

Antagandehandling

Detaljplan för

Del av kv Forellen 11

inom kommundelen Sjödalen
Huddinge kommun, Stockholms län

Dp 7-A-21:2

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning och genomförande-
beskrivning
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt lastintag och en ny entré till Konsum samt en upprustning av lastgatan med ny beläggning, pollare och träd.

Plandata och planhantering

Planområdet omfattar del av fastigheten kv Forellen 11 i Huddinge Centrum och är ca 1600 m².

Fastigheten ägs av Tomtberga Fastigheter AB.

Planen avses hanteras med enkelt planförfarande (PBL 5 kap 28§).

Tidigare ställningstagande

Översiktplan 90 anger "centrumområde, kommuncentrum" för berörd fastighet.

För området gäller en detaljplan, laga kraft 1988-02-26.

Bygglov har lämnats in för ombyggnad av ny entré och nytt lastintag åt Konsum. Lastintaget strider mot gällande detaljplan och är vilande till ny detaljplan har vunnit laga kraft.

Byggnadsnämnden beslutade 1999-08-26 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för del av kv Forellen 11, Huddinge centrum.

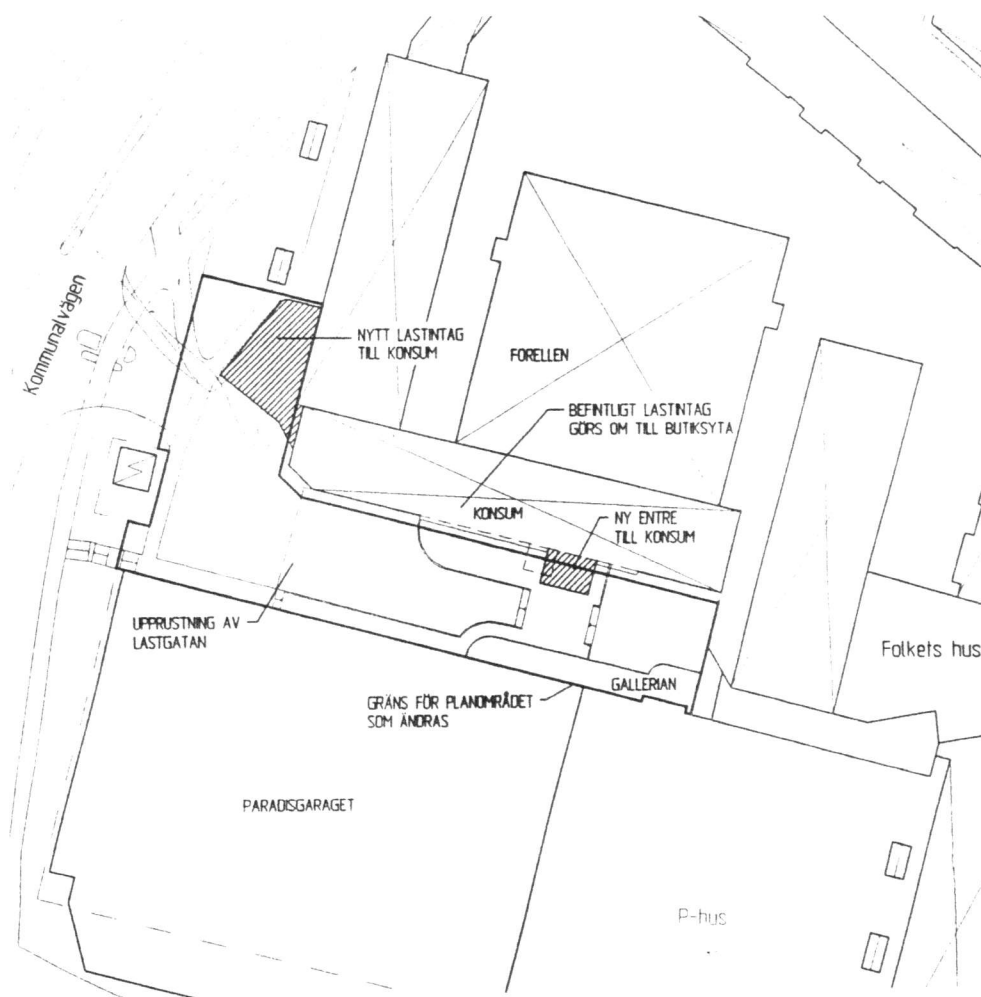
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet utgörs av en asfalterad lastgata med ett befintligt lastintag och entré till Konsum mot norr. I södra delen finns infart till Paradisgaraget. Från Paradisgaraget har en ny gångförbindelse med rulltrappa byggts för att underlätta gångtrafiken mellan garaget och butikerna. Lastgatan har sin infart i väster, från Kommunalvägen.

En ny entré i form av ett vindfång i en våning ska byggas till Konsum, i planområdets nordöstra del. Entréns nya läge flyttas några meter i förhållande till det befintliga. Befintligt lastintag görs om till ny butiksyta i Konsum.

Ett nytt lastintag i en våning och en yta på ca 145 m², för varutransporter till Konsum, avses att byggas i planområdets nordvästra del. Lastbilarna ska ha möjlighet att backa in på en lastkaj som ansluts till Konsum. För att göra det möjligt att ansluta lastkajen till befintlig butiksyta måste marken utanför lastintaget sänkas med ca 60 cm. Tillfarten från Kommunalvägen måste byggas om och lutning ändras. I anslutning till det nya lastintaget byggs en ny entré till kontorsytor 1 trappa upp samt till källarplan.

