen (1998:905) om miljöbeskrivningar via bilaga 2 samt enligt 6 kap 11 § MB via bilaga 4.

Bedömningen grundar sig på att planläggning av del av fastigheten Källbrink 1:163 är förenligt med översiktsplanen, inte berör något riksintresse och inte medför någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormer. Planförslaget medför heller inte risker för människors hälsa eller miljön.

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken (MB) 3 och 4 kap. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid, ozon och partiklar (PM 10) i utomhusluft. Exploateringen av området får konsekvenser för miljön men förändringarna bedöms inte heller innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser enligt PBL 5 kap. 18 §, men en miljöbeskrivning har gjorts enligt Huddinge kommuns planeringsriktlinjer.

2. Agenda 21-frågor

Huddinge kommuns lokala agenda 21 (reviderad av kommunfullmäktige den 9 maj 2005) har som vision att Huddinge ska vara ett långsiktigt, hållbart, kretsloppsanpassat och trivsamt samhälle. Det nationella miljömålet "God bebyggd miljö" innebär att den fysiska planeringen ska möjliggöra ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så att bilanvändningen kan minska och förutsättningarna för miljöanpassade och resurssnåla transporter förbättras. Genom att komplettera inom befintlig bebyggelse och kollektivtrafiknära så efterlevs detta.

3. Miljöbeskrivning

Beskrivning sker i det följande enligt de punkter som tas upp i Metod för miljökonsekvensbeskrivningar i Huddinge kommun (januari 1994).

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 detaljplanen inte genomförs. Nollalternativet utgår i detta fall från att området förblir obebyggt och även fortsättningsvis används på det sätt som det gjort tidigare.

Förändring jämfört med nuläge framgår också nedan.

3.1 Geologiska förhållanden/markradon

Geologin i planområdet utgörs av fast mark och berg i dagen.

I den markradonutredning som gjorts av Sveriges Geologiska AB 1984 betecknas området som lågriskområde för markradon. I samband med bygglovsprövningen ska en markradonundersökning utföras. Ingen nedsmutsande verksamhet har förekommit på platsen. Strålningen från radongas inomhus får inte överstiga 200 Bq/m³ enligt Boverkets byggregler.

3.2 Hydrologiska förhållanden

Marken är relativt plan med enstaka träd och omgärdas av diken med relativt stora höjdskillnader och goda avrinningsförhållanden. I samband med utbyggnaden av området ökar de hårdgjorda ytorna såsom tak och infarter. Det är viktigt att tillkommande hårdgjorda ytor minimeras så långt som möjligt och att förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten tas tillvara. Ett takmaterial som har vattenhållande egenskaper för att minska eller fördröja avrinningen bör väljas eftersom marken i området inte har så goda infiltrationsmöjligheter.

3.3 Allmän naturvård, naturmiljö, jord- och skogsbruk

Planområdet innehåller inga ekologiskt känsliga områden och är obebyggt. Området innehåller inga kända förekomster av skyddsvärda objekt.

Naturmarken inom förskoletomten kommer att utformas för lek och utomhusvistelse för förskoleverksamheten samt för parkering och tillfart. Planområdet föreslås behålla så mycket natur som möjligt för lek och undervisning. Den skogsbeklädda kullen föreslås kunna nyttjas för lek, men detaljplanen anger att marken inte får bebyggas samt att vegetationen ska bevaras. Den är värdefull, dels i ett pedagogiskt syfte för barnen och dels då kullen ingår i landskapsbilden för den kulturhistoriska miljön som finns utanför planområdet.

Utanför planområdet i sydöst finns höga värden för närrekreation och biologisk mångfald, enligt rapporten Huddinges grönstruktur. Det finns en rik flora, förekomster av rödlistade fjärilsarter, höga värden för insekter kopplade till hävdade områden som slätter- och betesmarker.

