

# ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning



**Detaljplan för**

**Del av Klockargården 3**

Inom kommundelen Sjödalen, Huddinge kommun

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, oktober 2010*



# Planbeskrivning

## **1. Planens syfte och huvuddrag**

Kyrkogårdsförvaltningen i Huddinge, ägare till fastigheten Klockargården 3, ansöker i skrivelse om ändring av gällande detaljplan för fastigheten.

Kyrkogårdsförvaltningen planerar för en ny ekonomibygnad vid Huddinge kyrka. Förvaltningen gör detta för att skapa en bättre hantering av det material som behandlas inom kyrkogården och också få bort den tunga trafiken i form av sopbilar och lastbilar. Genom flyttning av ekonomigården kommer all tung trafik bort från gångvägen som leder till Rådsparken. Detta leder också till att kyrkogårdsförvaltningen kommer att kunna tillskapa nya gravplatser inom nuvarande kyrkogård för kommuninvånarna. Flyttningen ger även mindre störningar inom kyrkogården.

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för att möjliggöra en planerad ny ekonomibygnad samt flyttning av ekonomigården. Detta kräver att skyddsbältet längs fastighetens västra gräns samt prickmark inom området har tagits bort.

## **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 miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva utföras.

Bedömningen grundar sig på att planläggning av del av fastigheten Klockargården 3 inte berör något riksintresse eller medför risk för överskridande av miljökvalitetsnormer. Planförslaget medför heller inte risker för miljön eller för människors hälsa.

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

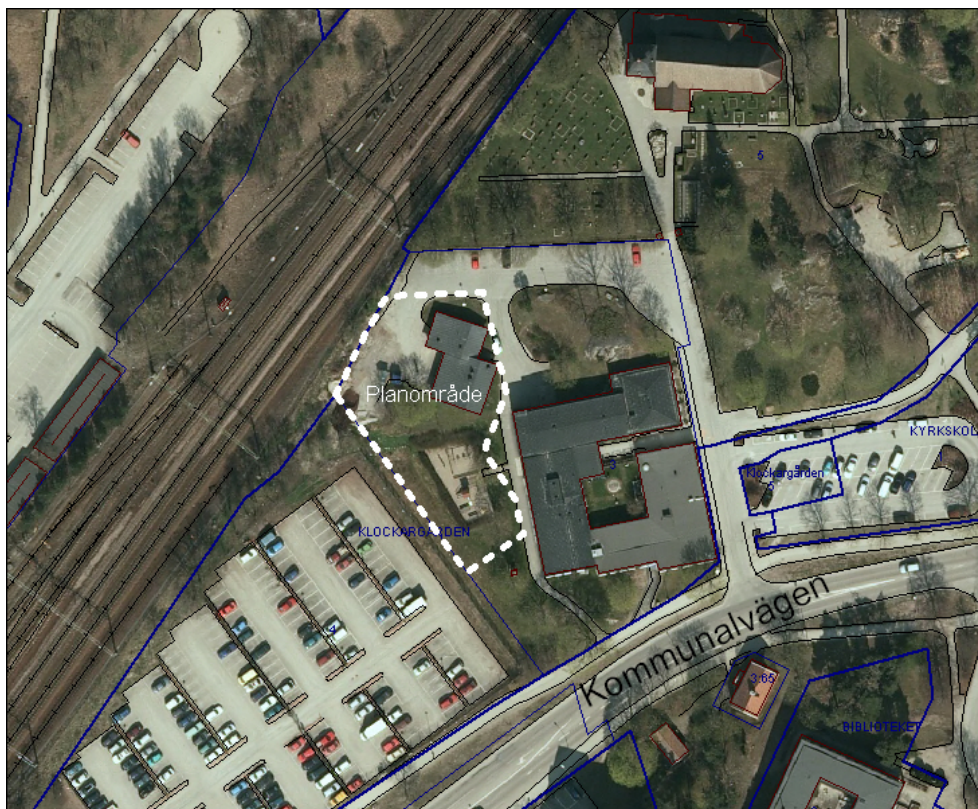
Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas enligt planföreslaget.