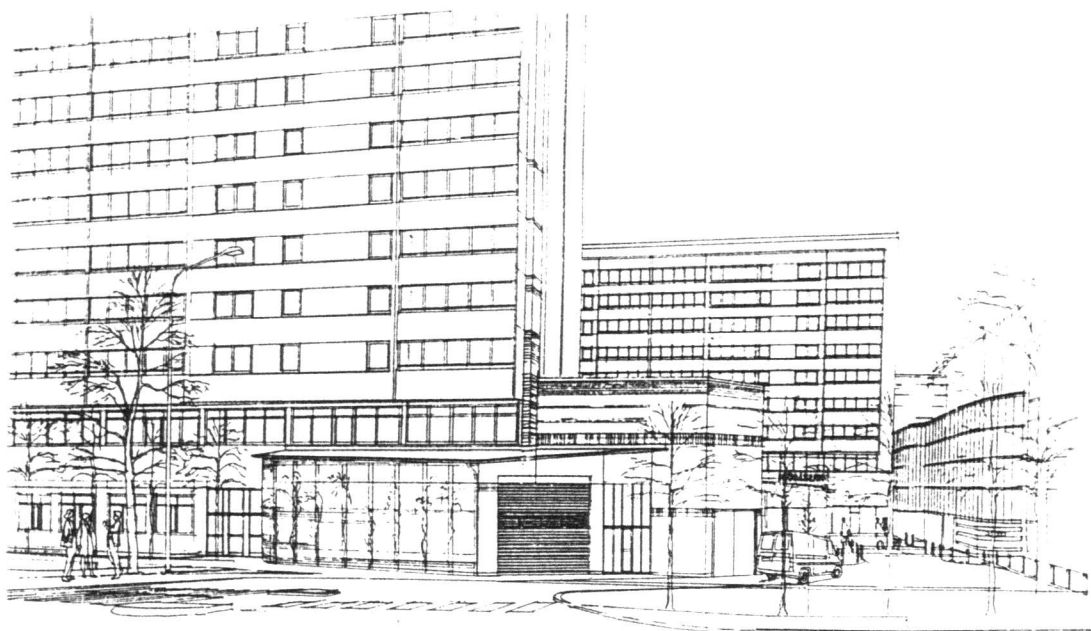
Förändringarna i planen illustreras i kartan nedan.



Den befintliga lastgatan ska rustas upp med ny beläggning, vilken ska markera gångtytor. Dessa ska även avgränsas med pollare mot körytan. Träd ska planteras och sittbänkar samt cykelställ ska utplaceras för att skapa en inbjudande miljö utanför den nya entrén.

Både lastintaget och entrén till Konsum ska anpassas beträffande material till befintlig bebyggelse. Lastintaget ska byggas i rött tegel och plåttak.

Utanför bostadentreerna utmed Kommunalvägen står ett befintligt cykelförråd. Det nya lastintagets placering gör att den befintliga gång- och cykelvägen dras om och därmed måste cykelförrådet tas bort. Detta kommer att ersättas på en annan plats med möjlighet att parkera cyklar.



Det nya lastintaget till Konsum

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Trafik, buller, vatten, dagvatten, avlopp och energiförsörjning

Lastinfarten kommer att flyttas närmare Kommunalvägen, vilket leder till marginellt ökat buller och luftföroreningar för bostäderna närmast lastintaget. Lastning och lossning kommer att ske inomhus. Transporterna kommer att tidsstyras så att trafiken kan begränsas vissa tider.

Sammanfattningsvis kommer buller och luftföroreningar således minska något i östra delen av lastgatan medan den kommer att öka något i västra delen, närmast Kommunalvägen.

För att klara den ökade lutningen på infarten kommer delar av lastgatan att värmas upp vintertid. Uppvärmningen kommer att ske via elslingor.

För att klara dagvattnet från uppvärmningen kommer en avloppsränna anläggas där uppvärmningen slutar. Avloppet kommer att anslutas till kommunens befintliga avloppssystem.

I övrigt kommer vatten, avlopp och energiförsörjning ske via befintliga anläggningar och innebär små förändringar.

Den totala dagvattenavrinningen utökas med lastintagets och entréns tillkommande takytor på ca 165 m².

Fasta installationer som kan medföra buller skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån vid bostäders fasad inte överskrider 50 dB(A) dagtid, 45 dB(A) kvällar, söndagar och helger och 40 dB(A) nattetid. Nattetid får inte den högsta ljudnivån 55 dB(A) överskridas.

Byggnadsmaterial

För att begränsa miljö- och hälsoeffekterna av byggnadsmaterial bör bästa material ur såväl hälso- som miljösynpunkt väljas. Allmänt rekommenderas att koppar och olackerat förzinkat material undviks i fasad- och takbeklädnad eftersom dessa material kan förorena dagvattnet.

Störningar under byggtiden

Fastighetsägaren ansvarar för att åtgärder vidtas för att förhindra att skada uppstår i samband med rivning och byggande (buller, damm m m).

Bygg- och rivningsavfall

Material bör i första hand återanvändas och i andra hand återvinnas. Hanteringen regleras i den lokala renhållningsordningen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås till 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren är huvudman för planens genomförande.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplaneförslaget föranleder ej några fastighetsplaner eller fastighetsbildningsåtgärder.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för kostnaderna att upprätta detaljplan samt för samtliga kostnader för detaljplanens genomförande.

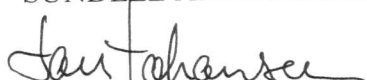
Planavgiften avseende detaljplan reduceras med 50 %.


Upprättad i september 1999

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN


Kurt Lundvall
Planeringssekreterare

SUNDELL ARKITEKTER AB


Lars Johanson
Planarkitekt


Kristina Jansson
Planingenjör