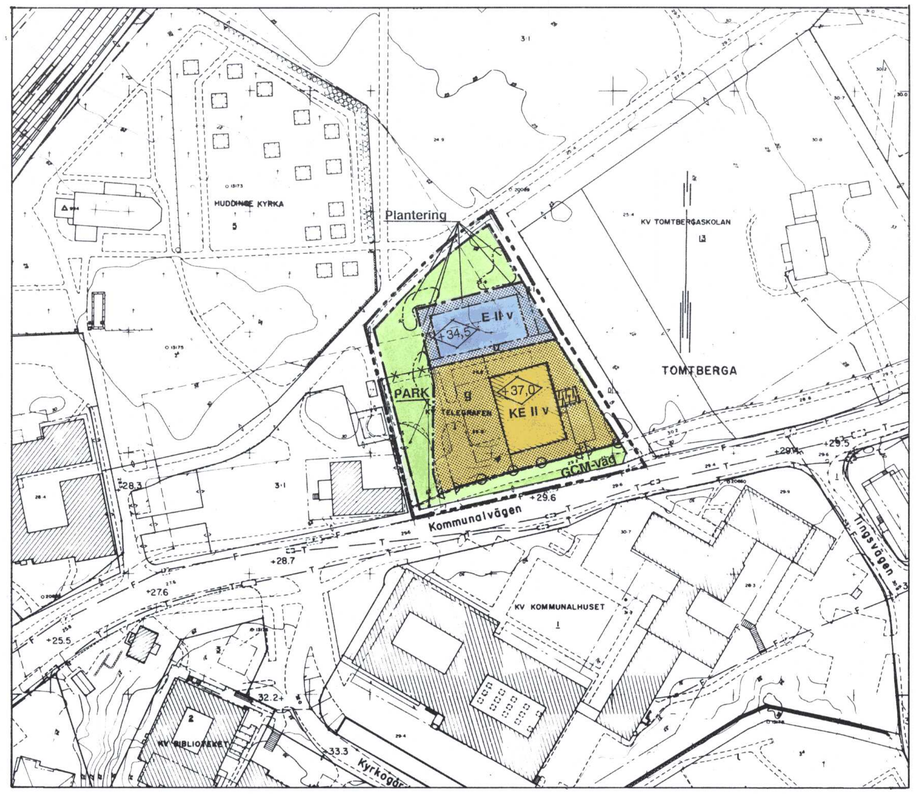
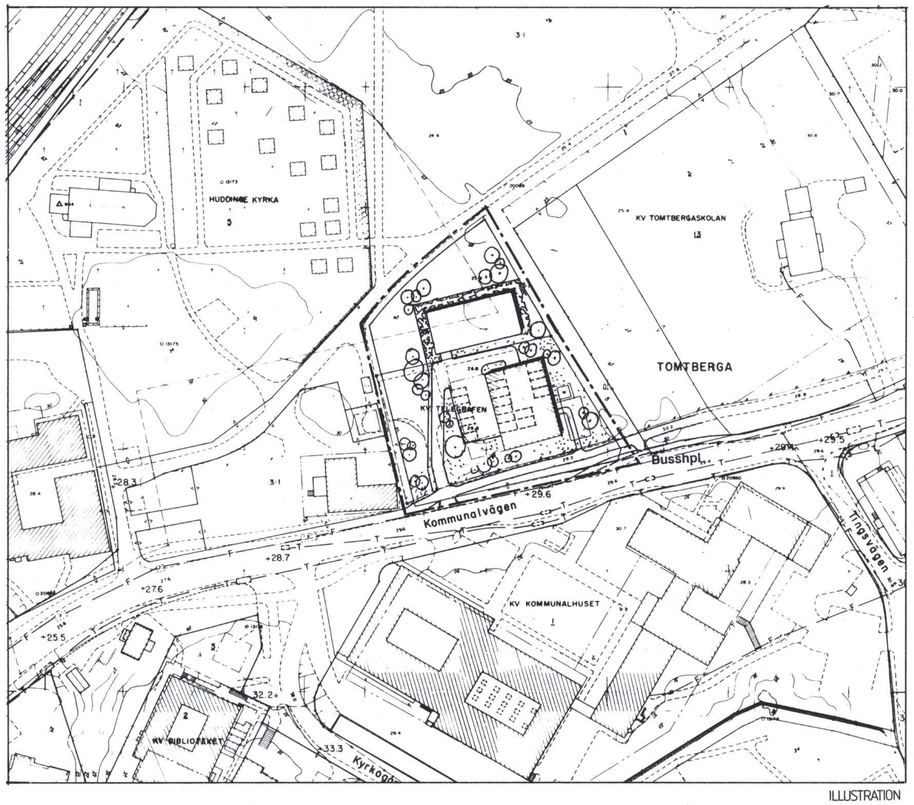