## **3. Plandata**

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

Planområdet ligger cirka 300 meter nordost om Huddinge centrum. Det ligger inom fastigheten Klockargården 3 som ägs av Huddinge kyrkliga samfällighet.

Planområdets storlek är ca 1653 kvm.



## **4. Tidigare ställningstaganden**

### **4.1 Regionplan**

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen – RUF 2010, antagen regionplan för Stockholms län, anges området som Regional stadsbygd med utbyggnadspotential. Planförslaget bedöms vara förenligt med regionplanen.

### **4.2 Översiktsplan**

I *Översiktsplan 2000* antagen i december 2001 redovisas området som allmänt byggnad/område. Översiktsplanen aktualitetsförklarades hösten 2006. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

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

Området är planlagt med detaljplan för Södra Stambanan V vid Rådsbacken m.m., planlittera 4-B-27, laga kraftvunnen 1986-01-09. Gällande detaljplan medger inte bebyggelse i det område där utbyggnad av Klockargården 3 föreslås.

Detaljplanen anger för fastigheten allmänt ändamål i en våning.

Genomförandetiden har gått ut.

#### **4.4 Planuppdrag och program för detaljplanen**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2010-01-21 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ny detaljplan för del av Klockargården 3 inom kommundelen Sjödalen.

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 28 §). 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.

### **5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser**

#### **5.1 Natur**

##### ***Mark och vegetation***

Planområdet är bebyggt med ekonomibyggnad i en våning. I övrigt finns en lekpark som är tänkt att flyttas något inom planområdet.

##### ***Geotekniska förhållanden***

Enligt *Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun* (Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1975) består kvartersmarken huvudsakligen av berg (berg i dagen eller berg på ringa djup).

##### ***Förorenad mark***

Markföroreningar har ej uppmärksamrats och är ej sannolika i området.

##### ***Hydrologiska förhållanden***

Området är kuperat och har goda avrinningsförhållanden. Området ingår i Tyresåns avrinningsområde.

##### ***Fornlämningar***

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

#### **5.2 Bebyggelseområden**

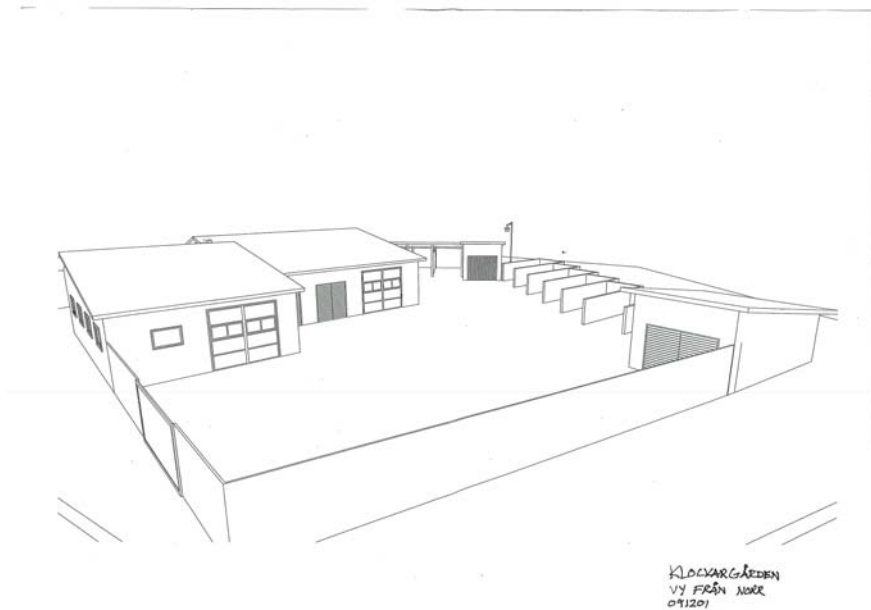
##### ***Arbetsplatser, övrig bebyggelse***

Inom planområdet finns idag en befintlig ekonomibyggnad i en våning samt en befintlig lekpark som avses flyttas.

Det planeras för ny ekonomibyggnad samt flyttning av ekonomigården som idag finns på annan plats på kyrkogården längs gångvägen som leder till Rådsparken. Området kommer att inhägnas med ett plank.



