

FÖRSLAG TILL

DETALJPLAN FÖR SPRINGBRUNNEN 1, FULLERSTA, HUDDINGE.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en **plankarta med bestämmelser**, denna **planbeskrivning** samt en **genomförandebeskrivning**. Som illustration återges på plankartan ett utdrag ur primärverkskarta över området. Till planhandlingarna hör ingen miljökonsekvensbeskrivning. Miljöfrågorna berörs i planbeskrivningen.

En **samrådsredogörelse** medföljer planförslaget då det antas.

PLANKARTA

Som plankarta används den hittills gällande planens karta utan förändring. Skälen är att endast en bestämmelseändring görs. Då påverkas inte gällande plans kartbild. - Tidigare har bestämmelseändring i gällande planer gjorts så, att en ny bestämmelse antagits och utgjort en egen "plan". Ett område omfattas då av två planbeslut, vilket medför stora och onödiga svårigheter att administrera. - I nu föreliggande förslag sammanställs allt gällande i ett enda planbeslut. Beteckningarna till plankartans grundkarta hör till hittills gällande stadsplan. Skalan är 1:1000.

ILLUSTRATION

Dagens bebyggelse och fastigheter illustreras med en ajour-förd primärkarta från stadsbyggnadskontorets lantmäteriavdelening i februari 1993. Skalan är 1:1000.

PLANENS SYFTE

Att tillåta 60 m² livsmedelsförsäljning. I planen införs i övrigt lovfrihet enligt nedan. Bygglov meddelades 1988-11-23 för uppförandet av bensinstationen med villkor att högst 10 m² fick användas till försäljning av kioskvaror. Denna area har över-skridits. Avsikten är att meddela lov för livsmedelsförsäljningen med stöd av den ändrade planen.

PLANDATA

Planområdet omfattar 0,33 ha och ligger vid Norrängsvägen invid Fullersta trafikplats, nära Huddingevägen, ca 350 m väster om Huddinge kyrka.

SAKÄGARE

Planområdet omfattar fastigheten Springbrunnen 1. Berörda sakägare är de som äger eller bor på fastigheter som gränsar till planområdet. På fastigheten Örtagården 1 finns HUGES hyresbostäder. Fastigheterna Hammaren 9, Hovtången 1 och Örtagården 9 är i enskild ägo. Fullersta gård 1:1, 1:66 och 1:75 i Huddinge kommuns ägo. Väsentligt intresse av planförslaget får Huddinge Centrums Företagarförening och bostadsrättsföreningen Örtagården (HSB), Örtagården 2, anses ha.

FÖRSLAG TILL

DETALJPLAN FÖR SPRINGBRUNNEN 1, FULLERSTA, HUDDINGE.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en **plankarta med bestämmelser**, denna **planbeskrivning** samt en **genomförandebeskrivning**. Som illustration återges på plankartan ett utdrag ur primärverkskarta över området. Till planhandlingarna hör ingen miljökonsekvensbeskrivning. Miljöfrågorna berörs i planbeskrivningen.

En **samrådsredogörelse** medföljer planförslaget då det antas.

PLANKARTA

Som plankarta används den hittills gällande planens karta utan förändring. Skälen är att endast en bestämmelseändring görs. Då påverkas inte gällande plans kartbild. - Tidigare har bestämmelseändring i gällande planer gjorts så, att en ny bestämmelse antagits och utgjort en egen "plan". Ett område omfattas då av två planbeslut, vilket medför stora och onödiga svårigheter att administrera. - I nu föreliggande förslag sammanställs allt gällande i ett enda planbeslut. Beteckningarna till plankartans grundkarta hör till hittills gällande stadsplan. Skalan är 1:1000.

ILLUSTRATION

Dagens bebyggelse och fastigheter illustreras med en ajour-förd primärkarta från stadsbyggnadskontorets lantmäteriavdelning i februari 1993. Skalan är 1:1000.

PLANENS SYFTE

Att tillåta 60 m² livsmedelsförsäljning. I planen införs i övrigt lovfrihet enligt nedan. Bygglov meddelades 1988-11-23 för uppförandet av bensinstationen med villkor att högst 10 m² fick användas till försäljning av kioskvaror. Denna area har överskridits. Avsikten är att meddela lov för livsmedelsförsäljningen med stöd av den ändrade planen.

PLANDATA

Planområdet omfattar 0,33 ha och ligger vid Norrängsvägen invid Fullersta trafikplats, nära Huddingevägen, ca 350 m väster om Huddinge kyrka.

SAKÄGARE

Planområdet omfattar fastigheten Springbrunnen 1. Berörda sakägare är de som äger eller bor på fastigheter som gränsar till planområdet. På fastigheten Örtagården 1 finns HUGES:s hyresbostäder. Fastigheterna Hammaren 9, Hovtången 1 och Örtagården 9 är i enskild ägo. Fullersta gård 1:1, 1:66 och 1:75 i Huddinge kommuns ägo. Väsentligt intresse av planförslaget får Huddinge Centrums Företagarförening och bostadsrättsföreningen Örtagården (HSB), Örtagården 2, anses ha.

TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEN

För området gäller detaljplan, stadsplan, för väg 226, Centrumförbifarten, fastställd den 3 februari 1981 (akt 8-A-14). Planen omfattade Huddingevägen (väg 226) i ett nytt läge och bostadsbebyggelsen "Fullersta väst". Bensinstationen ingick och är tillåten bara "för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål". För utförligare bakgrund hänvisas till den planens beskrivning.