Skala 1:1000 10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



ILLUSTRATION

Höjdsystem RH00

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser, illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- grundkarta

PLANENS HUVUDSYFTE OCH UVUDDRAG

Avsikten med planen är att möjliggöra en konvertering av befintlig teleanläggning till AXE. Detta är inte möjligt i befintlig byggnad eller i tillbyggnad. Konverteringen till AXE kommer att utföras i en friliggande nybyggnad utan ändringar av driften i befintlig byggnad.
Planen omfördelar nuvarande byggrätt. I samband härmed möjliggörs bildandet av två tomter.

PLANDATA

Läge — Telegrafen 1 är belägen intill Rådsparken, norr om Kommunalvägen, öster om kyrkskolan, söder om Huddinge kyrka och begravningsplats och väster om prästgården på Tomtbergaskolan 13.

Areal — Planområdet omfattar en area av ca 4480 kvm.

Markägoförhållanden — Större delen av marken är i televerkets ägo. En mindre del, på villken en ny byggnad planeras tillhör kommunen. Markreglering, med byte av parkmark, är inte genomförd.

TIDIGARE STÄLLNINGS TAGANDEN

Detaljplaner — För planområdet gäller detaljplan för SÖDRA STAMBANAN V, vid Rådsbacken mm inom kommundelarna Fullersta och Sjödalen, fastställd av länsstyrelsen den 9 januari 1986.

Kommunala beslut — Kommunen är positiv till planändringen och har för avsikt att förhandla om byte av mark med Televerket.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur
. Mark och vegetation — Befintlig miljö skall i så stor utsträckning som möjligt bibehållas. För att åstadkomma en mjuk övergång mellan den nya byggnaden och parken föreslås en låg planterad mur intill fasaderna. Vidare kommer några stora trädgrupper att planteras i parken.
. Geotekniska förhållanden. — En grundundersökning visar att marken huvudsakligen består av lera.
Grundvattennivån ligger ca 1,6 m från marknivån. Från ungefär 3 m under mark och nedåt består marken av lös lera, därefter blir marken fastare.

Bebyggelseområden
. Arbetsplatser — Inom befintlig byggnad medges även kontorsverksamhet. Antalet arbetande är beroende av utnyttjandegraden för kontor.
I nybyggnaden, som kommer att innehålla tekniska anläggningar, kommer endast ett fåtal personer att arbeta.
. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse — Angränsande äldre skolbyggnad har i gällande plan lagts som kulturreservat. Nybyggnaden skall med färg och material anpassas till den kulturhistoriska miljön.

Skyddsrum — Ytterligare skyddsrumsplatser, utöver de som finns i befintlig byggnad, erfordras inte.

Trafik
. parkering, utfart — Parkeringsbehovet har i samråd med kommunens planchef beräknats till 20 platser. Utfart sker mot Kommunalvägen i nuvarande läge. Den ursprungliga fastigheten Telegrafen 1 belastas med en tillfartsrätt till den nybildade fastigheten med beteckningen "g".
. Störningar — Den nya anläggningen kommer att utformas med skyddsanordningar så att störningar på omgivningen i form av hög ljudnivå inte uppstår.

Teknisk försörjning
. Vatten och avlopp — Planerad byggnad skall, tillsammans med befintlig, bilda gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp på delområde betecknat med "g".
. Värme — Uppvärmningen av byggnaderna kommer att ske med hjälp av överskottsvärme från AXE-utrustning.
. El — Inom nybyggnaden kommer lågspänningsställverk och reservelverk att uppföras för byggnadens eget behov. Väster om planområdet ligger en transformatorstation från vilken matning sker.
. Tele — Befintlig matarledning för tele får ligga kvar i kulvert under den nya byggnaden tills den gamla anläggningen skall tas ur bruk.