Situationsplan



Planområdet är omgivet av parkeringsplats i väster, järnväg i nordväst, kyrka med begravningsplatser i norr/nordost samt ABF-huset och flerbostadshus i söder.

### ***Kulturhistoriska miljöer***

Planområdet berör inga kulturhistoriskt intressanta miljöer.

### **5.3 Friytor**

#### ***Lek och rekreation***

Inom planområdet finns idag en lekpark som är tänkt att flyttas något inom planområdet.

### **5.4 Gator och trafik**

#### ***Biltrafik***

Planområdet trafikförsörjs från Huddingevägen via Lännavägen och Kommunalvägen till infart Huddinge kyrkliga samfällighet.

#### ***Gång- och cykeltrafik***

Gång- och cykelväg finns utbyggd längs Kommunalvägen till Huddinge centrum samt mot Kvarnbergsplan.

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

Den tunga trafiken i form av sopbilar och lastbilar med jord och dylikt som omsätts inom verksamheten går idag via gångvägen som leder till Rådsparken. Det kommer troligtvis att trafikeras mer i framtiden i och med

att den nya multianläggningen blir färdig och genom att ekonomigården flyttar kommer all tung trafik bort från gångvägen. Genom flyttningen försvinner konflikter mellan lastbilar och människor på gångvägen.


## **5.5 Störningar**

### ***Buller, vibrationer***

Planområdet innehåller ingen bullerkänslig markanvändning. Buller finns från järnväg och angränsande vägar.

### ***Riskhänsyn***

Den föreslagna bebyggelsen innebär inte risker för omgivningen.

## **5.6 Teknisk försörjning**

### ***Vattenförsörjning, spillvatten***

Området va-försörjs genom anslutning till allmänt ledningsnät som finns utbyggt i Kommunalvägen.

### ***Fjärrvärme***

Södertörns fjärrvärme AB har befintliga fjärrvärmeledningar i Kommunalvägen.

### ***Elförsörjning***

Fastigheten Klockargården 3 är ansluten till elnätet.

### ***Avfallshantering***

Avfallshantering 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**

### ***Genomförandetiden***

Genomförandetiden är 10 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 enkelt planförfarande.



### 1.2 Tidplan

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande beräknas bli föremål för samråd och underrättelse under fjärde kvartalet 2010/första kvartalet 2011, för att därefter kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden.

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

### 1.3 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

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

Kyrkogårdsförvaltningen i Huddinge är byggherre och ansvarar för uppförande av ny ekonomibyggnad/ekonomigård.

Ansvaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-ledningar och dagvattenledningar/-anläggningar på allmän platsmark. På allmän plats och vid kommunalt huvudmannaskap ansvarar Huddinge kommun för dagvattenbrunnar och servisledningar från brunnarna till Stockholm Vattens huvudledning för dagvatten.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till proppskåp i byggnad.

Teliasonera AB ansvarar för teleledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till första telefonjacket.

## **2. Fastighetsrättsliga frågor**

Detaljplanen medför inget behov av fastighetsbildning.

## **3. Ekonomiska frågor**

### **3.1 Kommunaltekniska konsekvenser**

I och med att detaljplanen inte berör några allmänna anläggningar medför den inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Nytt uttag för ombyggnad av serviceledningar ska bekostas av exploatören.

### **3.2 Vatten och avlopp**

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

### **3.3 Gatukostnader**

Inga gatukostnader uppkommer.

### **3.4 Bygglovavgift**

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

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

### **3.5 Planavgift**

Detaljplanen bekostas av exploatören till Klockargården 3 enligt det plankostnadsavtal som upprättats med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Då exploatören bekostar planarbetet kommer det inte att tas ut någon planavgift för detaljplanen.

### **3.6 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

## **5. Administrativa frågor**

Ansvar för arbetet med utarbetande av detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar. Handläggare för detaljplanen är Ann-Margreth Haglund, planavdelningen.

Då detaljplanens innehåll är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten kan enkelt planförfarande, enligt 5 kap. 28 §, plan- och bygglagen tillämpas.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen*

*Ann-Margreth Haglund  
Handläggare*