Fullerstaområdet är utbyggt enligt planen från 1981. År 1986 förutsattes i en detaljhandelsutredning att en närbutik skulle tillkomma i det kommunägda huset "Fullersta Bio" på fastighet Städet 23. Byggnadsnämnden fick 1988 en ansökan om lov för om- och tillbyggnad och påbörjade 1989 en planändring. Fastighetskontoret återkallade i juni 1992 sin ansökan om lov. Beslutet att inte bygga en butik följde av kommunfullmäktiges budgetbeslut för 1992. Ansökan avskrevs och planarbetet lades ned i augusti 1992.

BP-mackens innehavare begärde 1991 att få planen ändrad så att försäljning av livsmedel tillåts i nuvarande omfattning. Gällande plans genomförandetid löpte ut den 1 juli 1992. Byggnadsnämnden medgav i augusti 1992 att BP på egen bekostnad får göra en planändring för Springbrunnen 1 så att livsmedelsförsäljning tillåts fortgå som tillfällig åtgärd.

PLANINNEHÅLL

I den ändrade planen bestäms att högst 60 m² av bensinstationens lokalarea får användas till försäljning av livsmedel (dagligvaror) inklusive kioskvaror. Bestämmelsen gäller nuvarande byggnad eller den byggnad, som efter brand eller rivning uppförs i dess ställe. Åtgärden är tillfällig för en tid om högst tio år.

Utvecklingen får visa om en närbutik för Fullersta efterfrågas vid en senare tidpunkt. I annat fall finns möjligheten att förlänga planens genomförandetid med fem år.

Efter utgången av genomförandetiden och det att lov för 60 m² lokalarea med försäljning av livsmedel löpt ut återinträder villkoret i meddelat lov, högst 10 m² kioskvaror.

Minskad lovplikt föreslås för personbilsparkering på bensinstationens tomt. I övrigt bibehålls allt i gällande plan.

TILLGÄNG-
LIGHET

En bensinstation är självfallet orienterad mot bilkunder. Infart och utfart sker från Kyrkängsbacken, tillika entré för gående. SL:s busslinjer 704 och 705 har på Norrängsvägen hållplatser nära bensinstationen, som också till fots är väl tillgänglig för Fullersta-bornas kommunala gångvägar och gångbanor. Norrängsvägen har gångbana på båda sidor frånsett sträckan Kyrkängsbacken-Åvägen. Åvägen upprustas f.n.så att boende i Källbrink får bättre åtkomst såväl till fots som med bil.

MILJÖKONSE-
KVENSER

Ingen ändring av miljön sker. Friytorna på tomten är generöst tilltagna. Två sopcontainrar omges av plank. Bensinstationen och den nya bebyggelsen är så placerad och utformad att bl.a. varubilar inte stör närboende. Närmaste äldre enbostadstomt och villa, Örtagården 9, har insyn från tre håll och i december 1989 meddelades bl.a. av detta trevnadsskäl lov för tillfällig åtgärd, kontor för en målerifirma, till utgången av 1999. Bensinstationen är öppen vard. 6-22, lörd. och sönd. 8-22.

ADMINISTRA-
TIVA BESTÄM-
MELSER

Kommunen är inom planen huvudman för allmänna platser. Genomförandetiden är tio år. I en detaljplan får bestämmas att en tillfällig åtgärd får pågå i högst tio år. Tiden kan därefter förlängas i högst fem år i sänder. Samma tider gäller för beslut om bygglov. Personbilsparkering på tomten får anordnas eller ändras utan bygglov. På tomten skall dock alltid finnas så många p-platser som behövs.

ÖVRIGT

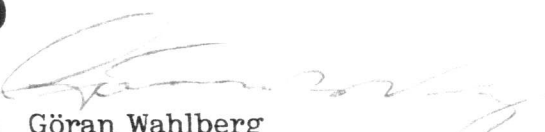
Att bestämma ett u-område för allmänna ledningar är onödigt. Allmänna ledningar har redan lagts inom Springbrunnen 1 och redan säkrats genom ledningsrätt, "Lr" på illustrationsplanen.

MEDVERKANDE

Planförslaget har upprättats av arkitekt SAR Göran Wahlberg, Plan- och Byggforum konsult, Huddinge, och hanteras enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande. Medverkande tjänstemän är planchef Lars Nilsson och lantmätare Åke Nilsson, stadsbyggnadskontoret.

Plan och Byggforum konsult

Stadsbyggnadskontoret


Göran Wahlberg
Arkitekt SAR


Lars Nilsson
Planchef

FÖRSLAG TILL
DETALJPLAN FÖR SPRINGBRUNNEN 1, FULLERSTA, HUDDINGE.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GENOMFÖ- RANDE

BP:s bensinstationsbyggnad fick bygglov 1988-11-23. BP lämnade i oktober 1989 in en ansökan om lov för att ta lokalen i anspråk för pågående mer omfattande försäljning av livsmedel än lovet medgav men återtog den efter att ha fått beslut i ett liknande mål i Örebro län.

Genomförandet av planen består av att ansökan om lov lämnas in av BP och att byggnadsnämnden meddelar lov för pågående användning av BP:s bensinstation.

FASTIGHETS- BILDNING

Enda markägare inom planområdet är Svenska BP AB. Fastighetsbildningen är genomförd.

EKONOMI

BP erlägger endast bygglovsavgift enligt kommunens taxa. Andra kostnader för planens genomförande finns inte.

GENOMFÖ- RANDETID


Genomförandetiden är tio år från det att planen har vunnit laga kraft.

HUVUDMANNA- SKAP

Gällande plan är en stadsplan. Kommunen är därför inom den ändrade detaljplanen huvudman för allmänna platser.

Plan och Byggforum konsult

Stadsbyggnadskontoret


Göran Wahlberg
Arkitekt SAR


Lars Nilsson
Planchef