Administrativa frågor
. Markförhandling — Ett byte av mark skall ske mellan kommunen och televerket.
. Genomförandetid — Planens genomförandetid går ut 15 år efter antagandet.
. Fastighetsplan — Fastighetsplan finns ej.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan — Utställning av förslaget beräknas ske i oktober 1990 och antagande före årsslutet. Före antagandet av planen skall markförhandlingar ha genomförts.
Byggnaden planeras vara färdigställd 1992-06-30.
Befintlig byggnads framtida utnyttjande är inte slutligt klarlagt varför någon tidsgräns inte kan anges.

Genomförandetid — Planens genomförandetid går ut 15 år efter antagandet.

Ansvar — Beställare och ansvarig för uppförande av byggnad och iordningställande av tomtmark är Televerket Stockholm.

Avtal
. Va — Avtal skall upprättas för utfarts- och ledningsrätt till allmän ledning inom gemensamhetsområde betecknat med "g".
Vidare skall planavtal upprättas rörande reglering av plantering och iordningställande av parkmark.
. El — Rätten till underjordiska elledningar säkerställs inom ledningsservitut med beteckningen "u". Avtal därom skall upprättas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan — Fastighetsplan krävs ej.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi — Gatukostnadsersättning kommer inte att belasta den nybildade fastigheten då planen innebär en omfördelning av befintlig byggrätt.

Inlösen, ersättning — Planavgiftfaktorn kommer att reduceras till hälften vid bygglovsansökan.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar — Grundundersökning kommer att redovisas vid ansökan om bygglov.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

De miljöfrågor som berör planområdet är främst parkeringsförändring och vegetationskomplettering.
Immission, som t ex bullerstörningar kommer att begränsas inom byggnaden.
Verksamheten i den nya byggnaden kommer enbart att omfatta dagtidsarbete. Någon hantering av miljöfarligt gods kommer inte att ske.

Parkering
Totalt krävs ca 20 biluppställningsplatser. Den nya teknikbyggnaden medför inget ökat krav på antal platser i förhållande till dagens behov.

Ur miljösynpunkt kommer föreslagen parkeringslösning att innebära en förbättring där vissa asfalterade ytor rivs upp och ersätts med gräsplantering och dungar med större träd.

Tillfarten till parkeringen skall läggas mellan befintlig björkdunge och en fristående tårpil.

Vegetation
Den del av befintlig parkmark som tas i anspråk för bebyggelse består enbart av en gräsyta.

På tomtmark, i anslutning till fasaderna, kommer en låg mur, som korresponderar med kyrkans, att uppföras med en låg plantering för att ge en mjuk övergång till parkmarken.

För att komplettera miljön på bl a prästgårdens tomtmark föreslås vidare plantering av större träd i parkmarken närmast den nya byggnaden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Huddinge kommun har följande tjänstemän medverkat:
Sören Tostendahl, planchef,
Lars Lundmark, chef för byggavdelningen
Ann-Mari Holmkvist, kulturchef.

Från kyrkoförvaltningen har Bertil Johansson medverkat.

Från Televerket Stockholm är Ingemar Boström ansvarig handläggare.

Från Åkerblads Arkitektkontor AB har detaljplanen upprättats av Inga Norestad, arkitekt SAR.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns 3 meter utanför planområdet.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK
Allmän plats

PARK — Parkmark med GCM-väg.

Kvartersmark

E — Tekniska anläggningar.

KE — Kontor och tekniska anläggningar. Ny telemast får uppföras till samma höjd som befintlig.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får användas endast för telemast.
- g — Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet .
- u — Marken skall vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar.

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

Plantering — Marken skall planteras med skyddande vetetation.

Utfart

- Förbud mot utfart.

UTFORMNING, UTFÖRANDE
Utformning

+0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter.

II — Högsta antal våningar

v — Souterrängvåning får anordnas.

Utseende

Nybyggnadens utseende skall anpassas till befintlig närliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden slutar 15 år efter antagandet.

ANTAGANDEHANDLING
Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- grundkarta

Detaljplan för

TELEGRAFEN 1

INOM HUDDINGE KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

Upprättad i september 1990, Redaktionellt ändrad i november 1990

Åkerblads Arkitektkontor AB, Huddinge Stadsbyggnadskontor

Inga Norestad, Arkitekter SAR — Mats Åkerblad — Sören Torstendahl, Planchef

godkänd av BN 1990-12-13.. § 394
antagen av KF 1991-03-25.. § 28
laga kraft 1991-04-18..

4-B-29

Arkus 08:667.0430 RITMATEX 20 Fabrex HS