3.4 Rekreation och friluftsliv

Inom förskolans/skolans tomt finns goda förutsättningar att anordna inhägnade lek, fritids- och idrottsytor.

3.5 Ljusförhållanden och lokalklimat

Tomten kan delvis komma att beskuggas av kullen i söder, men sammantaget bedöms förutsättningarna som goda att kunna skapa soliga utomhusmiljöer.

3.6 Luft, lukt

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

De miljö kvalitetsnormer för utomhusluft som riksdagen antagit, för bland annat kvävedioxid och partiklar, riskerar inte överskridas lokalt enligt beräkningar för Huddinge kommun utförda av Stockholm Luft- och

Bulleranalys. Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Miljökvalitetsnormen enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med förslaget ändamål. Planområdet omges till stora delar av naturmark och i sydöst angränsar ett bostadskvarter med friliggande villor.

3.7 Buller och vibrationer

Bullernivåerna för området uppskattas uppnå cirka 60 dBA ekvivalent ljudnivå närmast Gamla Stockholmsvägen, enligt de översiktliga beräkningar som finns för Huddinge kommun. Ny bebyggelse ska planeras så att en god ljudmiljö kan skapas för barn och personal. Detaljplanen anger att buller från trafik får inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå på uteplatser och primära lekytor (förskola) och uppehållsytor vid raster (skola). Den smala lägre bergsformationen mot Gamla Stockholmsvägen kan fungera som bulleravskärmning. Detaljplanen medger även att bullerskydd får anordnas mot Gamla Stockholmsvägen för att klara kravet på bullernivån.

Den planerade förskoleverksamheten bedöms inte generera olägenheter för omgivningen. Jämfört med dagens situation kommer dock ljudnivån i området att förändras under den tid på dagen som verksamheten är öppen, dels genom att barnen vistas utomhus på gården, dels för att verksamheten leder till mer trafik i området.

3.8 Markföroreningar

Ingen nedsmutsande verksamhet har förekommit på platsen.

3.9 Dagvattenhantering

Området ingår i Tyresåns avrinningsområde. Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt omhändertas inom den egna fastigheten. Dagvattnet ska i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas i enlighet med kommunens dagvattenstrategi (2000-05-15), innan avledning sker till Källbrinks dagvattendamm. I planarbetet ska studeras hur byggnation, anordnande av förskoletomten och dagvattenhanteringen kan ske lokalt inom fastigheten utan att dagvattendammen påverkas negativt.

3.10 Avfallshantering

Hämtning av hushållsavfall ordnas av SRV Återvinning AB. Utrymmen för källsortering bör anordnas. Källsortering av byggavfall förutsätts.

3.11 Energiförsörjning

Fjärrvärme finns i anslutning till området, vilket ger goda möjligheter för fjärrvärmeförsörjning.

3.12 Transporter/kommunikationer, parkering och angöring

Genomförande av detaljplanen bedöms innebära viss ökning av trafikrörelser under begränsade tider vid lämning och hämtning av barn. All parkering, ska ordnas inom kvarteretsmark. Inlastning av varor och avfallshantering ska ske avskilt från entrén av trafiksäkerhetsskäl.

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

Under utbyggnadstiden kommer det kringliggande området att belastas med byggtrafik. De schaktarbeten och eventuella sprängningsarbeten som kommer att ske förutsätts ske på ett sådant sätt att riktvärden för buller från byggarbetsplatsen uppfylls (SNV 1075:5). Närboende ska i god tid före arbetets påbörjan informeras om tider för bullrande arbeten.

3.15 Djurhållning

Norr om Gamla Stockholmsvägen finns ett gammalt torp vars fastighet saknar detaljplan. Fastighetens hyresgäst innehar ett par hästar och ett privat mindre privat stall.

Boverket rekommenderar minst 500 meters avstånd mellan bostäder, skolor, daghem och hästhållning vid nyetablering (Boverkets allmänna råd 1995:5, ”Bättre plats för arbete”). I praktiken har dock 200 meter mellan stall/ligghall och 100 meter mellan rast/beteshagar, ofta betraktats som ett lämpligt skyddsavstånd för att undvika spridning av lukt och flugor från stall och gödsel. Det saknas fortfarande kunskap om vilket avstånd som är relevant eftersom spridning beror på topografi och vindförhållanden. Vad det gäller skyddsavstånd för spridning av hästallergen är forskningen fortfarande bristfällig. Luftburna allergen klingar av snabbt, men de har stor vidhäftningsförmåga och det är främst via människor och djur som allergenerna sprids.

Vid framtagande av aktuell detaljplan har länsstyrelsens rapport från Skåne län (2004:17) om ”Hästar och bebyggelse” varit vägledande. Rapporten tar hänsyn till hur stora ridanläggningarna är, antalet hästar och hur permanenta anläggningarna är. Huddinge kommun har vidtagit stora delar av rapportens rekommenderade skyddsavstånd och åtgärder för aktuell detaljplan.

Frågan om skyddsavstånd mellan bostadsbebyggelse och hästhållning är svårbedömd. Varje situation bör bedömas utifrån sina förutsättningar eftersom Plan- och bygglagen saknar bestämmelser om skyddsavstånd. Kommunen bedömer att en ny förskola/skola kan placeras så att spridningsrisken för allergener och lukt begränsas. En placering av förskolan/skolan i östra delen av planområdet innebär att förskolans fastighetsgräns kan placeras med ett skyddsavstånd på ca 150 meter till det mindre stallet och gödselhantering, samt

på cirka 70 meter avstånd från hagen, där hästarna vistas. Avståndet till själva förskole-/skolbyggnaden bedöms bli ännu större då byggrätten enligt plankartan är placerad i östra delen. Spridningsrisken för allergener och lukt begränsas även av Gamla Stockholmsvägen som avskiljer planområdet från hästarna samt en bergskulle och skyddande vegetation.

3.16 Elektromagnetiska fält

Söder om planområdet finns en luftburen elledning, 24 kV. Avståndet mellan ledningen och den nya förskolan bedöms bli ca 60 meter. Vid planeringen av nya byggnader bör enligt myndigheters försiktighetsprincip eftersträvas att exponeringen av elektromagnetiska fält ska begränsas. Magnetfältsnivåer bör inte överstiga 0,4 µT vid nyplanering av bostäder. Erforderligt skyddsavstånd mellan kraftledningen och förskolan/skolan kommer att kunna uppnås.

3.17 Skydd mot olyckshändelser

Den föreslagna bebyggelsen innebär inte risker för omgivningen. Förslaget innebär ingen nämndvärd förändring jämfört med gällande plan.

3.18 Landskapsbild

Den nya bebyggelsen ändrar områdets karaktär genom att en hittills obebyggd naturmark tas i anspråk. Påverkan på landskapsbilden förväntas bli begränsad då tillkommande bebyggelse placeras i skogsdungen och syns främst från Källbrinksvägen och korsningen till Gamla Stockholmsvägen. Karaktären av skogsmark bevaras inom stora delar av området och får inte bebyggas. Se *Natur* punkt 5.1 i planbeskrivningen.

3.19 Kulturhistoriska miljöer

Planområdet ingår i Reviderad kulturmiljöinventering (Huddinge, Stockholms Läns museum och Huddinge kommun, 2004). Området Göta Landsväg, dvs. nuvarande Gamla Stockholmsvägen, bör bevaras avseende dess sträckning och utformning. Till karaktären hör närmast liggande sportstugor från 1900-talet samt de torp längs vägen som vittnar om traktens äldre struktur. Planförslaget bedöms inte påverka vägsträckningen. Vid en byggnation enligt planen bedöms inte den kulturhistoriska miljön med betesmark väster om dammen att påverkas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

*Ann-Margreth Haglund
handläggare*